



PUTUSAN

Nomor 94/Pdt.G/2023/PN.Kdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tusiyam, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari Barat Rt. 001/ Rw. 005 Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat I**;

Noviana, bertempat tinggal di Kav. Bukit Pelita Indah Blk E5 No. 72 Rt. 03/ Rw. 020 Desa Kabil Kecamatan Nongsa Kota Batam Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat II**;

Agus Purnomo, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 003/ Rw. 002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat III**;

Erna Putriani, bertempat tinggal di Dukuh Muntuk Rt. 002 / Rw. 004 Desa Krengseng Kecamatan Gringsing Kabupaten Batang, Desa Krengseng, Gringsing, Kab. Batang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan"

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat IV;**

Dinang Setiawan, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 003/ Rw. 002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat V;**

Vaissal Ashari, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 003/ Rw. 002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat VI;**

Saari, bertempat tinggal di Desa Sambongsari Rt. 002/ Rw. 002 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat VII;**

Jumadi, bertempat tinggal di Desa Sambongsari Rt. 002/ Rw. 005 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat VIII;**

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulyono, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari Rt. 001/ Rw. 005 Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat IX**;

Rondi, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Wahyudi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "edi Wahyudi, S.H. Dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Penggugat X**;

Lawan:

Saeon, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto Rt. 001 / Rw. 003 Desa Sedang Dawung Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal, Desa Sendangdawung, Kangkung, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vegantara S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No. A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Desember 2022, sebagai **Tergugat I**;

Suginah, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto Rt. 001/ Rw. 003 Desa Sendang Dawung Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vegantara S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No. A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Desember 2022, sebagai **Tergugat II**;

Sukati, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vegantara S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No. A3, Ds

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal
berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Desember 2022, sebagai
Tergugat III;

Budiono, bertempat tinggal di Desa Sambongsari Rt. 003/ Rw. 006
Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri,
Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Vegantara S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Komplek
Ruko No. A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu,
Kabupaten Kendal berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Desember
2022, sebagai **Turut Tergugat I;**

Walyati, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002 Desa
Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa
Tengah, sebagai **Turut Tergugat II;**

Rizki Setiawan, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002
Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal. Saat
Ini Sedang Menjalani Hukuman Pidana Di Lembaga
Pemasyarakatan Kendal Jl. Hadiproyo, Karanggeneng, Pegulon,
Kecamatan Kendal 51313, Desa Sambongsari, Weleri, Kab.
Kendal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat III;**

Sopiyan, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002 Desa
Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa
Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vegantara S.H.,
M.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No. A3, Ds
Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal
berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Desember 2022, sebagai
Turut Tergugat IV;

Kuspriyono, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari Rt. 002/ Rw. 002 Desa
Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa
Tengah, sebagai **Turut Tergugat V;**

Rohadi, bertempat tinggal di Desa Sambongsari Rt. 002/ Rw. 005
Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari,
Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Vegantara S.H., M.H., Advokat yang berkantor di

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Ruko No. A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu,
Kabupaten Kendal berdasarkan surat kuasa tanggal 19
Desember 2022, sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat tanggal 6
Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Kendal pada tanggal 8 Desember 2022 dalam Register Nomor
94/Pdt.G/2022/PN Kdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Desa sambongsari, Kec Weleri, Kabupaten Kendal. Dahulu pasangan suami isteri alm. Warmin dengan Saumi semasa hidupnya dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu :
 - 1.1. **NGATEMIN** meninggal pada 18 Mei 2017 dikarunia 6 (enam) orang anak, yaitu :
 - 1.1.1. TUSIYAM (Penggugat I);
 - 1.1.2. NOVIANA (Penggugat II);
 - 1.1.3. AGUS PURNOMO (Penggugat III);
 - 1.1.4. ERNA PUTRIANI (Penggugat IV);
 - 1.1.5. DINANG SETIAWAN (Penggugat V);
 - 1.1.6. VAISSAL ASHARI (Penggugat VI);
 - 1.2. **SA'ADI** meninggal pada 16 Juli 2015 dikarunia 4 (empat) orang anak, yaitu :
 - 1.2.1. WALYATI (Turut Tergugat I);
 - 1.2.2. KUSPRIYONO (Turut Tergugat II);
 - 1.2.3. SOPIYAN (Turut Tergugat III);
 - 1.2.4. RIZKI SETIAWAN (Turut Tergugat IV);
 - 1.3. **SAARI** (Penggugat VII);
 - 1.4. **JUMADI** (Penggugat VIII);
 - 1.5. **MULYONO** (Penggugat IX);
 - 1.6. **RONDI** (Penggugat X).

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alm. Warmin selain meninggalkan 6 (enam) orang anak, juga meninggalkan harta berupa :

2.1. 1 (Satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo;
- Sebelah Utara : tanah milik Rumanah;
- Sebelah Timur : jalan desa;
- Sebelah Barat : saluran air;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**;

3. Bahwa di sebagian tanah posita poin 2.1.1 ini seluas lk. 340 M2 (tiga ratus empat puluh meter persegi) ada 3 (tiga) bangunan rumah milik Ngatemin, Rondi dan Mulyono;
4. Bahwa karena Mulyono dan Ngatemin ketika bagi waris tanah kebun belum mendapatkan bagian waris, maka disepakati diberi bagian di objek sengketa, Sedangkan Rondi membeli sebagian milik Ngatemin;
5. Bahwa sepeninggalan alm. Warmin Objek sengketa belum dibagi waris, namun Para Penggugat bersepakat objek Sengketa akan digarap secara bergantian dengan cara setiap selesai panen penggarap berganti ahli waris yang lainnya. Dan sebagai penggarap pertama disepakati Saadi dan sertifikat objek sengketa juga dititipkan untuk dibawa Saadi;
6. Bahwa dalam kenyataannya objek sengketa sejak dahulu digarap oleh Saadi hingga meninggal dunia, karena apabila diingatkan tentang kesepakatan hak garap alm. Saadi selalu marah-marah, dan akhirnya dari pada ribut Para penggugat mengalah dan membiarkan objek sengketa digarap alm. Saadi;
7. Bahwa sepeninggal alm. Saadi, Objek Sengketa digarap oleh Tergugat I dan tergugat II. Perihal ini Para Penggugat menanyakan kepada Tergugat III/Isteri alm. Saadi Mengapa Objek sengketa digarap Oleh Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri). Dan juga menanyakan dimana sertifikatnya. Namun Tergugat I selalu berkilah dan memberi jawaban yang tidak pasti;
8. Bahwa kemudian sekitar bulan juni 2022 SAEAN/Tergugat I menyuruh Rohadi/Turut Tergugat VI untuk menemui Para Penggugat, Intinya untuk minta tanda tangan berkaitan rencana Tergugat I untuk menjual objek

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 6

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

sengketa dengan dijanjikan akan diberi uang Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) kepada Para penggugat;

9. Bahwa tentu saja Para Penggugat menolak rencana penjualan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I. Karena Tergugat I bukan ahli waris dari alm. Warmin dan bukan orang yang berhak atas objek sengketa; Bahwa kemudian pada tanggal 13 Juli 2022 disepakati untuk dilakukan musyawarah di Balai Desa sambongsari dengan dihadiri Para penggugat dan Para Tergugat serta perangkat desa. Dari hasil musyawarah itu ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Sertifikat objek sengketa saat ini dibawa oleh Tergugat I;
2. Bahwa berpindahnya sertifikat objek sengketa dari alm. Saadi kepada Saeen/Tergugat I karena peran dari Ibu Sukati/ Tergugat III/Janda Saadi yang menyerahkan sertifikat objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, Karena ternyata Ibu Sukati/Tergugat III adalah kakak kandung dari Ibu Suginah/Tergugat II;
3. Bahwa ada rekayasa yang dilakukan Para Tergugat, seolah-olah pada tanggal 7 April 1999 sudah ada bagi waris dengan bukti SURAT PEMBAGIAN WARIS diatas segel diketahui Tergugat IV selaku Kepala Desa, dengan keterangan sebagai berikut :
 - a. **Ngatemin** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;
 - Sebelah timur : tanah Mulyono;
 - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
 - Sebelah barat : tanah Saadi;
 - b. **Saadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;
 - Sebelah timur : tanah Ngatemin;
 - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
 - Sebelah barat : tanah Jumadi;
 - c. **Saari** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;
 - Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 7

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

- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Rondi;

d. **Jumadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saadi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : saluran air;

e. **Mulyono** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Rondi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Ngatemin;

f. **Rondi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saari;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Mulyono;

4. Bahwa selain itu juga ada rekayasa “Jual Beli Sawah” yang dilakukan oleh Para Tergugat. Ada segel jual beli, Seolah-olah pada **tanggal 7 April 1999** hak bagian waris alm. Ngatemin, Mulyono/Penggugat IX dan Rondi/Penggugat X sudah dijual kepada **Suginah/Tergugat II** dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan diketahui oleh Sdr. Budiono/Turut Tergugat I;
5. Bahwa kemudian pada **tanggal 13 Oktober 1999** sesuai dengan segel “jual beli” seolah-olah Bp. Saari/Penggugat VII menjual bagian warisnya kepada **SAEAN SUGINAH/Tergugat I dan II** dengan harga Rp. 4.750.000,- (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) hanya dengan saksi alm. SAADI dan Dariyo;
6. Bahwa Surat Segel Pembagian Waris maupun segel jual beli ini sudah jelas pasti palsu/tidak sah, hal ini dapat dilihat :
 - Para Penggugat tidak pernah merasa telah membagi waris harta peninggalan alm. Warmin dan dalam faktanya hingga saat ini Para Penggugat tidak pernah menggarap objek sengketa;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 8

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

- Tanda tangan Para Penggugat sangat jauh berbeda dengan aslinya (KTP atau data identitas lainnya);
 - Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa membuktikan adanya kuitansi/alat bukti pembayaran karena memang Para penggugat tidak pernah menerima uang dan tidak pernah menjual objek sengketa;
 - Para penggugat baru tahu kalau ada pembagian waris/jual beli ketika terjadi musyawarah di balai Desa pada tanggal 13 Juli 2022;
 - Para Penggugat tidak pernah mendapat salinan/fotokopi baik surat pembagian waris maupun jual beli. Para Penggugat tahu dan mendapatkan surat tersebut setelah adanya pertemuan di Balai Desa;
 - Pada tanggal 7 April 1999 tidak pernah ada bagi waris maupun penjualan objek sengketa dari Ngatemin Mulyono dan Rondi kepada Suginah/Tergugat II;
 - Pada tanggal 13 Oktober 1999 Saari/Penggugat VII tidak pernah menjual objek sengketa kepada Saeon/Tergugat I;
 - Para Penggugat merasa tidak pernah ketemu dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk membicarakan jual beli;
7. Bahwa karena dalam faktanya, Para Penggugat belum pernah menjual harta peninggalan Warmin sebagaimana tersebut diatas kepada siapapun. Maka Penguasaan objek sengketa dan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa atas itikad buruk dari Para Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai Objek sengketa, maka secara material dan immaterial Para Penggugat dirugikan dengan perincian sebagai berikut :
- a. **Kerugian material** :
- Untuk objek sengketa bila disewakan per-tahun laku \pm Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). Terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- b. **Kerugian Immaterial** :

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 9

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

- Akibat adanya perkara ini sangat membebani pikiran keluarga Para Penggugat Sehingga bila dimaterialkan mengakibatkan kerugian Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

9. Bahwa Turut Tergugat I dalam perkara aquo telah menyalahgunakan wewenangnyanya, ikut mengesahkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat;
10. Bahwa untuk peran Turut Tergugat II sd Turut Tergugat V adalah cucu alm. Warmin yang berhak atas objek sengketa;
11. Bahwa sedangkan peran Turut Tergugat VI secara aktif ikut membujuk Para penggugat untuk bersedia tandatangan atas rencana penjualan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat;
12. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali mengajak musyawarah untuk penyelesaian masalah tersebut, namun tidak mendapat tanggapan baik dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat;
13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat, disamping adanya kekhawatiran Objek sengketa tersebut dipindah tangankan oleh Para Tergugat kepada orang lain, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kendal berkenan meletakkan Sita Jaminan atasnya;
14. Bahwa mengingat pula tuntutan Para Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang sempurna, serta adanya keperluan mendesak, maka kiranya Pengadilan Negeri Kendal berkenan pula menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi dari Para Tergugat;

Berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendal atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendal atas objek sengketa;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa yang berupa :
 - 1 (satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo;
 - Sebelah Utara : tanah milik Rumanah;
 - Sebelah Timur : jalan desa;
 - Sebelah Barat : saluran air;Adalah harta peninggalan alm. Warmin dalam perkawinannya dengan almh. Saumi;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat dan dan Turut tergugat II sampai dengan Turut tergugat V yang berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa dan Sertifikat Objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukumnya tidak sah dan batal demi hukum SURAT PEMBAGIAN WARIS tertanggal 7 April 1999 perihal pembagian waris dengan keterangan sebagai berikut :
 1. **Ngatemin** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;
 - Sebelah timur : tanah Mulyono;
 - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
 - Sebelah barat : tanah Saadi;
 2. **Saadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;
 - Sebelah timur : tanah Ngatemin;
 - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
 - Sebelah barat : tanah Jumadi;
 3. **Saari** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas
 - Sebelah utara : tanah Soepardi;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 11



- Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Rondi;

4. **Jumadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saadi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : saluran air;

5. **Mulyono** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Rondi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- ;Sebelah barat : tanah Ngatemin;

6. **Rondi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saari;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Mulyono;

Karena dalam faktanya objek sengketa belum pernah dibagi waris;

7. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 7 April 1999 atas objek sengketa antara alm. Ngatemin selaku Penjual dengan Ibu Suginah binti Ngasno/Tergugat II selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
8. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 13 Oktober 1999 atas objek sengketa antara SAARI/Penggugat VII selaku Penjual dengan SAEAN/Tergugat I selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 12



bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar :

a. Kerugian material :

Untuk objek sengketa bila disewakan per-tahun laku + Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). Terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

b. Kerugian Immaterial :

Akibat adanya perkara ini sangat membebani pikiran keluarga Para Penggugat. Dan bila dimaterialkan mengakibatkan kerugian Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi dari Tergugat;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau :

Mohon putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk;

- Para Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama Edi Wahyudi, S.H, dan Muhammad Rivaldy Fazza, S.H.;
- Para Tergugat hadir kuasanya bernama Vegantara, S.H dan Purnomo Astono, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk Andreas Pungky Maradona, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perbaikan yaitu untuk nama Turut Tergugat IV Rizki Setiawan menjadi Rizkiawan dan selebihnya tetap pada isi surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

JAWABAN PARA TERGUGAT

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), sebagaimana diketahui bahwa proses Jual-Beli terhadap tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 (waktu itu masih atas nama Warmin, yang merupakan orang tua dan kakek para Penggugat) semua telah didasarkan pada bukti-bukti dan saksi yang jelas, bahkan tidak hanya bukti Jual Beli antara Para Penggugat dan Tergugat, akan tetapi juga terdapat bukti Surat Pembagian waris dari para Penggugat yang semuanya dibuat dan diketahui oleh aparat Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal pada saat peristiwa tersebut terjadi;

Bahwa sebagaimana diketahui Warmin selaku pemilik tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 pada saat peristiwa jual beli tersebut terjadi (tanggal 7 April 1999 dan 13 Oktober 1999) serta jual beli antara ahli waris Warmin (antara SA'ADI & JUMADI) telah meninggal dunia dan jual beli tersebut dilakukan oleh anak-anaknya yang merupakan ahli waris almarhum Warmin yang berjumlah 6 (enam) orang, yaitu :

1. Ngatemin Bin Warmin;
2. Sa'adi Bin Warmin;
3. Sa'ari Bin warmin;
4. Jumadi Bin Warmin;
5. Mulyono Bin Warmin;
6. Rondi Bin Warmin;

Bahwa didalam surat pembagian waris yang dibuat dihadapan Kepala Desa Sambongsari dan disaksikan oleh perangkat Desa Sambongsari juga

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan bagian masing-masing ahli waris (berjumlah 6 orang) yang berhak mendapatkan warisan tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 seluas 3525 M2, dimana masing-masing ahli waris mendapatkan bagian seluas + 532,42 M2.

Adapun surat perjanjian jual beli tanah sawah tersebut ada 3 (tiga), yaitu:

1. Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDI, dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 1.597,26 M2;
 2. Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;
 3. Surat Perjanjian jual beli tanah sawah antar anak ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN (Penggugat VIII) yang menjual hak warisnya kepada anak ahli waris yang bernama SA'ADI Bin WARMIN (telah meninggal dunia) dan istrinya yang bernama SUKATI digugat sebagai Tergugat III;
- Jadi total tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 seluas + 3525 M2 atas nama Warmin yang diperjual belikan adalah seluas + 2129 M2 dan sisanya seluas + 1396 M2 ditempati oleh ahli waris Warmin yang bernama :
- TUSIYAM Bin NGATEMIN (cucu dari Warmin/anak dari NGATEMIN (anak pertama Warmin);
 - MULYONO Bin Warmin (anak ke 5 Warmin);
 - RONDI Bin Warmin (anak ke 6 Warmin);

Bahwa Surat perjanjian jual beli tanah sawah antara Penjual (ahli waris Warmin) dengan Pembeli (SUGINAH Binti NGASNO Tergugat II) diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sambongsari saat itu yang bernama : BUDIONO (Turut Tergugat I) dan juga perangkat Desa saat itu, yaitu Kepala Dusun Losewusari yang bernama SLAMET SUGENG (telah meninggal dunia) dan Ymt. Sekdes Sambongsari yang bernama DARIYO (masih hidup);

Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat/Turut Tergugat sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah sawah yang dibuat dan ditandatangani oleh penjual dan Pembeli termasuk pula Kepala Desa Sambongsari yang bernama BUDIONO yang ditarik sebagai Turut

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 15



Tergugat I yang juga ikut mengetahui dan menandatangani Surat Perjanjian jual-beli tanah sawah aquo;

Bahwa seharusnya apabila surat perjanjian jual-beli tanah sawah itu juga melibatkan perangkat Desa yang lain pada saat peristiwa jual beli tersebut berlangsung, seperti Kepala Dusun Losewusari bernama Slamet Sugeng (telah meninggal dunia) dan Ymt. Sekdes Sambongsari yang bernama Dariyo (masih hidup), yang juga ikut mengetahui dan menandatangani sebagai saksi dalam jual beli tersebut, maka seharusnya juga ikut ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat;

Bahwa oleh karena terdapat perangkat Desa Sombongsari yang ikut mengetahui dan menandatangani Surat Perjanjian Jual-Beli tanah sawah namun tidak ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat maka kami berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libels).

Bahwa gugatan penggugat tidak disusun secara konstruktif/urut, sehingga membingungkan sebagaimana tersebut pada :

Bahwa pada poin 1 posita gugatan yang menerangkan bahwa Di desa Sambongsari, Kec. Weleri, Kabupaten Kendal. Dahulu pasangan suami istri alm. Warmin dengan Saumi semasa hidupnya dikaruniai 6 (enam) orang anak....kalimat ini disamping tidak enak dibaca juga tidak memberikan gambaran utuh, sehingga pembacanya tentu dibuat bingung, karena tidak disebutkan kapan meninggalnya pasangan suami-istri tersebut (tanggal, bulan dan tahun meninggalnya);

Bahwa penyebutan tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris sangat penting karena bisa saja Pewaris meninggal terlebih dahulu ataupun sebaliknya ahli waris yang meninggal terlebih dahulu, dengan tidak disebutkannya tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris (almarhum Warmin) termasuk istrinya, maka pada poin-poin berikutnya tidak bisa ditentukan patokan waktunya apabila menjelaskan suatu kronologis kejadian yang dihitung setelah Pewaris meninggal dunia, karena tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris tidak diketahui, hal tersebut berakibat gugatan Penggugat menjadi sulit dimengerti, sehingga kronologis yang diceritakan oleh Penggugat menjadi Kabur;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 16



Pada halaman 4 posita gugatan Penggugat disebutkan bahwa Rohadi disebutkan sebagai Perangkat Desa dan ikut ditarik sebagai Turut Tergugat VI, adalah tidak benar karena Rohadi selaku perangkat desa tidak terlibat dalam proses jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat/Turut Tergugat, yang benar perangkat Desa yang ikut terlibat dalam jual beli adalah Slamet Sugeng selaku Kadus Losewusari (telah meninggal dunia) dan DARIYO selaku Ymt. Sekdes sambongsari (masih hidup), semuanya ikut menandatangani Surat perjanjian jual beli tanah sawah tetapi tidak digugat, sedangkan ROHADI yang tidak ikut terlibat dalam proses jual beli justru malah digugat;

Bahwa pada poin 10 angka 3 posita gugatan Penggugat menyebutkan bahwa : "Ada rekayasa yang dilakukan para Tergugat, seolah-olah pada tanggal 7 April 1999 sudah ada bagi waris dengan bukti SURAT PEMBAGIAN WARIS diatas segel diketahui Tergugat IV selaku kepala Desa,” dalil tersebut kabur dan tidak sesuai dengan gugatan Penggugat, karena didalam Gugatan Penggugat tidak terdapat Tergugat IV, apalagi sebagai Kepala Desa, perlu diketahui bahwa selaku kepala Desa Sambongsari yang ikut menandatangani Surat Keterangan waris dan surat perjanjian jual beli tanah sawah adalah BUDIONO yang dalam gugatan Penggugat ditarik sebagai Turut Tergugat I, dengan demikian kronologis gugatan yang disusun oleh Penggugat menjadi semakin sulit dimengerti dan tidak nyambung satu sama lain dan mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi semakin kabur;

Bahwa penyebutan nama SUKATI yang ditarik sebagai Tergugat III tidak disertai penjelasan secara gamblang dan runtut siapa sesungguhnya SUKATI (Tergugat III), perlu diketahui bahwa SUKATI (Tergugat III) adalah istri dari ahli waris/anak dari almarhum WARMIN yang bernama SA'ADI (telah meninggal dunia), dimana diantara ahli waris almarhum WARMIN juga terjadi jual beli sendiri, yaitu tanah bagian JUMADI Bin WARMIN (anak keempat almarhum WARMIN (Penggugat VIII) yang menjual tanahnya kepada SA'ADI (anak kedua almarhum WARMIN), sedangkan SUKATI adalah istri dari almarhum SA'ADI Bin WARMIN, dengan demikian WALYATI Binti SA'ADI (turut Tergugat II), KUSPRIYONO Bin SA'ADI (Turut Tergugat III), SOPIYAN Bin SA'ADI (turut Tergugat IV) dan RISKIYAN (Turut Tergugat V) semuanya adalah anak hasil perkawinan SA'ADI Bin WARMIN dengan SUKATI

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 17



(Tergugat III). ini semua tidak diberikan penjelasan secara rinci sehingga Gugatan Penggugat sangat membingungkan kabur dan sulit dimengerti;

3. Gugatan Penggugat "ERROR IN PERSONA"

Bahwa gugatan Penggugat adalah menyangkut 2 (dua) perbuatan hukum "Jual-Beli" antara :

1. SAEAN sebagai Tergugat I dengan SUGINAH Binti NGASNO sebagai Tergugat II sebagai Pembeli dengan ahli waris WARMIN (NGATEMIN, SA'ARI, MULYONO dan RONDI) sebagai penjual dengan luas total + 1597,26 M2;
2. Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;
3. Surat Perjanjian jual beli tanah sawah antar anak ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN (Penggugat VIII) yang menjual hak warisnya kepada anak ahli waris yang bernama SA'ADI Bin WARMIN (telah meninggal dunia) dan istrinya yang bernama SUKATI digugat sebagai Tergugat III, dengan luas total + 532,42 M2;

Bahwa Jual beli antara ahli waris almarhum WARMIN dengan pihak luar (Tergugat II) telah selesai, pembeli telah melaksanakan kewajibannya dan penjual telah mendapatkan haknya (dibayar lunas), demikian juga jual beli antara internal ahli waris almarhum WARMIN, yaitu antara JUMADI selaku anak keempat dan SA'ADI selaku anak kedua almarhum WARMIN juga telah selesai dan tuntas, namun kemudian jual beli antara ahli waris WARMIN dengan Tergugat II dipermasalahkan dan tidak diakui oleh anak-anak almarhum WARMIN, demikian juga jual beli antara anak almarhum WARMIN sendiri juga dipermasalahkan dan tidak diakui oleh pihak penjual. Bahwa oleh karena alasan dan jual beli yang dilakukan oleh 2 (dua) pihak sebagaimana disebut diatas sah dan berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka Tergugat dan para Turut Tergugat berpendapat bahwa Gugatan yang dialamatkan kepada Tergugat dan para Turut Tergugat adalah salah sasaran atau "Error In Persona";

DALAM KONVENSI DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, kecuali

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 18



terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat/Para Turut Tergugat;

2. Bahwa terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita NO: 5 yang menyatakan bahwa sepeninggal almarhum WARMIN obyek sengketa belum dibagi waris.....dst, Kami tidak akan menanggapi dalil tersebut, karena tidak ada acuan waktu yang jelas mengenai kalimat sepeninggal almarhum WARMIN, karena tanggal, bulan dan tahun meninggalnya WARMIN tidak diuraikan dan tidak disebutkan dalam posita gugatan, sehingga tidak ada kejelasan kapan perbuatan hukum yang dilakukan sepeninggal almarhum WARMIN;
4. Bahwa dalil Nomor. 6 dan nomor 7 posita gugatan Penggugat tidak benar dan oleh karena itu mohon agar ditolak, yang benar adalah bahwa setelah proses jual beli selesai, maka Tergugat I dan Tergugat II bekerja sama dengan anak kedua WARMIN, yaitu SA'ADI dan dilanjutkan hingga saat ini, karena yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II serta ahli waris almarhum SA'ADI, yaitu istri dan anak-anak2nya;
5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada nomor 8 posita Gugatan Penggugat tidak benar dan mohon ditolak;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita nomor 9 gugatan Penggugat tidak benar dan mohon untuk ditolak,...bahwa benar Tergugat I memang bukan ahli waris alnarhum WARMIN, tetapi saat ini adalah pihak yang menguasai obyek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian jual beli tanah sawah sebagai berikut:
 - Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDY, dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 1.597,26 M2;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SAEAN SUGINAH (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 10, Tergugat dan para turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

1) Bahwa benar Sertipikat HaK Milik No: 442 (obyek sengketa) memang dikuasai oleh Tergugat I/Tergugat II, sejak jual beli pada tahun 1999 berdasarkan :

- Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDI, dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat III) dengan luas total + 1.597,26 M2;
- Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;
- Surat Perjanjian jual beli tanah sawah antar anak ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN (Penggugat VIII) yang menjual hak warisnya kepada anak ahli waris yang bernama SA'ADI Bin WARMIN (telah meninggal dunia) dan istrinya yang bernama SUKATI digugat sebagai Tergugat III;

2) Bahwa berpindahnya obyek jual beli dari penjual kepada pembeli adalah hal yang wajar dan tidak perlu dipermasalahkan, karena memang jual-beli juga dilaksanakan secara wajar tanpa ada rekayasa dari manapun, bahkan perangkat Desa yang menyaksikan jual beli juga masih hidup dan juga ikut digugat oleh Penggugat, justru yang luar biasa adalah para Penggugat yang telah mempermasalahkan jual beli yang telah terjadi pada tahun 1999 (22 tahun yang lalu), dan juga telah menerima uang dari hasil jual beli dari Tergugat;

Bahwa yang lucu dan aneh adalah kalimat dari Penggugat yang menyatakan bahwa "Ternyata ibu Sukati (Tergugat III) adalah kakak kandung dari ibu Suginah/Tergugat

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 20



II" . Apakah Penggugat baru sadar bahwa Tergugat III adalah kakak kandung dari Tergugat II (SUGINAH)?, bukankah suami dari TERGUGAT III ADALAH anak ke2 dari almarhum WARMIN yang bernama SA'ADI, yang juga ikut menandatangani Surat Pembagian Waris pada tanggal 7 April 1999 bersama dengan saudara2 nya yang lain (NGATEMIN, SA'ARI, JUMADI, MULYONO, RONDI) yang semuanya adalah ahli waris WARMIN (pemegang sertifikat Hak Milik NO: 442);

- 3) Tidak ada rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat maupun Para Turut Tergugat sehubungan dengan surat pembagian waris yang diketahui oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa;

Bahwa surat pembagian waris itu memang syarat yang diminta oleh Tergugat II (SUGINAH) ketika akan membeli obyek sengketa, hal tersebut dimaksudkan agar ada kejelasan mengenai hak masing- masing para ahli waris WARMIN yang akan menjual hak nya kepada Tergugat II dan hal tersebut telah disebutkan secara jelas dalam Surat Pembagian waris yang dibuat pada tanggal 7 April 1999 yang diketahui oleh Kepala Desa Sambongsari, demikian juga dalam Surat Perjanjian Jual-Beli tanah Sawah juga disebutkan siapa saja ahli waris WARMIN yang telah menjual hak warisnya;

Perlu diketahui pada poin 10.3 dalil gugatan Penggugat adalah salah, karena tidak ada Tergugat IV sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, apalagi Tergugat IV ADALAH Kepala Desa. Bahwa sebagai Kepala Desa Sambongsari dalam gugatan Penggugat adalah Turut Tergugat I yang bernama BUDIONO, disini kelihatan yang banyak melakukan rekayasa adalah Penggugat sendiri, karena telah menjungkir balikkan kebenaran dan fakta yang telah terjadi perihal terjadinya Jual-Beli dengan Tergugat/Para Turut Tergugat, sehingga akhirnya membuat banyak kesalahan baik dalam Eksepsi yang telah kami uraikan diatas maupun dalam Pokok Perkara;

- 4) Bahwa tidak ada rekayasa dalam jual-beli sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 10.4 dan 10.5, dibuatnya Surat Perjanjian Jual-Beli tanah Sawah maupun Surat

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian Waris adalah peristiwa yang memang dikehendaki dan disetujui oleh kedua belah pihak, yaitu Penjual dan Pembeli (Penggugat dan Tergugat);

- 5) Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Nomor 10.6 gugatannya, Tergugat menanggapi sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat boleh merasa tidak pernah membagi waris, akan tetapi faktanya ada Surat Pembagian Waris yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Sambongsari dan perangkat desanya;
 - Mengenai tanda tangan Penggugat yang dikatakan berbeda dengan tanda tangan aslinya, itu adalah hak dan pendapat Penggugat, namun jual beli tersebut jelas ada dan nyata, karena juga turut disaksikan Kepala Desa Sambongsari dan para perangkat Desanya. Tergugat I dan Tergugat II dikatakan tidak bisa membuktikan adanya pembayaran atas jual beli tanah sawah tersebut, bukankah hal tersebut sudah dicantumkan dalam Surat Perjanjian Jual-Beli Sawah dengan nominal harga yang juga telah disepakati dan kemudian ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli;
 - Bahwa para Penggugat baru tahu kalau ada Pembagian waris dan jual beli adalah dalil yang mengada-ada dan tidak perlu kami tanggapi panjang lebar, karena memang ada fakta Surat Pembagian Waris dan Surat Perjanjian jual beli tanah sawah yang dibuat pada tahun 1999;
 - Para Penggugat tidak pernah mendapatkan Salinan/foto copy Surat Pembagian Waris maupun Jual Beli -Bukti-bukti asli Surat Keterangan Waris dan Jual Beli memang dipegang oleh Tergugat, hal tersebut tentu untuk keamanan Tergugat seandainya timbul masalah dikemudian hari dan hal tersebut juga tidak pernah dipermasalahkan oleh Para Penggugat sejak terjadinya jual-beli;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 22

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 selanjutnya dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 6 tidak perlu kami tanggapi, karena semuanya adalah karangan licik Para Penggugat;
- 8. Pada poin 11 dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa pada faktanya Para Penggugat belum pernah menjual harta peninggalan warmin, sehingga Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan faktanya justru ada Bukti Surat Pembagian Waris dan Surat Perjanjian jual beli tanah sawah, sehingga justru Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Tergugat dan Para Turut Tergugat, baik secara Materiil maupun immaterial;
- 9. Bahwa pada poin 12 dalil Gugatan Penggugat dikatakan bahwa : para Tergugat dikatakan secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai obyek sengketa adalah dalil yang justru bermuatan fitnah dan tidak sesuai dengan bukti dan fakta, karena penguasaan obyek sengketa pasca jual beli pada tahun 1999 adalah berdasarkan bukti- bukti Jual beli yang dapat dibuktikan kebenarannya;
- 10. Bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasarkan bukti dan fakta yang benar dan bahkan didasari atas pemutar balikan fakta yang benar- benar terjadi dan dapat dibuktikan, maka Tergugat/Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menolak dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat;

DALAM REKONVENSİ.

1. Bahwa selanjutnya dalam Gugat Balik ini mohon agar Para Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dan dasar hukum yang terurai dalam keberatan/Eksepsi dan Pokok Perkara secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa benar Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi pernah melakukan jual beli tanah sawah bersertipikat Hak

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik NO: 442 atas nama WARMIN yang terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Surat Ukur tanggal : 25-2-1984 NO: 537/84 seluas 3525 M2 yang merupakan orang tua/kakek dari para Penggugat dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Saluran air;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sutopo;
- Sebelah Utara : Tanah Milik Rumanah;

4. Adapun Jual beli tersebut terdiri dari :

- Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDI Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konvensi) dengan luas total + 1.597,26 M2;
- Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konvensi) dengan luas total + 532,42 M2;
- Surat Perjanjian jual beli tanah sawah antar anak ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN (Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat VIII dalam Konvensi) yang menjual hak warisnya kepada anak ahli waris yang bernama SA'ADI Bin WARMIN (telah meninggal dunia) dan istrinya yang bernama SUKATI digugat sebagai Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat Rekonsensi;

5. Bahwa disamping surat perjanjian jual beli tanah sawah diatas, Penggugat dalam Rekonsensi juga mendapatkan Surat Pembagian Waris dari Tergugat dalam Rekonsensi, yang memastikan bagian masing-masing ahli waris Warmin atas tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 atas nama Warmin, sehingga memudahkan para ahli waris Warmin (Tergugat dalam Rekonsensi) saat menjual haknya kepada Penggugat dalam Rekonsensi;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 24



6. Bahwa dengan demikian jual beli tanah sawah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi selaku ahli waris WARMIN kepada Penggugat Rekonvensi adalah sah, karena didasarkan Surat Pembagian waris yang sah dan Surat Perjanjian Jual Beli yang sah;
7. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sangat tidak berdasar, mengada-ada dan jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik secara materiil maupun immaterial;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata menegaskan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, maka mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;
9. Bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi disamping memutar balikkan fakta yang sebenarnya terjadi, tentu juga terkandung maksud untuk menganulir Jual Beli yang telah dilakukan secara sah antara Para Tergugat dalam Rekonvensi dengan Penggugat dalam Rekonvensi, yang pada gilirannya nanti tentu akan berujung pada Penguasaan kembali tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik NO: 442 atas nama Warmin yang telah dijual oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi, hal tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang nyata sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1365 KUH Perdata sehingga sudah sepantasnya apabila Para Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk segera menyelesaikan permasalahan tersebut demi kebaikan dan kepastian hukum bagi Penggugat dalam Rekonvensi baik saat ini maupun dikemudian hari;
10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian baik Materiil maupun immaterial, yaitu :
Kerugian materiil :

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi membuat Penggugat dalam Rekonvensi harus menghadapi Gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, yang mengharuskan Penggugat dalam Rekonvensi meluangkan waktunya untuk berkonsultasi kepada berbagai pihak yang tentu saja membutuhkan biaya-biaya yang harus ditanggung oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi, termasuk biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk membayar jasa Pengacara/Advokat dalam menghadapi permasalahan ini, yang apabila dihitung secara materiil berjumlah total Rp. 200.000.000,- (dua ratus Juta Rupiah);

Kerugian Immateriil terdiri dari :

Bahwa Kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi akibat permasalahan ini telah mengakibatkan tersitanya waktu Penggugat untuk memperjuangkan hak-hak Penggugat dalam Rekonvensi yang hingga saat ini masih menggantung dan belum terselesaikan, yang tentu saja sangat mengganggu konsentrasi Penggugat dalam Rekonvensi dan juga tercermaranya nama baik serta bonafiditas keluarga besar Penggugat dalam Rekonvensi yang apabila dinilai secara materiil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

11. Bahwa guna menjamin agar Gugat Balik/Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak illusoir, maka sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan seluas + 862, 9 M2 milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bernama :

- TUSIYAM Bin NGATEMIN;
- MULYONO Bin WARMIN dan;
- RONDY Bin WARMIN;

yang masih satu bagian dengan Sertipikat Hak Milik NO: 442 seluas 3525 M2 atas nama WARMIN yang tidak ikut diperjual belikan/ditransaksikan dengan Penggugat Rekonvensi;

12. Bahwa perlu pula kepada Tergugat dalam Rekonvensi dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 26

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

setiap hari kelambatan apabila Tergugat tidak tunduk dan taat dalam memenuhi Putusan dalam perkara ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;

Bahwa oleh karena Gugat Balik ini didasarkan atas alat bukti yang sah dan otentik, maka sangatlah beralasan bagi Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau;
2. Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consertoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan seluas + 869,9 M2 milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bernama :
 - TUSIYAM Bin NGATEMIN;
 - MULYONO Bin WARMIN dan;
 - RONDI Bin WARMIN;yang masih satu bagian degan Sertipikat Hak Milik NO: 442 seluas 3525 M2 atas nama WARMIN yang tidak ikut diperjual belikan/ditransaksikan dengan Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan sah :
 - Surat pembagian waris tanggal 7 April 1999;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 27

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

- Surat perjanjian jual beli sawah tanggal 7 April 1999;
 - Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 13 Oktober 1999;
 - Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Djumadi dan SA'ADI;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 2.000.000,00(dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 14 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 21 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertikat Hak Milik No. 442 atas nama Warmin luas 3525 m2, terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kematian atas nama Warmin No. 474.3/55/XI/22 tertanggal 7 November 2022, diberi tanda P-2;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 28

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Keterangan Waris yang menerangkan atas para ahli waris dari almarhum Warmin, tertanggal 27 Februari 2023, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kematian SAUMI, No. 474.3/54/XI/22 tertanggal 7 November 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sambongsari, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kematian Ngatemin No. 474.3/56/XI/22 tertanggal 7 November 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sambongsari, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Almarhum Ngatemin tertanggal 8 November 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pembagian waris yang dibuat oleh para ahli waris Almarhum Warmin dan Saumi tertanggal 7 April 1999, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SAARI NIK: 3324121010610001, provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Kendal diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama JUMADI NIK: 3324122102620001, provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Kendal diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MULYONO NIK: 3324120305660001, provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Kendal diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama RONDI NIK: 3324120203710001, provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Kendal diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Perjanjian Jual beli Sawah antara Ngatemin, Mulyono dan Rondi dengan Suginah binti Ngasno tertanggal 7 April 1999, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Perjanjian Jual beli Sawah antara Sa'ari dengan Saeen suginah tertanggal 13 Oktober 1999, diberi tanda P-13;

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-7, P-12, P-13 berupa fotokopi dari fotokopi;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 29

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

Menimbang, bahwa selain bukti surat kuasa Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya masing-masing yaitu:

1. MOCHLAS;

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Warmin;
- Bahwa saat ini Pak Warmin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Warmin punya anak 6 (enam) orang yaitu 6 (enam) anak Pak Warmin bernama Ngatemin, Jumadi, Sa'ari, Mulyono, Rondi, dan Sa'adi;
- Bahwa dari keenam anak Pak Warmin ada 2 (dua) orang yang sudah meninggal dunia yaitu Ngatemin dan Sa'adi;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dan jumlah dari anaknya Pak Ngatemin;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dan jumlah dari anaknya Pak Sa'adi;
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan Pak Warmin ada 2 (dua) tempat yaitu pekarangan dan tanah sawah;
- Bahwa setahu saksi pekarangan sudah dibagi karena anaknya ada 6 (enam), Mulyono dan Jumadi diberi bagian yang di tanah sawah;
- Bahwa di lokasi tanah sawah ada bangunan rumah milik Mulyono dan Jumadi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang mana yang disengketakan. Karena Pak Sa'ari anak Pak Wamin kerumah saksi hanya minta tolong saksi untuk jadi saksi kalau dia anaknya Pak Warmin;
- Bahwa saksi jadi Kepala Desa Sambongsari tahun tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa saksi selama jadi Kepala Desa pernah ada warga yang jual beli tanah melalui Desa;
- Bahwa prosedur jual beli yaitu yang saksi tanyakan tanah sudah SHM belum, sudah dibayar belum, ada kuitansinya;
- Bahwa saksi pernah ikut menandatangani dalam surat perjanjian jual beli tanah di desa saksi;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 30

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 yang saksi lakukan untuk surat perjanjian jual beli tanah Pertama saksi minta fotokopi KTP, fotokopi sertifikat, surat jual beli setelah itu saksi juga minta arsip untuk Desa;
- Bahwa di Desa menyimpan arsip tentang surat perjanjian jual beli tanah yang melalui desa dan yang menyimpan Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah menemukan dokumen tentang keterangan waris dari Pak Warmin ke anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah menemukan dokumen perjanjian jual beli antara ahli waris Pak Parmin dengan Pak Saeen;
- Artinya arsip mengenai keterangan waris dan perjanjian jual beli tersebut tidak pernah ada di Desa Sambongsari;
- Bahwa saksi akan melayani warga yang akan membuat surat keterangan waris;
- Bahwa saksi tidak akan melayani surat perjanjian jual beli tanah sebagian yang sudah SHM untuk sementara sebelum dibawa ke Notaris karena urusannya ruwet, prosesnya rumit dan lama;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan pekarangan milik Pak Warmin. Kalau dengan sawah jaraknya kurang lebih 300 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu sebagian tanah sawah tersebut sudah dijual belikan;
- Bahwa tanah KUD terletak disebelah utaranya tanah milik Rumanah;
- Bahwa Pak Warmin punya warisan yang ditingalkan yaitu tanah pekarangan dan tanah sawah;
- Bahwa tanah warisan Pak Warmin terletak di RT.02 RW.02 Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah warisan Pak Warmin;
- Bahwa setahu saksi lokasi obyek sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah sawah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut setahu saksi sudah bersertipikat;
- Bahwa sertipikat tanah sawah tersebut atas nama almarhum Pak

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warmin;

- Bahwa diatas tanah sawah tersebut ada bangunannya;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) bangunan;
- Bahwa bangunannya berupa rumah tinggal;
- Setahu saksi yang tinggal dirumah tersebut Mulyono dan Jumadi;
- Bahwa saksi lupa tahun meninggalnya Pak Warmin;
- Bahwa saksi tahu waktu meninggalnya Pak Warmin, soalnya saksi datang melayat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan meninggalnya istri Pak Warmin;
- Bahwa setahu saksi setelah Pak Warmin dan istrinya meninggal sampai sekarang tanahnya belum dibagi waris;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat pembagian waris tanah Pak Warmin;
- Bahwa saksi tidak tahu ada peralihan tanah warisan Pak Warmin ke orang lain;
- Bahwa saksi dihadirkan disini tidak tahu ada permasalahan;
- Bahwa selama saksi lewat obyek sengketa pagi dan sore tidak ada keributan disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Pak Warmin dan istrinya, siapa yang lebih dahulu meninggalnya;
- Bahwa saat saksi menjadi Lurah tanah tersebut sebelum ada rumahnya berupa tanah sawah yang ditanami padi;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Desa Sambongsari;
- Bahwa waktu itu saksi tidak tahu siapa yang menggarap sawah tersebut;
- Bahwa sekarangpun saksi tidak tahu siapa yang menggarap sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pemilik sawah tersebut Pak Warmin;
- Bahwa dasar saksi mengatakan sawah tersebut milik Pak Warmin dari sertifikat, yang saksi tahunya dari cerita orang dan yang menceritakan anak-anaknya;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 32

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi belum pernah ditunjukkan sertifikat tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah dengar berapa luasnya tanah sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi batasnya sebelah timur jalan Desa, sebelah selatan tanah Haji Sutopo, sebelah barat saluran air atau sungai kecil, sebelah utara tanah almarhumah Ibu Rumanah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu siapa yang membayar pajak tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat sampai kapan Pak wrmin menggarap tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menggarap sawah tersebut setelah Pak Warmin meninggal dunia;

2. DJANURI.

- Bahwa saksi tahu dengan yang namanya Pak Warmin;
- Bahwa saksi tahu istrinya Pak Warmin bernama Saumi;
- Bahwa anak Pak Warmin ada 6 (enam) orang;
- Bahwa anak Pak Wamin bernama Ngatemin Sa'adi, Sa'ari, Jumadi, Mulyono, Rondi;
- Bahwa anak Pak warmin yang sudah meninggal ada 2 (dua) orang;
- Bahwa nama anak Pak Wamin yang sudah meninggal yaitu Ngatemin dan Sa'adi;
- Bahwa anak Pak Ngatemin ada 6 (enam) orang;
- Bahwa anak Pak Ngatemin yang saksi tahu namanya hanya Tusiya saja yang lainnya tahu kalau itu anaknya Pak Ngatemin tapi tidak tahu namanya.
- Bahwa anak Pak Sa'adi ada 4 (empat) orang;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan apa antara Tusiya, dkk. dengan Saeon, dkk;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 33

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Pak Warmin letaknya di sebelah barat dukuh krajan dekat KUD Subur;
- Bahwa setahu saksi Pak Warmin meninggalkan harta kebun dan sawah.
- Kebun sudah dibagikan kepada anak yang 4 (empat) orang. Mulyono dan Rondi diberi yang di tanah sawah;
- Bahwa tanah sawah Pak Warmin letaknya di Desa Sambongsari;
- Bahwa setahu saksi batas sebelah utara tanah Rumanah, sebelah timur jalan Desa, sebelah selatan Haji Sutopo, sebelah barat saluran air;
- Bahwa waktu Pak Warmin masih hidup sawah tersebut digarap Pak Warmin sendiri;
- Bahwa setelah Pak Warmin meninggal sawah tersebut digarap anak-anaknya secara bergiliran. Yang menggarap pertama Ngatemin, Sa'adi, Sa'ari, Mulyono, dan Rondi. Sedangkan Jumadi belum pernah menggarap sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang terakhir menggarap sawah tersebut Sa'adi;
- Bahwa Saksi bisa tahu urutan yang menggarap sawah tersebut karena saksi menggarap sawah sebelah selatannya sawah Pak Warmin tersebut;
- Bahwa saksi menggarap sawah disebelah selatannya sawah Pak Warmin sejak tahun 1990 an sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan antara Tusiyan, dkk dengan Saeon, dkk berkaitan dengan tanah sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi belum ada masalah bagi waris;
- Bahwa saksi mengetahui kalau belum ada masalah bagi waris dari tetangga dan ahli warisnya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau belum ada masalah bagi waris dari ahli waris yang bernama Mulyono dan Sa'ari;
- Bahwa setiap habis panen yang menggarap gantian secara berurutan sesuai urutan ahli waris;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 34

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 yang sekarang menggarap sawah tersebut adalah Sukati dan Saeon;
- Bahwa Sukati adalah istrinya Sa'adi;
- Bahwa saksi belum pernah dengar ada jual beli sawah antara ahli waris Pak Warmin dengan Saeon;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sawah tersebut ada proses jual beli;
- Bahwa maksudnya tidak tahu adalah tidak ada proses jual beli sawah tersebut. sawah tersebut belum dibagi waris;
- Bahwa saksi tahu nama suami dari Sukati yaitu Sa'adi anak Pak Warmin;
- Bahwa saksi tahu Saeon dan Suginah suami istri;
- Tidak tahu yang jelas bukan warga Desa Sambongsari kalau Suginah istrinya saksi tahu tempat tinggalnya di Penaruban Lor;
- Bahwa sebelum Sa'adi meninggal Saeon sudah menggarap sawah tersebut;
- Bahwa Jumadi tidak menggarap sawah tersebut;
- Bahwa Pak warmin sudah meninggal harusnya dibagi waris kepada anak-anaknya tapi waktu itu belum dibagi waris;
- Bahwa saksi tidak tahu jika anak-anaknya membagi waris sendiri dihadapan aparat desa;
- Bahwa saksi tahu waris belum pernah dibagi dari ahli waris Mulyono dan sa'ari;
- Bahwa diatas tanah sawah tersebut ada bangunan rumah milik Mulyono, Rondi dan Tusiyan;
- Bahwa saksi tidak tahu sebagian tanah sawah diperjualbelikan oleh ahli waris Warmin ke pihak lain;
- Bahwa saksi menggarap sawah dulu milik Rukaeni dan Salam setelah itu dijual ke Emi;
- Bahwa saksi tahu Saeon menggarap sawah disitu;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 35

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi belum pernah mendengar Jumadi menjual tanah sawah bagiannya kepada Sa'adi;
- Bahwa tanah sawah belakang 3 (tiga) rumah ada kurang lebih 8 (delapan) petak;
- Bahwa belakang rumah persis bisa ditanami padi;
- Bahwa yang digarap Saeon dan Sukati di sawah tersebut ada kurang lebih 8 (delapan) petak;
- Bahwa saksi belum pernah diperlihatkan sertifikat sawah tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah diatas tanah sawah tersebut sebelah utara Mulyono, tengah Tusiyan anaknya Ngatemin dan sebelah selatan Rondi;
- Bahwa saksi belum pernah mendengar Saeon cerita kalau sawah tersebut sudah dijual;
- Bahwa Saadi menggarap sawah yang dibagian barat.dan Saeon dibagian sebelah timur dibelakang rumah.tiga tersebut;
- Bahwa saksi tahu Budiono adalah mantan Kepala Desa saksi yaitu Desa sambongsari;
- Bahwa saksi tidak ingat Budiono Kepala Desa tahun berapa;

Menimbang, dipersidangan Kuasa Para Penggugat mengajukan Ahli yang telah disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

KETERANGAN AHLI ANISITUS AMANAT GAHAM, S.H

- Bahwa Akta otentik itu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang. salah satunya dibuat dihadapan Notaris. Ada akta pejabat selain dihadapan Notaris, Putusan Pengadilan termasuk akta pejabat. Kekuatan hukumnya akta Notaris dengan sendirinya kalau akta dibawah tangan harus dibuktikan dulu oleh orangnya;
- Bahwa Surat yang dibuat Kepala Desa macam-macam jadi statusnya surat dibawah tangan karena umumnya surat yang dibuat, Kepala Desa hanya tanda tangan, para pihaknya yang membuat kepala desa hanya mengetahuinya dan disahkan oleh Camat;
- Bahwa ketika ada Akta dibawah tangan dari para pihak yang tersebut dalam akta tersebut membantah bahwa ia tidak melakukan itu,

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 36

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)



kemudian ia berusaha untuk membuktikan bahwa ia tidak sebagai yang tanda tangan disitu tapi muncul tanda tangan disitu, menurut ahli proses hukum yang bisa untuk membatalkan hal tersebut tergantung muatan materi dari surat itu, isinya apa dulu, surat dari Lurah kan macam-macam, kalau tanahnya belum ada sertipikatnya maka Lurah membuat 2 (dua) surat, surat keterangan penguasaan dan surat keterangan tidak sengketa. Itupun Lurah berdasarkan pernyataan dari orang yang meminta surat tersebut;

- Bahwa misalkan surat keterangan bagi waris kemudian disitu Lurah mengetahui dan disitu tersebut bahwa ada 6 (enam) pewaris, yang 4 (empat) mengatakan tidak pernah menandatangani surat itu dan 1 (satu) tidak bisa membantah karena sudah meninggal artinya ketika ia ingin membuktika akta waris itu tidak benar karena mereka merasa tidak pernah tanda tangan dan disitupun indikasinya jelas ada tanda tangan yang berbeda dengan bukti KTP dari masing-masing pihak maka menurut ahli menyangkut surat keterangan waris, ahli sebagai Notaris ada 2 (dua) surat keterangan waris yang sering kami gunakan sebagai bukti, 1. surat keterangan waris yang dibuat oleh Notaris untuk golongan timur asing tionghoa dan keturunan eropa sedangkan untuk keturunan non keduanya oleh Balai Harta Peninggalan. 2. surat keterangan waris dari Kepala Desa atau Kelurahan. Prinsipnya sama kalau sekedar membuat surat keterangan waris itu tidak harus hadir para pihaknya karena itu hanya membuat pernyataan bahwa mereka ahli waris maka syarat membuat keterangan waris yang dipakai Notaris maupun Kepala Desa yang pertama surat kematian Dulu bisa dibuat Kepala Desa setelah adanya aturan undang-undang administrasi atas kependudukan sekarang harus berbentuk akta kematian dari Catatan Sipil, yang kedua surat pernikahan dari almarhum, yang ketiga KK atau akte kelahiran dan KTP semua ahli waris. Dalam membuat keterangan hak waris tidak harus ahli waris itu hadir. jadi kalau ada tanda tangan yang meniru bisa saja karena tidak ada hak yang dilanggar atau dirugikan dengan membuat surat keterangan waris yang penting ahli waris sudah menyerahkan datanya, kecuali kalau harta peninggalannya mau dialihkan itu harus

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hadir orangnya. Kalau buat keterangan waris orangnya tidak harus hadir.boleh meniru tanda tangannya sepanjang tidak merugikan;
- Bahwa Surat keterangan waris berbeda dengan bagi waris karena bagi waris itu perbuatan hukum. misalnya keterangan waris tadi dibawa ke BPN sertifikatnya keluarnya atas nama semua boleh ditirukan tanda tangannya. Tapi kalau mengurangi apalagi menghapuskan haknya itu melanggar hukum. Meniru tanda tangan untuk kepentingan yang bersangkutan menurut saya boleh yang tidak boleh kalau merugikan yang bersangkutan;
 - Bahwa Penyebutan ahli waris dalam surat keterangan waris sekaligus didalamnya bagi waris dan sekaligus disitu disebutkan A mendapat bagian sekian, B mendapat bagian sekian padahal yang mendapat bagian tidak tahu dan tidak pernah merasa tanda tangan surat tersebut, menurut ahli Itu tidak standar dan biasanya di BPN ditolak karena surat keterangan waris itu adalah satu perbuatan tersendiri tidak bisa digabungkan dengan perbuatan yang berhubungan dengan peralihan atau pembebanan hak. Perbuatan hukum tersendiri, lembaga hukum tersendiri adalah surat keterangan waris, tidak bisa digabung;
 - Bahwa Surat keterangan waris langsung digabungkan dengan pembagian waris, menurut ahli dilihat apakah Sudah ada sertifikat atau belum. Kalau sudah ada sertifikat boleh saja mereka membuat seperti itu tapi tidak bisa dieksekusi di BPN karena sudah ada aktanya namanya akta pembagian hak bersama tanpa itu di loket BPN sudah ditolak. Boleh saja membuat itu tapi tidak mengikat negara;
 - Bahwa kalau dalam prakteknya pembagian waris tersebut tidak diketahui oleh ahli waris, dia tahu-tahu sudah ada bagi waris, sudah ada keterangan waris digabung menjadi satu, menurut ahli bahwa Negara tidak terikat dengan perbuatan hukum itu, Negara sudah ada standarnya yaitu harus dengan akta pembagian hak bersama yang ditandatangani dihadapan PPAT, kalau para pihak membuat seperti itu jelas tidak akan masuk di sistem di BPN, kekuatan hukumnya tergantung para pihak apakah para pihak mengakui atau tidak, kalupun diakui didaftarkan di BPN tidak bisa karena sistemnya sekarang pakai online, online nya surat yang seperti itu tidak ada. Yang ada di isian oline itu APHB (Akta Pembagian Hak Bersama). Jadi

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 38

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

kalau mereka membagi dibawah tangan seperti itu kalau ada yang merasa tidak pernah menandatangani berarti dia bisa memilih prosedur hukum Perdata atau Pidana;

- Bahwa Jadi kalau status tanah sudah sertipikat jelas melalui PPAT diluar itu tidak bisa kecuali berdasarkan keputusan Pengadilan bukan Penetapan tetapi Putusan Pengadilan karena di isian online BPN bunyinya keputusan bukan penetapan;
- Bahwa Kepala Desa tidak mempunyai kewenangan untuk peralihan hak atas tanah yang bersertipikat, sudah ada peraturan PP nomor 24 tahun 1997 maupun peraturan yang lain sudah diberikan kewenangan kepada PPAT sepanjang tidak ada sengketa. Kalau ada sengketa kewenangannya ada pada Pengadilan;
- Bahwa jika kalau peralihan hak itu dilakukan dengan kepala desa seolah-olah menjadi PPAT, menurut ahli tidak bisa, tidak ada peralihan hak, peralihan hak itu harus akta PPAT, boleh saja hak beralih dengan akta diluar PPAT tapi harus ada produk hukum lain lagi misalnya keputusan Pengadilan, apakah Pengadilan menilai peralihan itu yang produknya dokumen yang dibuat oleh Kepala Desa atau Lurah sah atau tidak itu kewenangan Pengadilan;
- Bahwa Ketika keterangan waris bermasalah, keterangan waris tersebut dipakai untuk pedoman jual-beli apakah dengan sendirinya jual beli juga akan berdampak tidak sah ketika keterangan waris maupun bagi warisnya bermasalah menurut ahli kalau sudah ada sertipikat, pertama kali sertipikat itu dicatat juga atas nama para ahli waris kalau ahli waris mau jual mereka harus hadir di hadapan PPAT atau kuasanya kuasa notariil. Jadi apakah peralihan itu sah, secara hukum peralihan tersebut belum bisa beralih harus ada perbuatan hukum lain atau produk hukum lain misalnya dari pengadilan apakah peralihan hak di depan Lurah tersebut sah atau tidak, tapi kalau produk normatifnya belum sah;
- Bahwa Negara tidak mengakui peralihan atas tanah yang sudah bersertipikat berdasarkan surat perjanjian dibawah tangan jadi kalau ada orang mendaftarkan surat dibawah tangan untuk peralihan hak di loket BPN sudah ditolak karena isiannya tidak ada disitu. Kalau ditanyakan sah atau tidak yang jelas negara tidak akan menerimanya, tidak akan biasa diproses. Jadi harus melalui PPAT atau perintah Pengadilan;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 39

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 dalam jual beli hak atas tanah itu ada syaratnya, syarat materiil dan syarat formil, syarat materiil itu ada dua, satu akta peralihannya dibuat dihadapan pejabat yang berwenang antara lain PPAT yang kedua pembayaran secara tunai ada buktinya, kalau salah satu tidak ada ya tidak bisa berarti jual belinya tidak sah, kemudian syarat formilnya macam-macam misalnya cek dulu sertifikatnya, bayar pajak dulu, harus ada plotting lokasi, kalau tanahnya pertanian harus ijin peralihan hak dulu;
- Bahwa Tanah pertanian yang pertama harus dimiliki oleh orang yang bertempat tinggal di Desa letak tanah atau di Kecamatan lain yang berbatasan dengan kecamatan atau Desa letak tanah. Yang kedua harus dikerjakan secara aktif, selanjutnya tidak bisa dipecah bisanya semua ahli waris dicatat didalam sertifikat tersebut. Sertifikatnya tidak bisa dipecah;
- Bahwa jika ada 2 ahli waris yang mempunyai hak atas tanah, tapi administrasi di BPN tetap dicatat atas nama ahli waris, setelah dicatat baru membuat akta pembagian Harta Bersama jadi kalau ahli warisnya lima yang tiga menyerahkan kepada yang dua dengan catatan dua orang tersebut harus bertempat tinggal di desa tersebut, tetap harus ada ijin peralihan haknya;
- Bahwa Peralihan hak harus berdasarkan akta PPAT, akta PPAT akta standar dari negara hanya tinggal mengisi data yang sudah ada, kalau mereka sudah tanda tangan secara hukum akta itu akta mereka, itu yang menjadi dasar untuk peralihan hak didaftarkan ke BPN kalau ada sengketa harus melalui putusan pengadilan. Akta dibawah tangan di loket BPN sudah ditolak;
- Bahwa maksud Tunai itu bayarnya tidak boleh hutang harus lunas, terang itu harus dihadapan pejabat yang bewenang;
- Bahwa batas tanah adalah batas pada saat sertifikat diurus penerbitannya. Bisa jadi batasnya ada terjadi perubahan;
- Bahwa di dalam akta standar jual beli itu sudah ada jual beli meliputi juga segala sesuatu yang ada diatas tanah;
- Bahwa Kita ikuti aturan hukumnya bahwa tanah itu hukumnya lain, bangunan hukumnya lain, pemisahan horisontal jadi kalau mengikuti hukum itu kalau bangunan tidak disebut berarti tidak dijual, dasarnya pemisahan horisontal kalau mereka peralihannya dibuat sendiri tetap mematuhi hukum itu;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 40

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 ada perbuatan hukum yang tidak tuntas yang dilakukan oleh penjual dan pembeli artinya pihak pembeli sudah memenuhi kewajibannya kemudian didukung dengan bukti surat perjanjian jual beli kemudian tidak tuntas karena tidak langsung ditindaklanjuti ke pejabat yang berwenang proses selanjutnya, menurut ahli hal itu sering terjadi dibelakang harinya ada masalah, bisa masalah administrasi, bisa masalah keabsahan perbuatan hukumnya dalam peralihan haknya, sepanjang akta jual belinya sah dan tidak ada komplain bisa jalan. Tetapi jika ada komplain peralihan haknya berdasarkan putusan pengadilan;
- Bahwa jika dari sisi jual beli dari pihak pembeli sudah melunasi pembayaran posisi pembayaran itu sendiri menurut ahli harus ada bukti secara tunainya dan terangnya harus ada;
- Bahwa Akta jual beli di PPAT itu bentuknya isian, harga jual beli berapa disitu sudah ada dan akta ini berlaku lagi sebagai bukti dan itu yang nulis bukan PPAT itu negara, PPAT sebenarnya hanya mengisi data pada akta PPAT, menurut hukum siapa yang menandatangani akta tersebut berarti dia mengakui isi akta tersebut dan sah. Bukti apakah dia sudah membayar tunai disitu ada tulisannya sepanjang diakui oleh penjual;
- Bahwa Ada surat pembagian waris ada beberapa ahli wais tidak mengakui surat tersebut karena merasa tidak membuat surat tersebut padahal ketika mereka menghadap ke aparat kelurahan semuanya hadir dan menandatangani surat tersebut, bagaimana dengan kejadian ini kalau mereka tidak mengakui padahal faktanya memang ada seperti itu, menurut ahli bukan tidak sah melainkan tidak diakui oleh negara dan tidak akan digunakan oleh negara sebagai bukti sepanjang satu tanah tersebut sudah ada sertipikat , negara tidak terikat dengan akta jual beli dibawah tangan;
- Bahwa Ketika ada pihak penjual ada pihak pembeli dalam hal ini mau mentransaksikan atau menjualbelikan sebidang tanah sawah lalu pihak penjual pembeli datang ke kantor desa agar supaya ketika nanti para pihak ini mentransaksikan yang sifatnya sementara karena memang ada keterangan untuk dilanjutkan ke kantor BPN, jadi ketika para pihak penjual dan pembeli datang ke kantor desa penjual menyampaikan kami adalah ahli waris mempunyai sebidang tanah dan

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 41

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)



ahli waris ini berjumlah 6 orang lalu mereka masing-masing menyepakati dari luas katakanlah 5.000 meter masing-masing menyepakati pembagian yang rata menurut mereka, lalu kesepakatan ahli waris dituangkan dalam surat pembagian waris yang kebetulan surat tersebut disaksikan oleh aparat desa termasuk kepala desa lalu dalam hal yang sama juga diterbitkan surat perjanjian jual beli, surat ini tidak tertulis redaksi atau buatan dari kantor desa tetapi hanya kertas biasa yang bermeterai, surat perjanjian jual beli ini ada penyerahan uang yang dituangkan dalam surat tersebut dan ada keterangan bahwa surat tersebut akan diteruskan untuk diproses balik nama tanah dan surat itu disaksikan juga seperti halnya surat pembagian waris tadi, artinya apakah surat itu dianggap surat yang bertentangan dengan aturan hukum karena surat itu hanyalah kesepakatan kedua belah pihak saja tidak semacam akta jual beli yang dibuat oleh Notaris, tanah tersebut sudah ada sertifikat, **menurut ahli** Sejak tahun 1960 sudah ada aturan bahwa peralihan hak yang ada sertifikatnya harus melalui PPAT kalau mereka ada kesepakatan diluar boleh saja itu hanya pendahuluan, jadi mereka semua harus ke PPAT dulu, setelah pendahuluan itu anggaplah itu suatu kesepakatan, kesepakatan itu tidak mengikat negara, negara minta akta peralihan dibuat di PPAT, boleh saja mereka membuat kesepakatan peralihan di lurah tapi perjanjian seperti itu pertama Negara tidak akan mengakui berarti harus ada aksi lagi untuk minta legalitas dari negara, jadi negara tidak terikat dengan perjanjian seperti itu. Yang kedua mereka harus tanda tangan lagi orang yang sama tanda tangan dihadapan PPAT bukan berarti tidak sah tapi tidak diakui oleh negara dan tidak bisa dijadikan dasar peralihan. Artinya harus ada proses lebih lanjut yang harus dilakukan oleh para pihak ke PPAT atau pengadilan, pokoknya itu hanya pendahuluan atau pra jual beli, masih ada perbuatan hukum lain supaya diakui oleh negara dan dijadikan dasar untuk peralihan hak. Surat dibawah tangan tidak ada isiannya di online aplikasi BPN yang ada peralihan karena keterangan waris, hibah, jual beli dan putusan pengadilan;

- Bahwa Apa yang dilakukan oleh para pihak itu bukan berarti tidak sah tetapi tidak mengikat negara, ketika tidak ada akta dari PPAT bukan

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 42



berarti pembeli salah. Pembeli salah meskipun tidak terjadi proses jual beli di PPAT, pembeli sah-sah saja ketika ia menggarap apa yang sudah dia beli meskipun prosesnya belum sempurna diselesaikan di PPAT, **menurut ahli** Bisa saja itu sah sepanjang diakui oleh penjual, kalau penjualnya tidak mengakui berarti ada sesuatu yang harus dibuktikan;

- Bahwa apakah diperbolehkan apabila tanah yang masih C desa kemudian jual belinya langsung ke Notaris ? Apakah Notaris tersebut berhak menolak atau tidak **menurut ahli** Jadi aturan konversi tanah leter C itu dikonversi menjadi hak milik maka kalau kita mohon ke BPN bukan mohon hak tapi mohon penegasan konversi itu sudah ada formulirnya sendiri, sepanjang yang memohon perorangan warga negara indonesia kalau yang memohon badan hukum harus diturunkan hak nya dulu, dasarnya leter C karena leter C itu statusnya hak milik jadi kalau kira perorangan warga negara indonesia permohonan tanah leter C bukan mohon hak, karena hak nya sudah hak milik kita, kita hanya mohon penegasan konversi dan nama permohonan formulirnya bukan peralihan hak namanya permohonan penegasan konversi, jual belinya tanah leter C di PPAT bukan di Notaris;
- Bahwa jika ada keberatan dari penjual meskipun perjanjian dilakukan melalui PPAT masih bisa dikomplain oleh para pihak **menurut ahli** semuanya kalau ada komplain pihak ketiga tentu harus diuji dulu dengan demikian proses di BPN dihentikan terlebih dahulu ditunda dulu apalagi ada BPN menjadi tergugat;
- Bahwa Surat keterangan waris dengan pembagian waris adalah dua surat yang berbeda;
- Bahwa ketika ada surat pembagian waris kepala desa menyaksikan pembagiannya, ahli waris membuat suratnya dan kepala desa menyaksikannya, kemudian ada proses jual beli modelnya masih perjanjian surat dibawah tangan seharusnya melalui PPAT jika ada jual beli lagi yang dilakukan di PPAT apakah semua ahli waris tersebut harus hadir dihadapan PPAT atau cukup salah satu ahli waris yang hadir mewakili dengan menunjukkan surat pembagian waris yang telah dibuat tersebut atau bagaimana **menurut ahli** Standar minimalnya semua ahli waris harus hadir, walaupun sudah ada surat pembagian

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris itu dipakai dasar untuk membuat surat APHB (Akta Pembagian Hak Bersama) jadi itu sudah ada akta khususnya, kesepakatan mereka di kantor lurah tadi mereka hadir lagi dasar pembagiannya itu kita lampirkan ke BPN kalau surat dibawah tangan membagi itu belum ada BPN nanti menyuruh untuk membuat dulu karena nanti itu masuk dalam warkah itu berarti akta PPAT tapi itu hanya sifatnya pra pembagian yang sempurnanya dihadapan PPAT eksekusinya di BPN.

Standar ahli waris harus hadir semuanya kecuali ada kuasa notarial;

- Bahwa untuk akta dibawah tangan untuk surat jual beli, **menurut ahli** bahwa Negara membuat ketentuan melalu PPAT berupa APHB (Akta Pembagian hak Bersama) jadi surat diluar itu dianggap sebagai pendahuluan saja;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Para Penggugat , Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pembagian Waris atas nama para ahli waris yang dibuat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Warmin yang terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, tertanggal 7 April 1999, diberi tanda T dan TT-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual beli Sawah antara Ngatemin, Mulyono dan Rondi dengan Suginah binti Ngasno tertanggal 7 April 1999, diberi tanda T dan TT-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual beli Sawah antara Sa'ari dengan Saeen Suginah tertanggal 13 Oktober 1999, diberi tanda T dan TT-3;
4. Fotokopi Jual Beli Sawah antara Djumadi dengan Sa'adi, diberi tanda T dan TT-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 442 Desa Sambongsari atas nama pemegang Hak Warmin Luas 3525 m2 (meter persegi), diberi tanda T dan TT-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama: WARMIN alamat Dukuh Losewusari, Desa Sambongsari, Kabupaten Kendal, tertanggal 31 Desembert 2021, diberi tanda T dan TT-6;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 44

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)



7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama: WARMIN alamat Dukuh Losewusari, Desa Sambongsari, Kabupaten Kendal, tahun 2005, diberi tanda T dan TT-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama: WARMIN alamat Dukuh Losewusari, Desa Sambongsari, Kabupaten Kendal, tahun 2011, diberi tanda T dan TT-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama: WARMIN alamat Dukuh Losewusari, Desa Sambongsari, Kabupaten Kendal, tahun 2019, diberi tanda T dan TT-9;
10. Fotokopi Kwitansi sejumlah Rp. 4.750.000,00 (empat juta tujuh ratus limapuluh ribu rupiah) tertanggal 12 Oktober 1999, ditandatangani oleh Sa'ari, diberi tanda T dan TT-10;
11. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.2, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah atas nama Pemegang Hak Koperasi Unit Desa "Subur" berkedudukan di Weleri, diberi tanda T dan TT-11;
12. Fotokopi bukti Lunas Badan Pendapatan Daerah atas nama WARMIN, Dukuh Losewusari, Desa Sambongsari, Kabupaten Kendal, diberi tanda T dan TT-12;

Bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T dan TT- 11 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. DARIYO;

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Warmin;
- Bahwa Warmin sekarang sudah meninggal;
- Bahwa ahli warisnya Pak Warmin 6 (enam) orang yaitu: 1. Ngatemin, 2. Saadi, 3. Saari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, 6. Rondi;
- Bahwa saksi tahu Pada tahun 1999 ada jual beli sebagian tanah milik pak Warmin;
- Bahwa ada surat perjanjian jual beli yang dibuat tanggal 13 Oktober 1999 disini saksi juga menandatangani (Bukti T. dan T.T. 3);

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu kejadiannya di rumah, saksi didatangi Pak Saadi disuruh membuatkan surat tersebut setelah saksi buat surat tersebut kemudian saksi bawa kerumahnya pak Saadi untuk minta tanda tangan, setelah tandatangan semuanya kemudian yang mau minta tanda tangan kepala desa Pak Saadi sama Ibu Suginah yang mau ke kepala Desa. Selanjutnya surat tersebut saksi serahkan kepada mereka untuk dibawa ke rumah kepala Desa;
- Bahwa Sa'adi adalah kakakya Saari;
- Bahwa pada waktu pembagian waris, terus pembagian waris ditandatangani, sebagian punya 3 (tiga) orang dijual, yang dijual itu punya Pak Ngatemin, Mulyono, Rondi, setelah itu pemebel menanyakan sertifikat yang menyerahkan sertifikat Pak Ngatemin;
- Bahwa saksi menyaksikan ada jual beli antara Suginah dengan Saari. dan ada lagi jual beli tanggal 7 April 1999 (Bukti T dan T.T. 4);
- Bahwa Sebelum terjadi jual beli terlebih dahulu ada proses pembagian waris dari ahli waris Pak Warmin (Bukti T dan T.T. 1);
- Bahwa saksi menyaksikan proses pembagian waris tersebut ;
- Bahwa pembagian waris tersebut dilakukan di Balai Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli internal antara Jumadi dengan Saadi;
- Bahwa batas-batas tanah sawah milik Warmin yaitu: Sebelah Utara : KUD dan Supardi, Sebelah Timur : Jalan Desa, Sebelah Selatan : Sutopo, Sebelah Barat: Saluran Air;
- Bahwa setelah terjadinya jual beli tanah sawah tersebut digarap Ibu Suginah;
- Bahwa Rumah saksi kurang lebih 1 (satu) kilo dari tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah sawah Warmin tersebut sudah ada 3 rumah dan yang menempati rumah tersebut adalah Mulyono, Tusiyan dan Rondi;
- Bahwa 3 (tiga) rumah tersebut tidak termasuk yang dijual dan sampai sekarang masih ditempati 3(tiga) orang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapayang membayar pajak tanah sawah tersebut;
- Bahwa Saksi perangkat desa sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang;
- Bahwa jual beli dibuat tahun 1999 sampai sekarang kurang lebih 24 tahun, saksi sebagi perangkat desa menerangkan tidak ada ahli waris dari pak Warmin yang datang ke kantor desa menyampaikan keberatan sebelum ada gugatan ini;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengetahui proses jual beli Tanah sawah tersebut dimana Di Balaidesa;
- Bahwa pihaknya yang datang yaitu Penjualnya Pak Ngatemin, Mulyono, Rondi, Pembelinya Bu Suginah dan Pak Saeen;
- Bahwa yang saksi tahu di Balaidesa Cuma tandatangan tapi kalau pembayarannya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang membuat surat pembagian waris adalah Pak Junaidi Abdilah (Perangkat Desa);
- Bahwa adapun kronologisnya pertama datang ke Balai Desa dibagi waris, setelah bagi waris itu dibuatkan oleh Pak Junaidi terus tanda tangan semua lalu yang ketiga itu dijual Pak Ngatemin, Mulyono, Rondi;
- Bahwa pembuatan suratnya duluan surat ahli waris setelah itu yang bagian tiga orang tersebut dijual;
- Bahwa peristiwa ada 2 (dua) yaitu tanggal 7 April 1999 dan tanggal 13 April 1999, tanggal 7 April 1999 yaitu: Ada pembagian waris dan penjualan tanah bagian dari yang ketiga orang ahli waris tersebut;
- Bahwa tanggal 7 April 1999 itu Pembagian waris dan penjualan tanah bagian waris dari ketiga ahli waris;
- Bahwa yang saksi tanda tangan pembagian waris;
- Bahwa dalam bukti P.7 ada tanda tangan saksi, pada saat pembagian waris para ahli waris yang membagi bagian masing-masing ahli waris tersebut;
- Bahwa setelah membagi waris mereka tanda tangan dihadapan saksi dan didepan bapak kepala desa;
- Bahwa pada saat itu suratnya diberikan kepada Pak Ngatemin;
- Bahwa kemudian setelah itu dalam satu hari itu juga terjadi jual beli, yang dijual punya siapa Pak Ngatemin, Mulyono, Rondi, Pembelinya Bu Suginah;
- Bahwa Pak Ngatemin, Mulyono, Rondi, Pembelinya Bu Suginah;
- Bahwa jual beli tersebut para pihak datang ke Balaidesa sudah sepakat harganya segitu;
- Bahwa Jual beli tersebut disaksikan oleh ahli waris yang lainnya yang tidak dijual;
- Bahwa tanah kepunyaan Pak Saadi, Saari, Jumadi tidak dijual;
- Bahwa yang Sekarang yang menguasai tanah tersebut Bu Suginah sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada saat mediasi di desa yang dipermasalahkan adalah Pembagian waris sama jual belinya.

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mempermasalahkan adalah Saari, Saadi, Mulyono, Rondi, Tusiyan anaknya pak Ngatemin, dimana mereka mengakui ada jual beli alasannya tidak tanda tangan;
- Bahwa Pada tanggal 13 Oktober 1999 ada peristiwa jual beli saksi hanya Pak Saadi dan saksi, dan peristiwanya di rumah pak Saadi tapi membuatnya surat tersebut di Balai Desa, saksi sebagai perangkat desa;
- bahwa di rumah pak Saadi saat itu ada ada Pak Saari, Saadi, Bu Suginah dan terjadi kesepakatan jual beli disitu dan saksi yang membuat surat tersebut;
- Bahwa saat itu para pihak mau datang sendiri ke pak kepala desa untuk mengetahui surat jual beli tersebut;
- Bahwa sampai sekarang surat jual beli tersebut tidak ditanda tangankan sama pak Kepala Desa saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Pak Saadi dengan Pak Saeen;
- Bahwa Istrinya Pak Saadi Namanya Bu Sukati;
- Bahwa Istrinya Pak Saeen adalah Suginah;
- Bahwa hubungan darah antara Sukati dan Suginah adalah Kakak beradik;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Mukhlas yaitu Kepala Desa di Desa Sambongsari;
- Bahwa di Desa Sambongsari tidak ada arsip mengenai jual beli, namun jika C Desa ada;
- Bahwa saksi tidak memegang buku C dan tidak mengetahui;
- Bahwa saksi hanya melihat Saari tanda tangan di surat jual beli tersebut, saksi tidak melihat Saari tanda tangan yang di KTP;
- Bahwa untuk yang jual tiga orang dijual sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), untuk yang pak Saari dijual sebesar Rp.4.750.000,00 (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada saat mediasi di Desa, salah satu ahli waris menanyakan kenapa sawah tersebut dikelola oleh Bu Saeen (Suginah) dan saat itu muncullah bukti-bukti adanya surat pembagian waris dan surat jual beli, dan yang membawa bukti adalah Bu Suginah;
- Bahwa Para ahli waris baru tahu kalau ada bukti-bukti surat tersebut pada saat mediasi di Desa;

2. DARMADI,

- Bahwa saksi bekerja sebagai Perangkat Desa Sambongsari;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Warmin dan Pak Warmin mempunyai 6 (enam) orang yaitu: 1. Ngatemin, 2. Saadi, 3. Saari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, 6. Rondi;
- Bahwa saksi tidak tahu keenam anak Pak Warmin sudah menjual bagian warisan tanah sawah kepada Suginah;
- Bahwa saksi menjadi perangkat desa sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sawah atas nama Warmin yang dijual keada Suginah sekarang secara fisik yang menguasai siapa;
- Bahwa saksi melihat Ibu Suginah ada di persawahan tersebut baru – baru ini sebelum ada sengketa;
- Bahwa rumah tinggal saksi dengan sawah kurang lebih tiga ratus meter dari sawah tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas sawah yaitu: Batas sebelah utara :Tanah KUD Subur, sebelah selatan tanah Pak Sutopo, Batas sebelah barat sebelah Air, sebelah timur Saluran air dan Jalan Desa;
- Bahwa Saksi tahu tanah sawah atas nama Warmin sampai sekarang masih dibayar PBB dan Bu Sukati dimintakan ke Bu Suginah untuk membayarnya;
- Bahwa ada tiga rumah di tanah sawah tersebut, yaitu rumahnya Mulyono, Tusiyan, Rondi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah itu milik siapa;
- Bahwa setahu saksi dari kring pajak itu SPPT atas nama Pak Warmin saksi mintanya kepada Ibu Sukati, kemudian Ibu Sukati minta kepada Ibu Suginah;
- Bahwa pernah ada mediasi di kantor desa dan belum ada titik temu;
- Bahwa permasalahannya antara Ahli waris Pak Warmin dengan Ibu Suginah selaku pembeli tanah sawah tersebut;

3. ISMAM.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan almarhum Pak Warmin tapi saksi tahu Pak Warmin;
- Bahwa anaknya Pak Warmin ada 6 (enam) orang yaitu: 1. Ngatemin, 2. Saari, 3. Rondi, 4. Mulyono, 5. Saadi, 6. Jumadi;
- Bahwa saksi yang menggarap tanah milik Ibu Suginah sejak tahun 1999;
- Bahwa Tanah milik Ibu Suginah diBeli dari anak-anaknya Pak Warmin;
- Bahwa saksi sejak menggarap tahun 1999, dan tidak pernah ada yang protes;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu: Batas sebelah timur dengan Jalan, sebelah selatan dengan Tanah Pak Sutopo,

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 49

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

sebelah barat Sungai atau saluran air, sebelah utara dengan KUD

Subur dan Tanah Pak Pardi;

- Bahwa ada tiga rumah milik yaitu Rondi, Tusiyan, Mulyono;
- Bahwa Bu Suginah datang kerumah saksi minta tolong untuk menggarap sawahnya dan Gajinya Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari;
- Di atas sawah tersebut ada tidak bangunan rumah;
- Bahwa waktu saksi menggarap sawah tersebut sudah ada rumah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi- saksi yang diajukan baik dari pihak Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 153 HIR, Pasal 211- pasal 214 RV, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Kuasa Para Penggugat menerangkan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa tanah Sawah SHM No. 442 batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Pak Langgeng anak Pak Pardi/Rumanah dan Tanah KUD Subur.
 - Sebelah Selatan : Tanah Sutopo.
 - Sebelah Barat : Saluran Air.
 - Sebelah Timur : Jalan Desa.
- Bahwa saat ini di atas tanah Sawah SHM No. 442 sebelah timur terdapat 3 (tiga) bangunan rumah tempat tinggal milik Rondi, Ngatemin dan Mulyono;

2. Bahwa Kuasa Para Tergugat dan Para Turut tergugat menerangkan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa tanah Sawah SHM No. 442 batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah KUD Subur.
 - Sebelah Selatan : Tanah Sutopo.
 - Sebelah Barat : Saluran Air.
 - Sebelah Timur : Jalan Desa.

3. Bahwa saat ini tanah Sawah SHM No. 442 sebelah belakang 3 (tiga) bangunan rumah tempat tinggal milik Rondi, Ngatemin dan Mulyono, tanahnya digarap oleh Suginah (Tergugat II) dengan ditanami Padi;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya 18 April 2023;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 50

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)



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa seharusnya apabila surat perjanjian jual-beli tanah sawah itu juga melibatkan perangkat Desa yang lain pada saat peristiwa jual beli tersebut berlangsung, seperti Kepala Dusun Losewusari bernama Slamet Sugeng (telah meninggal dunia) dan Ymt. Sekdes Sambongsari yang bernama Dariyo (masih hidup), yang juga ikut mengetahui dan menandatangani sebagai saksi dalam jual beli tersebut, maka seharusnya juga ikut ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat;
- Bahwa oleh karena terdapat perangkat Desa Sombongsari yang ikut mengetahui dan menandatangani Surat Perjanjian Jual-Beli tanah sawah namun tidak ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat maka kami berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels).

- Bahwa gugatan para penggugat tidak menyebutkan tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris;
- Bahwa Rohadi disebutkan sebagai Perangkat Desa dan ikut ditarik sebagai Turut Tergugat VI, adalah tidak benar karena Rohadi selaku perangkat desa tidak terlibat dalam proses jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat/Turut Tergugat;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa : "Ada rekayasa yang dilakukan para Tergugat, seolah-olah pada tanggal 7

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 51



April 1999 sudah ada bagi waris dengan bukti SURAT PEMBAGIAN WARIS diatas segel diketahui Tergugat IV selaku kepala Desa. Bahwa dalil tersebut kabur dan tidak sesuai dengan gugatan Penggugat, karena didalam Gugatan Penggugat tidak terdapat Tergugat IV;

- Bahwa penyebutan nama SUKATI yang ditarik sebagai Tergugat III tidak disertai penjelasan secara gamblang dan runtut siapa sesungguhnya SUKATI (Tergugat III);

3. Gugatan Penggugat "ERROR IN PERSONA"

- Bahwa oleh karena alasan dan jual beli yang dilakukan oleh 2 (dua) pihak sebagaimana disebut diatas sah dan berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka Tergugat dan para Turut Tergugat berpendapat bahwa Gugatan yang dialamatkan kepada Tergugat dan para Turut Tergugat adalah salah sasaran atau "Error In Persona";

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Para Penggugat telah mengajukan tanggapannya sebagaimana termuat dalam repliknya tertanggal 14 Februari 2023;

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 21 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 136 HIR berbunyi : Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si Tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bukanlah eksepsi-eksepsi mengenai kewenangan mengadili dan terlebih lagi eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara dan diperlukan pembuktian yang lebih lanjut dipersidangan maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa di Desa sambongsari, Kec Weleri, Kabupaten Kendal. Dahulu pasangan suami isteri alm. Warmin dengan Saumi semasa hidupnya dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu :

1.1. NGATEMIN meninggal pada 18 Mei 2017 dikarunia 6 (enam) orang anak, yaitu :

1.1.1. TUSIYAM (Penggugat I);

1.1.2. NOVIANA (Penggugat II)

1.1.3. AGUS PURNOMO (Penggugat III);

1.1.4. ERNA PUTRIANI (Penggugat IV)

1.1.5. DINANG SETIAWAN (Penggugat V)

1.1.6. VAISSAL ASHARI (Penggugat VI)

1.2. SA'ADI meninggal pada 16 Juli 2015 dikarunia 4 (empat) orang anak, yaitu :

1.2.1. WALYATI (Turut Tergugat I)

1.2.2. KUSPRIYONO (Turut Tergugat II)

1.2.3. SOPIYAN (Turut Tergugat III);

1.2.4. RIZKI SETIAWAN (Turut Tergugat IV);

1.3. SAARI (Penggugat VII);

1.4. JUMADI (Penggugat VIII)

1.5. MULYONO (Penggugat IX);

1.6. RONDI (Penggugat X).

2. Bahwa alm. Warmin selain meninggalkan 6 (enam) orang anak, juga meninggalkan harta berupa :

2.1. 1 (Satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo
- Sebelah Utara : tanah milik Rumanah
- Sebelah Timur : jalan desa
- Sebelah Barat : saluran air

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

3. Bahwa di sebagian tanah posita poin 2.1.1 ini seluas lk. 340 M2 (tiga ratus empat puluh meter persegi) ada 3 (tiga) bangunan rumah milik Ngatemin, Rondi dan Mulyono;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat harta peninggalan alm. Warmin belum dibagi waris dan sertifikat objek sengketa juga dititipkan untuk dibawa Saadi;
5. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa dan Sertifikat Objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan sangkalannya sebagaimana tertuang dalam Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I memang bukan ahli waris almarhum WARMIN, tetapi saat ini adalah pihak yang menguasai obyek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian jual beli tanah sawah sebagai berikut:
 - Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDI, dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 1.597,26 M2;
 - Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SAEAN SUGINAH (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;
2. Bahwa benar Sertipikat HaK Milik No: 442 (obyek sengketa) memang dikuasai oleh Tergugat I/Tergugat II, sejak jual beli pada tahun 1999 berdasarkan :
 - Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 7 April 1999 antara ahli waris Warmin yang bernama NGATEMIN, MULYONO dan RONDI, dimana tiga orang ahli waris Warmin ini menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat III) dengan luas total + 1.597,26 M2;
 - Surat perjanjian jual beli tanah sawah tanggal 13 Oktober 1999 antara ahli waris WARMIN yang bernama SA'ARI menjual kepada SUGINAH Binti NGASNO (Tergugat II) dengan luas total + 532,42 M2;
 - Surat Perjanjian jual beli tanah sawah antar anak ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN (Penggugat VIII)

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 54

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

yang menjual hak warisnya kepada anak ahli waris yang bernama SA'ADI Bin WARMIN (telah meninggal dunia) dan istrinya yang bernama SUKATI digugat sebagai Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka Para Penggugat wajib membuktikan kebenaran dalilnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dipersidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-13 dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini serta telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu: saksi Mochlas, saksi Djanuri, dan Ahli Anisitus Amanat Gaham, S.H;

Menimbang, bahwa selain itu untuk membuktikan sangkalannya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T dan TT-1 s/d T dan TT-12 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Dariyo, saksi Darmadi dan saksi Ismam;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, dihubungkan dengan bukti surat dan hasil dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pasangan suami isteri alm. Warmin dengan Saumi semasa hidupnya dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu :
 - 1.1. NGATEMIN meninggal pada 18 Mei 2017 dikarunia 6 (enam) orang anak, yaitu :
 - 1.1.1. TUSIYAM (Penggugat I);
 - 1.1.2. NOVIANA (Penggugat II)
 - 1.1.3. AGUS PURNOMO (Penggugat III);
 - 1.1.4. ERNA PUTRIANI (Penggugat IV)
 - 1.1.5. DINANG SETIAWAN (Penggugat V)
 - 1.1.6. VAISSAL ASHARI (Penggugat VI)
 - 1.2. SA'ADI meninggal pada 16 Juli 2015 dikarunia 4 (empat) orang anak, yaitu :
 - 1.2.1. WALYATI (Turut Tergugat I)
 - 1.2.2. KUSPRIYONO (Turut Tergugat II)
 - 1.2.3. SOPIYAN (Turut Tergugat III);
 - 1.2.4. RIZKI SETIAWAN (Turut Tergugat IV);

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.3. SAARI (Penggugat VII);
 - 1.4. JUMADI (Penggugat VIII)
 - 1.5. MULYONO (Penggugat IX);
 - 1.6. RONDI (Penggugat X).
2. Bahwa alm. Warmin selain meninggalkan 6 (enam) orang anak, juga meninggalkan harta berupa :
- 2.1. 1 (Satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo
 - Sebelah Utara : tanah milik Rumanah
 - Sebelah Timur : jalan desa
 - Sebelah Barat : saluran air

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

6. Bahwa di sebagian tanah obyek sengketa seluas 340 M2 (tiga ratus empat puluh meter persegi) ada 3 (tiga) bangunan rumah yang ditempati oleh Ngatemin, Rondi dan Mulyono;

Menimbang bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta pemeriksaan setempat adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah yaitu:

1. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa dan Sertifikat Objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum?
2. Apakah jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Para penggugat dan Para Tergugat sah?

Menimbang, bahwa sebelum di pertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan pertimbangkan mengenai kepemilikan yang sah terhadap obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan bukti aslinya Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 menyatakan: Suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “surat aslinya” di persidangan, namun oleh karena “fotokopi surat” tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan, sehingga terhadap bukti-bukti surat yang diajukan dapat dipertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Kematian atas nama WARMIN No.474.3/55/XI/22 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sambongsari, tertanggal 7 November 2022, menerangkan bahwa Almarhum Warmin meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 26 Juli 1994, dan bukti P-4 berupa Surat Kematian atas nama SAUMI No.474.3/54/XI/22 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sambongsari, tertanggal 7 November 2022, menerangkan bahwa Almarhum Saumi meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 14 November 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Mukhlas, saksi Januri, saksi Daryono, saksi Darmadi dan saksi Isman bahwa Almarhum Warmin dan Almarhumah Saumi semasa hidupnya mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu: 1. Ngatemin, 2. Sa'adi, 3. Sa'ari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, dan 6. Rondi;

Menimbang, bahwa P-3 berupa Surat Keterangan Waris , disebutkan bahwa Almarhum Warmin dan Almarhumah Saumi mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu: 1. Ngatemin, 2. Sa'adi, 3. Sa'ari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, dan 6. Rondi, dan merupakan Ahli Waris dari mendiang WARMIN, dimana surat tersebut disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sambongsari, tertanggal 27 Februari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Surat Kematian atas nama Ngatemin Nomor. 474.3/56/XI/22, diterangkan bahwa Ngatemin telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 Mei 2017, dan dan berdasarkan bukti P-6 yaitu Surat Keterangan Waris disebutkan bahwa selama perkawinan antara Almarhum Ngatemin dengan istrinya Surip telah dilahirkan 6 (enam) orang anak yaitu: 1. Tusiyan, 2. Noviana, 3. Agus Purnomo, 4. Erna Putriani, 5. Dinang Setiawan, dan 6. Vaissal Ashari;

Menimbang, bahwa surat keterangan waris adalah surat yang memuat keterangan atau bukti lengkap tentang keadaan orang yang sudah

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 57



meninggal dan ahli waris yang dimilikinya. Adapun fungsi surat keterangan waris adalah antara lain sebagai pernyataan atau untuk menunjukkan ahli waris yang benar dan sah. Surat keterangan waris untuk mengubah nama kepemilikan, melindungi dan menghindari penyalahgunaan wewenang atas harta benda pewaris yang diwariskan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2, P-3, P-5 dan P-6 merupakan bukti surat tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sehingga menjadi suatu fakta hukum bahwa benar Warmin dan Saumi telah meninggal dunia dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu 1. Ngatemin, 2. Sa'adi, 3. Sa'ari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, dan 6. Rondi;

Menimbang, bahwa dipersidangan diajukan bukti P-1, bukti T dan TT-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 422, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 3525 meter persegi, tertulis atas nama pemegang hak yaitu WARMIN;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan alat bukti otentik yang pengertiannya menurut pasal 285 Rbg adalah Akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang ditempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan pokok yang diatur dalam akta tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 menyebutkan "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut bersesuaian dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, yang mana didalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan terhadap obyek sengketa berupa 1 (satu) Bidang Tanah

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sawah Sertifikat HM No. 442 luas 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo
- Sebelah Utara : tanah milik Rumanah
- Sebelah Timur : jalan desa
- Sebelah Barat : saluran air

Tercantum nama pemegang hak WARMIN adalah sah, dan menjadi harta peninggalan almarhum Warmin dalam perkawinannya dengan almarhumah Saumi, dengan demikian petitum ketiga dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana bukti P-12, P-13, T dan TT-2, T dan TT-3, T dan TT-4 sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12, P-13, T dan TT-2, T dan TT-3, T dan TT-4 merupakan Surat Perjanjian Jual Beli terhadap sebidang tanah aquo tanah obyek sengketa berupa 1 (Satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN, dengan luas 3525 M2 terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo;
- Sebelah Utara : tanah milik Rumanah;
- Sebelah Timur : jalan desa;
- Sebelah Barat : saluran air;

Dengan dasar adanya surat pembagian waris sebagaimana bukti P-7 dan T-TT-1;

Menimbang, bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960, Pasal 5 menyebutkan: Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 59



peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat.

Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai:

- a. Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;
- b. Perwakilan dari warga desa sebagai bentuk dari asas publisitas, untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli;

Menimbang, bahwa syarat jual beli tanah ada 2 (dua), yaitu syarat materiil dan syarat Formil sebagaimana juga dalam keterangan Ahli yang menyatakan bahwa dalam jual beli hak atas tanah itu ada syaratnya, syarat materiil dan syarat formil,

1. Syarat materiil

Syarat materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut antara lain, dimana tanpa dipenuhinya salah satu syarat materiil ini maka jual beli dianggap tidak sah, antara lain:

- a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan
Menurut UUPA, yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga Negara Indonesia Tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah (Pasal 21 UUPA)
- b. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan;
Yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik;
- c. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa;

2. Syarat formal

Setelah semua persyaratan materiil terpenuhi maka PPAT akan membuat Akta Jual Belinya. Akta jual beli menurut Pasal 37 PP 24/1997 harus dibuat oleh PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12, P-13, yang bersesuaian dengan bukti T dan TT-2, T dan TT-3, T dan TT-4 merupakan Surat Perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, terhadap sebidang tanah aquo obyek sengketa sebagaimana Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN, dengan luas 3525 M2 terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal;

Menimbang, bahwa dalam P-12, T dan TT-2 surat perjanjian jual beli sawah antara Ngatemin, Mulyono dan Rondi seluas kurang lebih 1.597,26 m2 (meter persegi) dengan Suginah seharga Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dariyo yang keterangannya menyatakan bahwa ada 2 (dua) peristiwa yaitu tanggal 7 April

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 dan tanggal 13 April 1999, tanggal 7 April 1999 yaitu: Ada pembagian waris dan penjualan tanah bagian dari yang ketiga orang ahli waris Ngatemin, Mulyono dan Rondi dengan Suginah Binti Ngasno, dan tanggal 13 April 1999 yaitu terjadi jual beli antara Sa'ari dengan Saeen Suginah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 yang bersesuaian dengan bukti T-dan TT13 berupa surat penjanjian jual beli tanah sawah antara Sa'ari dengan Saeen Suginah terhadap sebagian tanah obyek sengketa dengan harga Rp.4.740.000,00 (empat juta tujuh ratus empatpuluh ribu rupiah), hanya ditandatangani oleh para pihak dan dua orang saksi-saksi tidak dihadapan Kepala Desa;

Menimbang, bahwa begitu pula pada bukti T dan TT-4 berupa Surat Jual beli tanah antara Djumadi dengan Sa'adi ,dimana dalam jual beli tersebut tidak disebutkan secara rinci obyek jual beli tanah tersebut dan hanya disaksikan oleh saksi-saksi yang masih merupakan keluarga tidak dihadapan kepala desa dan pihak-pihak lain;

Menimbang, bahwa peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak meninggal dunia, dimana sejak itu para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru, dengan demikian terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 442 Desa Sambongsari aquo tanah obyek sengketa atas nama pemegang hak Warmin beralih kepada ahliwarisnya yaitu 1. Ngatemin, 2. Sa'adi, 3. Sa'ari, 4. Jumadi, 5. Mulyono, dan 6. Rondi dengan melakukan pendaftaran peralihan hak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 20 ayat(1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada para ahliwaris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukan keadaan yang mutakhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12, P-13, yang bersesuaian dengan bukti T dan TT-2, T dan TT-3, serta bukti T dan TT-4 adapun obyek tanah yang diperjualbelikan merupakan tanah warisan dari almarhum Warmin, sehingga dalam hal ini terhadap peralihan hak dari pada tanah tersebut haruslah melibatkan seluruh Ahli waris dari almarhum Warmin sebagai penjual dan turut pula menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 62

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)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti bahwa surat perjanjian jual beli tanah sebagaimana bukti P-12 dan T dan TT-2 hanya melibatkan Ngatemin, Mulyono dan Rondi dan tidak mengikutsertakan semua pihak dalam jual beli (aquo ahli waris Warmin), begitu pula pada bukti P-13 dan bukti T-dan TT-3 yaitu Surat jual beli tanah sawah sebagian obyek sengketa antara Sa'ari dan Saeen Suginah serta bukti T-dan TT-4 yaitu surat jual beli sawah antara Djumadi dan Sa'adi, tidak melibatkan para ahliwaris dari Almarhum Warmin,;

Menimbang, bahwa pendapat Ahli Anisitus Amanat Gaham, S.H menerangkan terhadap jual beli tanah semua ahli waris harus hadir, jika salah satu ahliwaris tidak dapat hadir maka dapat membuat surat kuasa secara notarial, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa surat perjanjian jual beli tersebut diatas yang tidak melibatkan seluruh ahliwaris dari Warmin berarti jual beli tersebut tidak memenuhi syarat materiil dalam proses jual beli, sebagaimana yang disebutkan bahwa yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik, hal mana juga bersesuaian Pasal 833 ayat (1) jo. Pasal 832 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata:

Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

Pasal 832 ayat (1) KUHPerdata:

Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1471 KUH Perdata yang menerangkan mengenai jual beli, yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual, berbunyi sebagai berikut :

"Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain".

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 63



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1471 KUH Perdata tersebut, maka Majelis Hakim menilai jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris), maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1471 KUH Perdata di atas, maka jual beli tersebut batal dan dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa “jual beli” tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terhadap sebidang tanah sawah Aquo obyek sengketa yang tidak melibatkan seluruh Ahliwaris Warmin maka tidak memenuhi syarat materiil dan berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHperdata dalam jual beli maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian terhadap petitum ketujuh dan kedelapan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti T dan TT-1 , dimana bukti tersebut adalah surat pembagian waris yang ditandatangani oleh Ngatemin, Sa’adi, Sa’ari, Jumadi, Mulyono dan Rondi tertangga 7 April 1999 dan diketahui pula oleh saksi Dariyo;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pembagian Waris tersebut adalah berupa Akta dibawah tangan. Bahwa Akta dibawah tangan adalah suatu Akta yang tidak dibuat dihadapan dan oleh pegawai umum, melainkan akta yang dibuat dan ditandatangani si pembuat dengan maksud agar surat itu dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1874 KUHPerdata yang berbunyi: “sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta -akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum”, dan akta bawah tangan hanyalah sebagai bukti permulaan, hal tersebut juga bersesuai dengan pendapat ahli yang memberikan keterangan bahwa untuk akta dibawah tangan untuk surat jual beli, **menurut ahli** bahwa Negara membuat ketentuan melalui PPAT yaitu berupa APHB (Akta Pembagian hak Bersama) jadi surat diluar itu dianggap sebagai pendahuluan saja;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 64



Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa oleh karena Surat jual beli sawah sebagaimana bukti P-12, P-13, yang bersesuaian dengan bukti T dan TT-2, T dan TT-3, serta bukti T dan TT-4 telah dinyatakan tidak sah , dan Surat Pembagian Waris (bukti T dan TT-1) hanyalah sebuah bukti permulaan maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pembagian Waris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian terhadap petitum keenam dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan T dan TT-6, T dan TT-7, T dan TT-8, T dan TT-9 berupa Bukti Pembayaran PBB tahun 2002, 2005, 2011 dan 2019;

Menimbang, bahwa Secara Yuridis Pengertian SPPT berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985, Nomor 68. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) jo. UU Nomor 12 Tahun 1999, tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Dalam Pasal I ayat 5 UU No.12 Tahun 1985 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada Wajib Pajak Kemudian dalam pasal 12 ditegaskan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak. Jadi jelas bahwa SPPT bukanlah dasar kepemilikan hak atas tanah (Hak Milik) melainkan adalah dasar penagihan Pajak. Bahwa Dalam praktek SPPT hanyalah sebatas sarana atau media untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang terhadap suatu objek pajak dimana Pemerintah yang membidangi urusan tersebut menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap satu tahun sekali;

Menimbang, bahwa adapun nama yang tercantum dalam SPPT tersebut adalah atas nama Warmin yang telah bersesuaian dengan nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No 442 Desa Sambongsari , Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Warmin, dan berdasarkan bukti T dan TT-12 yaitu bukti pelunasan pembayaran PBB terhadap obyek tanah sengketa Majelis Hakim

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat perbuatan Para Tergugat yang membayar Pajak PBB terhadap obyek tanah sengketa tersebut bukanlah bukti kepemilikan terhadap obyek tanah sengketa dengan demikian terhadap bukti T dan TT-6, T dan TT-7, T dan TT-8, T dan TT-9, dan T-TT-12 tidak mempunyai akibat hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dari uraian Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, perbuatan melawan hukum mempunyai 4 (empat) elemen/unsur, yaitu :

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum;
3. Menimbulkan kerugian;
4. Adanya kesalahan;

Menimbang, bahwa pengertian *"bertentangan dengan hukum"* sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hooze Raad sejak tahun 1919 (*Arrest Leinde baum Cohen*) tanggal 31 Januari 1919 dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, dimana pengertian *"bertentangan dengan hukum"* itu diartikan secara luas yang meliputi 4 (empat) macam kategori perbuatan, yakni :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang undang;
2. Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang undang;
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik (*Goede zeden*);
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecerdasan (*Zorgvuldigheid*) dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, oleh karena telah dinyatakan bahwa jual beli antara Para Penggugat dan Para Tergugat terhadap 1 (satu) bidang tanah Aquo tanah obyek sengketa adalah tidak sah maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan yang bertentangan

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 66

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

dengan hak subyektif orang lain, menimbulkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, dengan demikian petitum kelima dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena telah dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah sah milik Almarhum Warmin maka berdasarkan ketentuan **Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara** yang menyatakan: *Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal*, maka secara hukum bahwa Para Penggugat dan dan Turut tergugat II sampai dengan Turut tergugat V yang merupakan ahliwaris dari Warmin berhak atas tanah aquo obyek sengketa tersebut, oleh karena itu petitum keempat yang Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat dan dan Turut tergugat II sampai dengan Turut tergugat V yang berhak atas objek sengketa dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke Sembilan yaitu Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 442 atas nama WARMIN luas 1k 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara, oleh karena pokok dari gugatan penggugat dikabulkan dan agar dapat menjamin putusan ini dalam dijalanannya serta tidak bersifat sia-sia maka terhdap petitum ke Sembilan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat kedua yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Objek tanah Sengketa, oleh karena selama persidangan Pengadilan Negeri Kendal tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa disamping itu Permohonan Para Penggugat / Kuasa penggugat tersebut belum memenuhi Ketentuan Pasal 197 HIR/RBG dengan demikian Petitum kedua, gugatan Penggugat ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke sepuluh berkaitan dengan kerugian materiil dan immateriil yang diminta oleh para Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatan diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dipersidangan tidak ada satupun alat bukti baik surat maupun saksi yang memberikan keterangan mengenai adanya

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 67

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

kerugian secara nyata dengan perhitungan-perhitungan yang terperinci sehingga atas tuntutan ganti rugi tersebut haruslah dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ke duabelas yaitu menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga (uitvoebaar bij vorrad) ,maka majelis hakim mempertimbangkan sesuai dengan aturan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg, SEMA Nomor 3/2000 tentang putusan serta merta dan putusan provisionil dan SEMA Nomor 4 /2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan provisionil dimana tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ini karena untuk menghindari timbulnya masalah di kemudian hari oleh karenanya petitum ke duabelas ini patutlah untuk ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan apa yang telah dipertimbangkan dengan seksama di atas, maka jelaslah Penggugat telah mampu untuk membuktikan sebagian dalil-dalilnya di muka persidangan, sedangkan pihak Para Tergugat tidak mampu untuk membuktikan hal yang sebaliknya, sementara apa yang telah terbukti tersebut tidak nyata bertentangan dengan hukum yang berlaku, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut patutlah dikabulkan untuk sebagiannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dengan demikian terhadap petitum selain dan selebihnya tidak Majelis Hakim pertimbangkan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat rekonvensi /Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consertoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan seluas + 869,9 M2 milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bernama :

- TUSIYAM Bin NGATEMIN;
- MULYONO Bin WARMIN dan;
- RONDI Bin WARMIN;

yang masih satu bagian dengan Sertipikat Hak Milik NO: 442 seluas 3525 M2 atas nama WARMIN yang tidak ikut diperjual belikan/ditransaksikan dengan Penggugat Rekonvensi;

4. Menyatakan sah :

- Surat pembagian waris tanggal 7 April 1999;
- Surat perjanjian jual beli sawah tanggal 7 April 1999;
- Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 13 Oktober 1999;
- Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Djumadi dan SA'ADI;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

7. Membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 14 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok gugatan Para Penggugat dalam konvensi telah dikabulkan, dengan demikian terhadap

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 69

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

gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat dan Para Turut Tergugat konvensi adalah tidak beralasan hukum maka dengan demikian gugatan Para Penggugat Rekonsensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi dikabulkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

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 EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukunya bahwa objek sengketa yang berupa :
 - 1 (satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas 1k 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal, dengan batas-batas :
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo;
 - Sebelah Utara : tanah milik Rumanah;
 - Sebelah Timur : jalan desa;
 - Sebelah Barat : saluran air;

Adalah harta peninggalan alm. Warmin dalam perkawinannya dengan almh. Saumi;

3. Menyatakan hukunya bahwa Para Penggugat dan dan Turut tergugat II sampai dengan Turut tergugat V yang berhak atas objek sengketa;

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa dan Sertifikat Objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan hukumnya tidak sah dan batal demi hukum SURAT PEMBAGIAN WARIS tertanggal 7 April 1999 perihal pembagian waris dengan keterangan sebagai berikut :

a. **Ngatemin** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Saadi;

b. **Saadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Jumadi;

c. **Saari** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Rondi;

d. **Jumadi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saadi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : saluran air;

e. **Mulyono** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Rondi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- ;Sebelah barat : tanah Ngatemin;

f. **Rondi** mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saari;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Mulyono;

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 7 April 1999 atas objek sengketa antara alm. Ngatemin selaku Penjual dengan Ibu Suginah binti Ngasno/Tergugat II selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 13 Oktober 1999 atas objek sengketa antara SAARI/Penggugat VII selaku Penjual dengan SAEAN/Tergugat I selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari,Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara;
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 72

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

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2023 oleh Sahida Ariyani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad Wahyu Utomo, S.H, M.H, dan Bustaruddin S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Mohamad Asnawi, S.Pd, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal, serta dihadiri oleh kuasa hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H.

Sahida Ariyani, S.H.

Bustaruddin, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Mohamad Asnawi, S.Pd, S.H.

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 73

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

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.1.640.000,-
4. Pemberitahuan PS.....	Rp.. 100.000,-
5. Materai	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. PNBP Relas panggilan	Rp. 110.000,-
8. Biaya Sumpah	Rp. -----
9. Biaya PS.....	Rp.1.250.000,-
10. Biaya Persurata	Rp. -----
Jumlah	Rp 3.200.000,-
(tiga juta dua ratus ribu rupiah)	

Putusan No 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, halaman 74