



PUTUSAN

Nomor 141/Pdt.G/2020/PN KlIn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. NY. RODIYAH, Tempat lahir Klaten pada tanggal 01 Pebruari 1928, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Perdagangan, Alamat : Dukuh Jungkare RT 012,RW.06 Desa Jungkare, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310184102280001 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat I;**

2. NY. JAMIL HAYATI, Tempat lahir Klaten pada tanggal 14 Agustus 1955, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Penata Rias, Alamat : Dukuh Karanganom RT 002,RW.006 Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310185408550001;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat II;**

3. NY. SITI MUHAYANAH, Tempat lahir Klaten pada tanggal 10 Oktober 1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Perdagangan, Alamat : Dukuh Krasak Lor RT 002,RW.01 Desa Pondok, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310185010620002 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat III;**

4. NY. SITI JUWARIAH, Tempat lahir Klaten pada tanggal 10 Pebruari 1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Dukuh Tanjunganom RT 001,RW.002 Desa Karang, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310185002660001 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat IV;**

5. NY. UMI TARBIYAH, Tempat lahir Klaten pada tanggal 07 Januari 1968, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Pedagang, Alamat : Dukuh Karanglo RT 002,RW.002 Desa Karanglo, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310174701680001 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat V;**

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN KlIn



6. **NY. SITI NURJANAH**, Tempat lahir Klaten pada tanggal 31 Mei 1970, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Dukuh Karang RT 001,RW.006 Desa Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 331018710570003 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat VI;**

7. **NY. KHUSNUL KHOTIMAH**, Tempat lahir Klaten pada tanggal 02 Oktober 1972, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Pedagang, Alamat : Dukuh Karanglo RT 002,RW.002 Desa Karanglo, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, Pemegang KTP No : 3310174210720002;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat VII;**

Untuk selanjutnya Penggugat I s/d Peggugat VII disebut sebagai **Para Peggugat** ;

Para Peggugat dalam hal ini di persidangan memberikan kuasa kepada 1. JATMINING BUDI RAHAYU, SH. 2. AGUS SETYOBUDI, SH.MH Dan 3. SINGGIH ISWARDANI, SH.MH Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum yang tergabung pada kantor Advokat YUSDHISTIRA"Law Firm yang berkedudukan Kantor di Jl KA Gribig Blok A-Gg.XV Perum Girmulyo No. 11 RT.06/RW.06 Gergunung Klaten Utara, Klaten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Surat Kuasa Nomor: 502/2020 tanggal 22 Oktober 2020;

M e l a w a n :

1. **R. WIRO SEWOJO**, alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat I;**

2. **R. SARDJONO**, alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat II**

3. **R. SRIDJONO**, alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat III;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **R. Ngt SRI ASMARDANI**, alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat IV** ;
5. **RR. SRI SUKARSINI** ;
Alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat V** ;
6. **RR. SRIHASTUTI** ;
Alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat VI** ;
7. **R. SRIJANTO** ;
Alamat : Tidak diketahui keberadaannya secara pasti di Wilayah Negara Republik Indonesia ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat VII**.
Untuk selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat VII disebut sebagai
Para Tergugat;

8. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten**, yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 88, Bareng Lor, Klaten Utara , Kabupaten Klaten, Jawa Tengah ;
Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam hal ini Turut Tergugat diwakili Kuasanya : SUHARLAN, SH Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, SUTIKNO, S.ST, jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara, SAPTA GIRI, SH jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Penertiban dan Pendayagunaan, DHODY PRASETYA AJIE, Sip.Mee.Dev Jabatan Analis Pengendalian dan Pengelolaan Pertanahan, ANIS MUKTI P, SH, Jabatan Analis Hukum Pertanahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.46/SKU-33.10.100.UP.02.03/XI/2020 tanggal 16 November 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Surat Kuasa Nomor: 542/2020 tanggal 29 Desember 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 9 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 10 November 2020 dalam Register Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, bertempat tinggal terakhir di desa Jungkare, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2001 ;
2. Bahwa semasa hidupnya, H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*Almarhum*) menikah dengan Ny. Rodiyah (Penggugat I), dan dari perkawinan Almarhum Ahmad Adnan dengan Penggugat I tersebut dilahirkan 6 (enam) orang anak, masing-masing adalah :
 - 2.1. Ny. Jamil Hayati, perempuan (Penggugat II)
 - 2.2. Ny. Siti Muhayanah, perempuan (Penggugat III)
 - 2.3. Ny. Siti Juwariyah, perempuan (Penggugat IV)
 - 2.4. Ny. Umi Tarbiyah, perempuan (Penggugat V)
 - 2.5. Ny. Siti Nurjanah, perempuan (Penggugat VI)
 - 2.6. Ny. Khusnul Khotimah, perempuan (Penggugat VII)

Dengan demikian H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan telah meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang isteri yaitu Penggugat I ; dan 6 (enam) orang anak, masing-masing yaitu Penggugat II s/d Penggugat VII, sebagai ahli warisnya;

3. Bahwa semasa hidupnya H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*Almarhum*) memiliki harta, di antaranya berupa 2 (dua) bidang tanah sawah, masing-masing yaitu :
 - 3.1. Tanah sawah patok A, seluas $\pm 2.295 \text{ M}^2$.
 - 3.2. Tanah sawah patok B, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$.

Keduanya terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, tercatat dalam buku desa/letter C semula No. 333/desa Karanganom, atas nama R. Ayu Sewojo (*isteri Tergugat I dan atau ibu Para Tergugat II s/d VII*) yang telah berubah menjadi C. No. 565/Desa Karanganom, atas nama Amad Ngadnan (*suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II s/d VII*);

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



4. Bahwa kedua bidang tanah sawah tersebut posita angka 3 gugatan diperoleh AlmarhumH. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan berasal pembelian dari Para Tergugat. Bahwa jual beli kedua bidang tanah sawah antara AlmarhumH. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan dengan Para Tergugat telah dilakukan menurut tata cara,serta syarat-syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum, karena selain telah dilakukan dengan azas terang dan tunai, juga dilakukan di hadapan pejabat/Kepala Desa Karanganom, sebagaimana tersebut "*Surat Perjanjian Jual Beli*", tanggal 31 Mei 1968 yang ditandatangani oleh Para Tergugat selaku penjual dan Amad Ngadnan selaku pembeli, dengan ditandatangani pula oleh 3 (tiga) orang saksi, serta diketahui oleh Kepala Desa Prodjo Karanganom (sekarang bernama "Desa Karanganom");

5. Bahwa tanah sawah patok A, seluas $\pm 2.295 M^2$ milikAlm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan tersebut posita angka 3.1. gugatan,oleh Para Penggugat telah dijual kepada "**PT Tiara Ardi Pratama Surakarta**", yaitu padatanggal29 Juli 1994, yang diperuntukkan untuk perumahan, sekarang dikuasai oleh warga/para pemilik rumah di "Perumahan Tiara Ardi Pratama";

6. Bahwa khusus tanah sawah terurai pada posita angka 3.2. gugatan,dikenal setempat sebagai tanah sawah patok B, seluas $\pm 2.160M^2$ sebagaimana tercatat dalam C No. 333 dan telah berubah menjadi C No. 565/desa Karanganom, atau tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor 721/Desa Karanganom, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara :Sungai
Sebelah Timur :Sawah Santo
Sebelah selatan : Jalan desa
Sebelah barat : Ny. Rodiyah

Dikuasai oleh Penggugat II, selanjutnya tanah sawah patok B tersebut, dalam hal ini disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa setelah dilakukan jual beli atas obyek sengketa dari Para Tergugat kepada H.Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*almarhum*),sertipikat tanah sengketa belum dibalik nama kepada

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



pembeli/Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, atau belum dilakukan pendaftaran pencatatan perobahan hak pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten, karena sertipikat HM No. 721/Desa Karanganom tersebut HILANG. Bahwa kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten, diterbitkan sertipikat penggantinya, pada tanggal 16 Maret 1995;

8. Bahwa setelah Alm. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan meninggal dunia, Para Penggugat bermaksud hendak mengurus peralihan hak tanah sengketa untuk diterbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat, tetapi ternyata Para Tergugat tidak diketahu tempat tinggalnya secara pasti di wilayah Republik Indonesia. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha mencari keberadaan Para Tergugat tersebut, tetapi tidak berhasil ;

9. Bahwa berdasarkan "Surat Perjanjian Jual Beli", tanggal 31 Mei 1968, jual beli atas tanah sawah sengketa telah dilakukan dengan terang dan tunai, yaitu pihak pembeli (Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan) telah membayar lunas harga pembelian sedangkan pihak penjual (Para Tergugat) telah menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli, maka jual beli tanah sengketa tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli tanah, karena telah dilakukan di hadapan pejabat/Kepala Desa Prodjo Karanganom (sekarang bernama Desa Karanganom), dengan demikian perbuatan hukum jual beli tanah sawah sengketa sah menurut hukum;

10. Bahwa Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan telah menguasai tanah sawah sengketa, yang kemudian setelah Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan meninggal dunia, penguasaannya dilanjutkan oleh Para Penggugat selaku ahli warisnya secara terus menerus, tidak terputus, serta tidak terganggu di muka umum, secara tegas sebagai pemilik, yaitu sejak tanggal 31 Mei 1968 sampai dengan sekarang, atau selama 52 (lima puluh dua) tahun. Dengan demikian Para Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa, karena perwarisan dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan ;

11. Bahwa oleh karena jual beli tanah sawah sengketa antara Para Tergugat dengan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan sah menurut hukum, maka sewajarnya kepada Para Tergugat dihukum untuk membantu proses peralihan hak atas tanah sawah sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan



sertipikat atas nama Para Penggugat selaku ahliwarisH. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*almarhum*);

12. Bahwa apabila Para Tergugat enggan, tidak bersedia membantu proses peralihan hak atas sertipikat HM No. 721/desa Karanganom, semula atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, maka atas kekuasaan Kehakiman, putusan ini dapat dijadikan dasar untuk menerbitkan sertipikat tanah obyek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat, tanpa diperlukan tandatangan dari Para Tergugat;

13. Bahwa Turut Tergugat (Kepala Kantor BadanPertanahan Nasional (BPN) KabupatenKlaten), adalah lembaga yang berwenang dalam pencatatan kepemilikan hak atas tanah sengketa, oleh karenanya dijadikan pihak dalam perkara ini agar dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, dan sewajarnya kepadanya diperintahkan untuk melakukan pencatatan hak atas tanah sengketa, tersebut Serpifikat Hak Milik Nomor 721/Desa Karanganom,semula atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, berdasarkan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, untuk dicatat pada buku tanah yang diperuntukkan untuk itu;

14. Bahwa untuk menghindari iktikad buruk dari Para Tergugat, memindahkan hak atas tanah sengketa, yang berakibat merugikan Para Penggugat, serta agar putusan ini tidak *illusoir*, maka mohon untuk diletakkan sita jaminan (CB) di atas tanah obyek sengketa;

15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan dasar hukum dan alat bukti yang sangat kuat, maka mohon dinyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lain, baik verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voorbaar bij voorraad*);

16. Bahwa oleh karena alasan-alasan tersebut di atas, maka sewajarnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Para Tergugat;

Berdasarkan hal - hal sebagaimana tersebut diatas, maka mohon kepada YTH., Ketua Pengadilan Negeri Klaten, berkenan memanggil Para Pihak, memeriksa perkara inisecara seksama, selanjutnya memberikan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakkan terhadap tanah sawah sengketa, tersebut sertipikat HM Nomor 721/Karanganom, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$, tercatatatas nama R. Wiro Sewojo ; R. Sardjono ; R. Sridjono ; R. Ngt. Sriasimardani ; Rr. Srisukarsini ; Rr. Srihastuti ; dan R. Srijanto;
3. Menyatakan sebagai hukum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, bertempat tinggal terakhir di desaKaranganom, KecamatanKaranganom, KabupatenKlaten, telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2001 dan meninggalkan ahliwaris 1 (satu) orang isteri dan 6 (enam) orang anak, masing-masingyaitu;
 - 3.1 . Ny. Rodiyah, isteri(Penggugat I) ;
 - 3.2 . Ny. Jamil Hayati, anakperempuan (Penggugat II) ;
 - 3.3 . Ny. Siti Muhayanah, anakperempuan (Penggugat III) ;
 - 3.4 . Ny. Siti Juwariyah, anakperempuan (Penggugat IV) ;
 - 3.5 . Ny. Umi Tarbiyah, anakperempuan (Penggugat V) ;
 - 3.6 . Ny. Siti Nurjanah, anakperempuan (Penggugat VI) ;
 - 3.7 . Ny. Khusnul Khotimah, perempuan (Penggugat VII).
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;
5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan jualbeli obyek sengketa antara Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan dengan Para Tergugat, sebagaimana tersebut Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 31 Mei 1968 adalah sah ;
6. Menyatakan sebagai hukum Surat PerjanjianJualBeli, tanggal 31 Mei 1968 yang dibuat oleh Para Tergugatselaku penjual dan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan selaku pembeli adalah sah, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa obyek sengketa,yang berupa sebidang tanah sawah, terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$, sebagaimana tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor 721/ desa Karanganom, adalah harta peninggalan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan ;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, sehingga Para Penggugat adalah PEMILIK SAH atas bidang tanah sawah sengketa, yang terletakdi desa Karanganom, Kecamatan Karanganom,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Klaten, tersebut dalam sertipikat HM Nomor 721/Karanganom, seluas ± 2.160 M², berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Sungai.

Sebelah Timur : Sawah Santo

Sebelah Selatan : Jalan Desa.

Sebelah Barat : Sawah Ny. Rodiah

9. Menghukum Para Tergugat untuk membantu proses peralihan hak atas tanah sengketa, sertipikat HM No. 721/Desa Karangnom, dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. Atau apabila Para Tergugat enggan, maka peralihan hak atas tanah sawah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat dapat dilakukan berdasarkan putusan ini, atas kekuasaan Kehakiman ;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini

11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk memproses peralihan hak atas tanah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, berdasarkan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk dicatat pada buku tanah yang diperuntukkan untuk itu ;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding maupun Kasasi, atau Peninjauan Kembali;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Klaten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat hadir

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln

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)



Kuasanya sedangkan untuk Para Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Sdr. ARIEF KADARMO, SH.,MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dengan demikian pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat melalui kuasanya membacakan surat gugatannya tertanggal 9 November 2020, dan menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 15 Maret 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sesuai data-data yang ada pada Turut Tergugat, terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

SHM No. 721/Desa Karanganom, terletak di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten :

- SHM No. 721/Desa Karanganom seluas 2.160 M² berasal dari SHM No. 15/Desa Karanganom yang terbit pada tanggal 28 Juli 1965 tercatat atas nama R. WIROSEWOYO, R. SARJONO, R. SRIJONO, R. Ngt. SRIASIAMARDANI, RR. SRISUKARSINI, RR. SRIHASTUTI dan R. SRIJANTO, berdasarkan konversi bekas hak anggaduh run tumurun C No. 333 Persil S.77b, 78-A.67 dan Surat Keterangan Warisan tanggal 11 Oktober 1962 No. 2816 dari Alm. R. Ayu WIROSEWOJO.
- Bahwa SHM No. 15/Desa Karanganom kemudian pada tanggal 16 Maret 1995 diterbitkan Sertipikat pengganti karena hilang dan berubah menjadi SHM No. 721/Desa Karanganom seluas 2.160 M² atas nama R. WIROSEWOYO, R. SARJONO, R. SRIJONO, R. Ngt. SRIASIAMARDANI, RR. SRISUKARSINI, RR. SRIHASTUTI dan R. SRIJANTO;

2. Bahwa perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 31 Mei 1968 antara Alm. H. Muhammad Adnan alias Amad



Ngadnan (suami Penggugat I atau ayah Penggugat II s/d VII) dengan Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada posita Nomor 4 dan Nomor 9 terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* tidak tercatat dalam sistem administrasi pendaftaran tanah yang ada pada Turut Tergugat.

3. Bahwa mengacu pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 37

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa Turut Tergugat adalah sebagai lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka pendaftaran peralihan hak atas tanah wajib mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa berdasarkan hal-tersebut diatas, pendaftaran peralihan hak atas obyek perkara *a quo* tidak dapat dilaksanakan sepanjang persyaratan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 103 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 **tidak dipenuhi.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 141/Pdt.G/2020/PN.KIn berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Turut Tergugat tersebut Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 30 Maret 2021 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap seperti jawaban semula; yang untuk selengkapnya termuat dan terlampir secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto copy Sertipikat HM No.721/Desa Karang Anom atas nama pemegang hak Para Tergugat, selanjutnya di beri tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah obyek sengketa tertanggal 31 Mei 1968, selanjutnya di beri tanda bukti P-2 ;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB NOP : 33.10.200.011.010.0025.0 atas nama wajib pajak Amad Adnan, selanjutnya di beri tanda bukti P-3 ;
4. Foto Copy Surat Kematian No.474-3/10/18-02, tanggal 6 Juli 2018, selanjutnya di beri tanda bukti P-4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan No : 140/77/18.02 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jungkare tanggal 17 April 2021, selanjutnya di beri tanda bukti P-5 ;

Menimbang bahwa bukti surat P-1,sampai dengan P-5, telah dilegalisir, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahnya Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto copy Buku Tanah SHM No.721 Desa Karangnom luasa 2.160 M2 atas nama pemegang hak Para Tergugat, selanjutnya di beri tanda bukti TT-1



Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 tersebut telah dilegalisir, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Para Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang Saksi, yang masing – masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ROCMADI ;

- Bahwa Saksi tinggal di Dk.Karanganom, RT.002 RW.007. Ds. Karanganom, Kec. Karanganom, Kab. Klaten;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah sdr.Jamil Hayati/Penggugat II tersebut sekitar kurang lebih 100 meter;
- Bahwa Rodiyah adalah istri dari Muhammad Adnan;
- Bahwa dari perkawinan antara Muhammmad Adnan dengan Rodiyah dikaruniai 6 (enam) orang anak;
- Bahwa semasa hidupnya H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*Almarhum*) memiliki harta, di antaranya berupa 2 (dua) bidang tanah sawah, masing-masing yaitu :
 1. Tanah sawah patok A, seluas \pm 2.295 M².
 2. Tanah sawah patok B, seluas \pm 2.160 M².

Keduanya terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, tercatat dalam buku desa/letter C semula No. 333/desa Karanganom, atas nama R. Ayu Sewojo (*isteri Tergugat I dan atau ibu Para Tergugat II s/d VII*) yang telah berubah menjadi C. No. 565/Desa Karanganom, atas nama Amad Ngadnan (*suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II s/d VII*);

- Bahwa kedua bidang tanah sawah tersebut diperoleh Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan berasal dari Para Tergugat;
- Bahwa jual beli kedua bidang tanah sawah antara Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan dengan Para Tergugat dilakukan di hadapan pejabat/Kepala Desa Karanganom;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa tanah sawah patok A yang terletak di Ds. Karanganom, Kec. Karanganom, Klaten telah di jual kepada PT. Tiara Adi Pratama;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan/ ditunjukkan tanah sawah yang dimiliki oleh Pak Adnan tersebut;
- Bahwa pak Adnan membeli tanah sawah di Desa Karanganom pada tahun 1960 an;
- Bahwa Pak Adnan mempunyai dua tanah sawah yang terletak di Desa karanganom yang di peroleh dengan membeli dari Wiro Sewejo;
- Bahwa Wira Sewejo tersebut sekarang sudah meninggal dan semasa hidupnya mempunyai anak Sriyono, Sarjono, sujona, Mariam, Sukarsini, Suastuti, Suanto;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Wiro Sewejo sekitar 10 - 11 tahun yang lalu di Wirosari;

2. Saksi ABDUL AZIZ:

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kepala di Kel. Karanganom dan pernah mendengar cerita dari Bu Jamil Haryati bahwa tanah sawah sudah di beli oleh pak H. Muhammad Adnan;
- Bahwa Rodyiah adalah istri dari Muhammad Adnan, dari perkawinan antara Muhammmad Adnan dengan Rodyiah dikaruniai 6 (enam) orang anak;
- Bahwa semasa hidupnya H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan (*Almarhum*) memiliki harta, di antaranya berupa 2 (dua) bidang tanah sawah, masing-masing yaitu :
 1. Tanah sawah patok A, seluas \pm 2.295 M².
 2. Tanah sawah patok B, seluas \pm 2.160 M².

Keduanya terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, tercatat dalam buku desa/letter C semula No. 333/desa Karanganom, atas nama R. Ayu Sewojo (*isteri Tergugat I dan atau ibu Para Tergugat II s/d VII*) yang telah berubah menjadi C. No. 565/Desa

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karanganom, atas nama Amad Ngadnan (*suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II s/d VII*;

- Bahwa kedua bidang tanah sawah tersebut diperoleh Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan berasal dari Para Tergugat;

- Bahwa jual beli kedua bidang tanah sawah antara Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan dengan Para Tergugat dilakukan di hadapan pejabat/Kepala Desa Karanganom;

- Bahwa sewaktu jual beli tanah sawah yang terletak di Desa Karanganom, Kec. Karanganom, Klaten untuk Patok A dengan luas sekitar ± 2.295 M2 sudah terdaftar di buku Desa/leter C;

- Bahwa perjanjian jual beli tanah sawah antara Pak Adnam dengan Wiro Sewejo tersebut dibuat Perjanjian jual beli sekitar tahun 1968;

- Bahwa untuk tanah sawah patok A telah di jual kepada PT. Tiara Ardi Pratama Surakarta dan telah dikuasai oleh PT. Tiara Ardi Pratama;

- Bahwa surat perjanjian jual beli tanah sawah tersebut sudah tercatat di buku Desa/Leter C di Desa Karanganom, Kec.Karanganom, Klaten;

- Bahwa tanah sawah Patok B yang terletak di Desa Karanganom, Kec. Karanganom,Klaten masih dikuasai oleh Para Penggugat;

- Bahwa semasa saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Kel. Karanganom tidak pernah mendengar ada perselisihan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dan untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln

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 Para Penggugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak pernah hadir ataupun mengirimkan kuasanya ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak menggunakan haknya dan menyerahkan sepenuhnya pada pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadhan, bertempat tinggal terakhir di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, KabupatenKlaten, yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2001 dan meninggalkan ahliwaris 1 (satu) orang isteri dan 6 (enam) orang anak ;
- Bahwa tanah obyek sengketa, berupa sebidang tanah sawah, terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, seluas±2.160 M², sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 721/ desa Karanganom, adalah harta peninggalan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadhan merupakan milik Para Penggugat selaku ahli waris Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadhan yang di beli dari Para Tergugat, sebagaimana tersebut Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 31 Mei 1968 ;
- Bahwa Surat PerjanjianJualBeli, tanggal 31 Mei 1968 yang dibuat oleh Para Tergugat selaku penjual dan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadhan selaku pembeli adalah sah, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat;



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat menolak dalil Gugatan Para Penggugat tersebut dengan alasan bahwa ;

- Bahwa perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 31 Mei 1968 antara Alm. H. Muhammad Adnan alias Amad Ngadnan (suami Penggugat I atau ayah Penggugat II s/d VII) dengan Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada posita Nomor 4 dan Nomor 9 terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* tidak tercatat dalam sistem administrasi pendaftaran tanah yang ada pada Turut Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat adalah sebagai lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka pendaftaran peralihan hak atas tanah wajib mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.dengan mengacu pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dikaitkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah;

- Apakah benar para Penggugat adalah ahli waris dari H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;
- Apakah surat perjanjian jual beli, tanggal 31 Mei 1968 yang dibuat oleh Para Tergugat selaku penjual dan *Alm.* H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan selaku pembeli adalah sah, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat
- Apakah tanah obyek sengketa,yang berupa sebidang tanah sawah, yang terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas±2.160 M², sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor721/desa Karanganom adalah milik Para Penggugat yang merupakan harta peninggalan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya di persidangan Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan dua orang saksi sedangkan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalanya di persidangan mengajukan bukti surat bertanda TT-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah benar Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4 berupa surat kematian Nomor 474-31018-02 yang di keluarkan oleh Kepala Desa Jungkare, Kecamatan Karanganom Pemerintah kabupaten Klaten tanggal 6 Juli 2018 yang menerangkan bahwa H.Muhammad Adnan telah meninggal dunia pada hari Minggu legi tanggal 21 Januari 2001 di rumah jungkare karena saki, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa H.Muhammad Adnan telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka telah terbukti bahwa H.Muhammad Adnan telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 berupa surat keterangan Nomor 14077/18-02 yang di keluarkan dan di tandatangi oleh Kepala Desa jungkare tertanggal 17 April 2021 yang menerangkan bahwa H.Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan yang bertempat tinggal di Desa Jungkare ,Kecamatan karanganom ,Kabupaten Klaten telah meninggal Dunia pada tanggal 21 Januari 2001 dari perkawinannya dengan Ny.RODIYAH dilahirkan 6 (enam) orang anak yang masih hidup masing-masing yaitu;

1. JAMIL HAYATI
2. SITI MUHAYANAH
3. SITI JUWARIYAH
4. UMI TARBIYAH
5. SITI NURJANAH
6. KHUSNUL KHOTIMAH.

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat keterangan tersebut di kuatkan dengan keterangan Para Saksi di persidangan yang menerangkan pada pokoknya bahwa benar H.Muhammad Adnan H.Muhammad Adnan telah meninggal dunia dan semasa hidupnya H.Muhammad Adnan mempunyai seorang Istri bernama Ny.RODIYAH dan enam orang anak yang sekarang menjadi Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka telah terbukti bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris dari H.Muhammad Adnan H.Muhammad Adnan sehingga terhadap petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) untuk menyatakan Para penggugat adalah Para penggugat adalah ahli waris dari H.Muhammad Adnan H.Muhammad Adnan beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah surat perjanjian jual beli, tanggal 31 Mei 1968 yang dibuat oleh Para Tergugat selaku penjual dan *Alm.* H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan selaku pembeli adalah sah, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih Pasal 1457 KUHPerdata, menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan; Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang syarat syahnya perjanjian di perlukan empat syaarat yaitu ;

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- Suatu hal tertentu
- Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian jual beli antara R. WIRO SEWOJO, R. SARDJONO, R. SRIDJONO, R. NGT. SRIASMARDANI, RR. SRISUKARSINI, RR. SRIHASTUTI, DAN R. SRIJANTO (para Tergugat selaku Penjual) dengan AMAD NGADNAN selaku pembeli yang di tanda tangani di Karangnom pada tanggal 31 Mei 1968 dan telah di ketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Karangnom dan di saksikan oleh saksi saksi;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln

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 terhadap bukti tersebut merupakan Akta di bawah tangan yaitu menurut pasal 1874 KUH Perdata adalah tulisan atau Akta yang di tanda tangani di bawah tangan yang tidak di tandatangani oleh Pejabat yang berwenang ,tetapi di buat sendiri oleh seseorang atau para Pihak, sehingga kekuatan pembuktiannya masih di perlukan alat bukti lainnya sedangkan Akta otentik yaitu akta yang di buat dalam bentuk yang di tentukan dalam Undang undang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat yang berwenang untuk itu di tempat akta di buat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1876 KUH Perdata yang menyatakan bahwa *barang siapa yang terhadapnya di majukan tulisan di bawah tangan,diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tandatanganya,tetapi bagi para ahli waris atau orang yang mendapat hak dari padanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili,* Pasal 1877 KUH Perdata menyebutkan bahwa *jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tanganya ataupun jika para Ahli warisnya ataupun orang orang yang mendapat hak dari padanya menerangkan tidak mengakuinya maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut di periksa di muka Pengadilan;*

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-2 berupa surat perjanjian tersebut di buat dan di ketahui oleh Kepala Desa Karangnomo dan perjanjian jual beli tersebut di lakukan pada tahun 1968 yang hingga saat di ajukan gugatan ini sudah lebih dari 40 (tiga puluh) tahun dan berdasarkan keterangan saksi saksi di persidangan yang menerangkan bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut tanah obyek sengketa di kuasai oleh Para Penggugat hingga sekarang tanpa adanya gangguan dari pihak lain berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No 329/K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 yang menegaskan bahwa Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun di kuasai oleh orang lain di anggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “ Segala tuntutan Hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun ,sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak ,lagi pula tak dapatlah di majukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang di dasarkan kepada itikatnya yang buruk” hal tersebut sejalan dengan Putusan

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:888/K/PDT/2012, tanggal 30 April 2013, yang berbunyi sebagai berikut :*“Karena sudah lebih dari 30 tahun dikuasai pihak Tergugat, dimana pihak Para Penggugat tidak melakukan tuntutan apapun, sehingga secara diam-diam harus dianggap “melepaskan haknya (rechveerwerking)”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bertanda P-2 tersebut dan keterangan para saksi di persidangan dan adanya penguasaan atas obyek sengketa oleh Para Penggugat selama lebih dari 40 (empat) puluh tahun secara berturut turut tanpa ada yang mempersoalkan terhadap penguasaan tanah tersebut maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa jual beli tersebut telah terjadi dan berdasarkan bukti surat bertanda P-2 tersebut bahwa jual beli telah di buat dan di tanda tangani oleh para Pihak baik penjual maupun pembeli yang telah memenuhi syarat ketentuan pasal 1320 KUH Perdata dan telah di ketahui dan di tandatangani oleh Kepala Desa Karanganom selaku perangkat desa sehingga surat perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, sehingga Para Penggugat adalah PEMILIK SAH atas bidang tanah sawah sengketa, yang terletak di desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, tersebut dalam sertipikat HM Nomor 721/Karanganom, seluas ± 2.160 M², berbatasan dengan:

- Sebelah Utara :Sungai.
- Sebelah Timur : Sawah Santo
- Sebelah Selatan :Jalan Desa.
- Sebelah Barat : Sawah Ny. Rodiah.

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada ketentuan pasal 832 ayat (1) KUHPerdata maka Para Penggugat, adalah merupakan ahli waris (ab intestato) dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan yaitu ahli waris yang mempunyai hubungan darah dan hubungan perkawinan dengan pewaris;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada ketentuan pasal 833 ayat (1) KUHPerdata maka dalam hukum waris perdata, berlaku suatu asas, yaitu

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln

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

apabila seseorang meninggal dunia (pewaris), maka demi hukum dan seketika itu juga hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya, sepanjang hak dan kewajiban tersebut termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan atau dengan kata lain hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini oleh karena telah terbukti bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, maka Para Penggugat adalah orang yang berhak atas harta peninggalan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 8 (delapan) beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) menghukum Para Tergugat untuk membantu proses peralihan hak atas tanah sengketa, sertifikat HM No. 721/Desa Karangnom, dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. Atau apabila Para Tergugat enggan, maka peralihan hak atas tanah sawah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat dapat dilakukan berdasarkan putusan ini, di pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI didalam Putusannya Nomor : 1687K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, *"Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri."*;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap selain mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial juga memiliki kekuatan pembuktian di mana yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian adalah putusan tersebut merupakan akte otentik yang bertujuan untuk dapat digunakan sebagai alat bukti bagi para pihak baik dalam melakukan upaya hukum maupun dalam hal pelaksanaannya oleh karena dalam putusan itu sendiri telah diperoleh kepastian atau kejelasan tentang sesuatu hal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1916 angka 3 KUHPerdara maka dapat disimpulkan tentang kekuatan pembuktian dalam putusan perdata dimana Putusan Hakim adalah merupakan persangkaan bahwa isinya benar (*res judicata pro veritate habetur*) sehingga Para Tergugat seharusnya

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kl

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)



membantu proses peralihan hak atas tanah sengketa, Sertifikat Hak Milik No. 721/Desa Karangnom, dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. atau apabila Para Tergugat enggan, maka peralihan hak atas tanah sawah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat dapat dilakukan berdasarkan putusan ini, atas kekuasaan Kehakiman karenanya secara hukum apabila Para Tergugat tidak mau membantu proses peralihan hak atas tanah sengketa, sertipikat HM No. 721/Desa Karangnom, dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. maka berdasarkan keputusan ini, dapat menjadi dasar peralihan hak barang sengketa dan oleh karenanya terhadap petitum gugatan angka 9 (sembilan) sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan praktek hukum acara perdata dikenal adanya pihak Turut Tergugat dimana pihak Turut Tergugat hanyalah pihak yang dilibatkan dalam rangka melengkapi pihak dalam gugatan namun tidaklah dapat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum melainkan hanya ikut tunduk pada isi putusan sehingga petitum angka 10 beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 11 memerintah kan kepada Turut Tergugat, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk memproses peralihan hak atas tanah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, berdasarkan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk dicatat pada buku tanah yang diperuntukkan untuk itu;

Menimbang, bahwa sebagaimana dikemukakan di atas dimana pihak Turut Tergugat hanyalah pihak yang dilibatkan dalam rangka melengkapi pihak dalam gugatan namun tidaklah dapat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum melainkan hanya ikut tunduk pada isi putusan sehingga terhadap petitum angka 11 tidak beralasan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 ,menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakkan terhadap tanah sawah sengketa, tersebut sertipikat HM Nomor 721/Karangnom, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$, tercatatatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama R. Wiro Sewojo ; R. Sardjono ; R. Sridjono ; R. Ngt. Sriasimardani ; Rr. Srisukarsini ; Rr. Srihastuti ; dan R. Srijanto;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) oleh karenanya terhadap petitum angka 2 tidak beralasan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Para Penggugat yang menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) diatur dalam Pasal 180 (1) HIR jo. Pasal 54 Rv yang memberi kewenangan kepada hakim dalam menjatuhkan putusan meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi dengan wajib mengacu pada ketentuan [Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta \(Uitvoerbaar Bij Voorraad\)](#) dan Provisionil (SEMA 3/2000) jo. [Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta \(Uitvoerbaar Bij Voorraad\) dan Provisionil](#) (SEMA 4/2001) yang mengatur bahwa setiap kali Majelis Hakim akan melaksanakan putusan serta merta, harus disertai penetapan yang menyebutkan: *"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan untuk putusan serta merta sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut di atas, dengan demikian petitum angka 12 tidak beralasan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan petitum-petitim di atas maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang Undang dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, bertempat tinggal terakhir di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2001 dan meninggalkan ahliwaris 1 (satu) orang isteri dan 6 (enam) orang anak, masing-masing yaitu;
 - Ny. Rodyah, isteri (Penggugat I) ;
 - Ny. Jamil Hayati, anak perempuan (Penggugat II) ;
 - Ny. Siti Muhayanah, anak perempuan (Penggugat III) ;
 - Ny. Siti Juwariyah, anak perempuan (Penggugat IV) ;
 - Ny. Umi Tarbiyah, anak perempuan (Penggugat V) ;
 - Ny. Siti Nurjanah, anak perempuan (Penggugat VI) ;
 - Ny. Khusnul Khotimah, perempuan (Penggugat VII).
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Almarhum H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan;
4. Menyatakan perbuatan jualbeli obyek sengketa antara Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan dengan Para Tergugat, sebagaimana tersebut Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 31 Mei 1968 adalah sah ;
5. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 31 Mei 1968 yang dibuat oleh Para Tergugat selaku penjual dan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan selaku pembeli adalah sah ;
6. Menyatakan bahwa obyek sengketa, yang berupa sebidang tanah sawah terletak di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$, sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 721/ Desa Karanganom, adalah harta peninggalan Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan ;
7. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Alm. H. Muhammad Adnan *alias* Amad Ngadnan, sehingga Para Penggugat adalah PEMILIK SAH atas bidang tanah sawah sengketa, yang terletak di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, tersebut dalam sertifikat HM Nomor 721/Karanganom, seluas $\pm 2.160 \text{ M}^2$, berbatasan dengan:

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sungai.
Sebelah Timur : Sawah Santo
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Sawah Ny. Rodiah

8. Menghukum Para Tergugat untuk membantu proses peralihan hak atas tanah sengketa, sertifikat HM No. 721/Desa Karanganom, dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, untuk diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat atau apabila Para Tergugat enggan, maka peralihan hak atas tanah sawah sengketa dari atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat dapat dilakukan berdasarkan putusan ini ;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp5.545.000,00 (lima juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Senin tanggal 28 Juni 2021 oleh kami, NURJUSNI, S.H., sebagai Hakim Ketua, SURYODIYONO, S.H., dan FRANCISCA WIDIASTUTI, S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 8 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu SISWANTO, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, dan tanpa dihadiri Para Tergugat, Turut Tergugat maupun Kuasanya ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SURYODIYONO, S.H.,

NURJUSNI, S.H.,

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Kln



FRANCISCA WIDIASTUTI, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

SISWANTO

Perincian Biaya :

Pendaftaran	: Rp	30.000,00
PNBP Relas	: Rp	90.000,00
Administrasi dan penggandaan	: Rp	180.000,00
Pemeriksaan setempat	: Rp	985.000,00
Biaya panggilan	: Rp	4.230.000,00
Materai Putusan	: Rp	10.000,00
Redaksi Putusan	: Rp	10.000,00
PNBP pemeriksaan setempat	: Rp	10.000,00 +

Jumlah Rp5.545.000,00

(lima juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah)