



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Dr Purwito Kesdu Asmoro Cipto, MM.,** tempat dan tanggal lahir Kudus, 10 Agustus 1957, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Dosen. Agama Katholik, beralamat di Perum Retama D.6 Gedongan RT 007 RW 009, Gedongan, Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat I**;
  - 2. Agus Marhaen Basuki Kesdu, Ir,** tempat dan tanggal lahir Surakarta, 24 Agustus 1963, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, beralamat di Permata Depok Regency Emerald Blok B.7/27 RT 09 RW 010, Ratu Jaya, Cipayung, Kota Depok, Jawa Barat sebagai **Penggugat II**;
  - 3. Panca Azimat Marhaenis Surachmat Kesdu, S.H., M.M.,** tempat dan tanggal lahir, Surakarta, 06 Mei 1966, Jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, beralamat di Nayu Timur RT 05 RW 18, Nusukan, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah sebagai **Penggugat III**;
  - 4. Mare Satyaka Pandu Suwito Kesdu,** tempat dan tanggal lahir Surakarta 20 November 1968, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, beralamat di Jl. Kalingga V No 5A RT 06 RW 02, Kadipiro, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah sebagai **Penggugat IV**;
  - 5. YA Budi Santosa Kesdu,** tempat dan tanggal lahir Surakarta, 11 Juni 1971, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, beralamat di Jl. Merak VII Blok J2 No 28 CKB, Hajarmekar, Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat sebagai **Penggugat V**;
- Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV dan V telah memberikan kuasa kepada Souki Aditya Pratama Kesdu, S.H., Caesar Himajuta Wardana Kesdu, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di SAP

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& Partners beralamat di Jalan Gatot Subroto I Nomor 44 lantai 2 Denpasar – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Mei 2023;

Lawan:

**Giyono Alias Paiman,** Warga Negara Indonesia, Laki-laki, beralamat di Dusun Dempul RT 19, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asri Purwanti, S.H., M.H., CIL., Danny Trisno Susetyo, S.E., S.H., M. Davis Raditya Permana, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum ASRI PURWANTI, S.H., M.H., CIL & PARTNERS, beralamat di Jalan Al-Ikhlhas No. 2, Mendungan, Kelurahan Pabelan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah. berdasarkan surat kuasa khusus No.558/Skk.Pdt/V/2023 tanggal 11 Mei 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 5 Mei 2023 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari almarhum Bapak Sudarto dengan almarhumah ibu Suharni.
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah merupakan tanah waris yang sebelumnya milik Prawirodimejo alias Kamdi (Kakek PARA PENGGUGAT).
3. Bahwa TERGUGAT dahulu telah bekerja selama bertahun-tahun dengan almarhum Bapak Prawirodimejo alias Kamdi (Kakek PARA PENGGUGAT).
4. Bahwa pada kisaran akhir bulan Januari 2023 TERGUGAT datang ke rumah PENGGUGAT I dimana PENGGUGAT I merupakan anak tertua dari almarhum Bapak Sudarto dan almarhumah Ibu Suharni. Dalam pertemuan

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut TERGUGAT menyampaikan kepada PENGGUGAT I untuk meminta bantuannya melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto.

5. Bahwa PENGGUGAT I merasa heran dan mengkonfirmasi kepada TERGUGAT atas dasar apa dan bagaimana bisa TERGUGAT bisa membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto.

6. Bahwa TERGUGAT menyampaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto telah dibeli dari Ibu Suharni (Ibu PARA PENGGUGAT), kemudian PENGGUGAT I meminta bukti-bukti transaksi jual beli sertifikat tersebut oleh karena sertifikat tersebut atas nama Sudarto (Ayah PARA PENGGUGAT) sehingga memerlukan persetujuan para ahli waris, namun TERGUGAT tidak bisa membuktikan transaksi tersebut kepada PENGGUGAT I.

7. Bahwa sesuai dengan apa yang termaktub ddalam Pasal 832 KUH Perdata berbunyi :

*"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."*

Sehingga PARA PENGGUGAT termasuk ahli waris dari almarhum Bapak Sudarto dan mempunyai hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto.

8. Bahwa pada 06 Februari 2023 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT III datang untuk mengecek lokasi tanah dan membicarakan tentang sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto dengan TERGUGAT secara kekeluargaan.

Dalam pertemuan tersebut PENGGUGAT I menyampaikan bahwa PARA PENGGUGAT (Ahli Waris bapak Sudarto) sepakat akan menjual tanah tersebut jika memang TERGUGAT mau membeli tanah tersebut, namun atas penawaran dari PENGGUGAT I, TERGUGAT keberatan jika harus membayar tanah tersebut dan tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto kepada PARA PENGGUGAT dan masih tetap menguasai sertifikat tersebut.

9. Bahwa karena TERGUGAT tidak mau membeli tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto dan tidak mau mengembalikannya, maka pada tanggal 16 Maret

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 PARA PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya melayangkan surat somasi kepada TERGUGAT.

10. Bahwa dalam surat somasi tanggal 16 Maret 2023 tersebut pada intinya meminta TERGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah paling lambat tanggal 31 Maret 2023.

11. Bahwa surat SOMASI tanggal 16 Maret 2023 tidak ditanggapi oleh TERGUGAT dan sampai dengan tanggal 31 Maret 2023 TERGUGAT tidak mengembalikan Sertifikat tersebut.

12. Bahwa pada tanggal 26 April 2023 PARA PENGGUGAT melayangkan kembali SOMASI ke-2 kepada TERGUGAT untuk segera mengembalikan sertifikat tersebut.

13. Bahwa pada tanggal 27 April 2023 TERGUGAT membalas surat somasi PARA PENGGUGAT yang pada intinya TERGUGAT menguasai Sertifikat Hak Milik 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto berasal dari jual beli dengan Ibu Suharni (Ibu PARA PENGGUGAT).

14. Bahwa sesuai dengan apa yang termaktub dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Bahwa adapun yang menjadi unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- I. Adanya Perbuatan Melawan Hukum, yaitu berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:
  - a. Bertentangan dengan hak orang lain;
  - b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan;
  - d. Bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, kepatutan, kepastian.
- II. Adanya unsur kesalahan: Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.
- III. Adanya Kerugian : Yaitu kerugian yang timbul karena Perbuatan Melawan Hukum. Tiap Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Adanya hubungan sebab akibat: Unsur sebab-akibat adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

15. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT terkait dengan membawa dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto termasuk Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT.

16. Bahwa perbuatan yang dilakukan TERGUGAT yang tersebut pada posita 15 mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) karena selama ini Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto telah dikuasai oleh TERGUGAT.

17. Bahwa disamping mengalami kerugian materiil, PARA PENGGUGAT juga mengalami Kerugian Immateriil, yang menyita, energi, waktu dan pikiran yang mengganggu kesehatan PARA PENGGUGAT.

Adapun kerugian immateriil dari PARA PENGGUGAT akibat Perbuatan TERGUGAT sebagaimana terurai diatas adalah sangat tidak ternilai harganya, namun karena adanya keharusan dalam Hukum Acara Perdata dan praktek peradilan perdata pada umumnya untuk mencantumkan nilai nominal dalam tuntutan ganti kerugian immateriil, maka atas perbuatan TERGUGAT. PARA PENGGUGAT menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang kami hormati, yang memeriksa dan memutus perkara aquo, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah kepada PARA PENGGUGAT.
4. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian materiil kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).
5. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian Imateriil PARA PENGGUGAT yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
6. Membebaskan biaya perkara ini kepada TERGUGAT.

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat hadir Kuasanya masing-masing;

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 Susilo Dyah Caturini, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa Terhadap dalil Posita Gugatan Nomor 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah (Obyek Sengketa) merupakan tanah waris dari Prawirodimejo alias Kamdi, yang kemudian terhadap obyek sertifikat tersebut diwariskan kepada ayah dari Para Penggugat, yang kemudian Ayah Para Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat.
3. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 3, memang benar sebelumnya telah terjadi kerjasama penggarapan lahan obyek sengketa antara Tergugat dengan Kakek Para Penggugat yang kemudian berlanjut ketika tanah tersebut diwariskan kepada Ayah Para Penggugat. Kemudian Ayah Para Penggugat ketika mendapatkan warisan dari Kakek Para Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat yang ada akhirnya jual beli tersebut lunas pada tahun 2001 dan sertifikat diserahkan oleh Ibu Para Penggugat beserta Penggugat IV di rumah Tergugat pada saat itu juga.
4. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 4, Bahwa dikarenakan Tergugat benar-benar telah membeli obyek sengketa, Tergugat yang sudah memasuki usia renta dan memiliki niat baik hanya berusaha

*Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

### 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

menyelesaikan urusan yang belum selesai di masa lalu agar Tergugat tidak meninggalkan masalah pada ahli warisnya ketika Tergugat tutup usia. Oleh karena itu Tergugat mendatangi Penggugat I selaku anak tertua dari Alm Sudarto dan Almh ibu Suharni, untuk meminta bantuan mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah atas nama Sudarto untuk bisa dibalik nama kepada Tergugat.

5. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 5. Perlu kami jelaskan bahwa Tergugat membawa sertifikat tersebut dikarenakan Tergugat benar-benar telah membeli obyek sengketa dari Ayah Para Penggugat, yang kemudian pembayaran jual beli tersebut baru dilunasi oleh Tergugat pada tahun 2001 dengan Ibu Para Penggugat. Dengan dilunasinya pembayaran tersebut oleh Tergugat, Ibu Para Penggugat dan Penggugat IV mengantarkan sertifikat tersebut kepada Tergugat di rumah Penggugat. Dimana uang yang digunakan oleh Tergugat untuk membeli obyek sengketa merupakan tabungan Tergugat yang berkerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dan juga hasil dari menjual sebagian tanah milik Tergugat.

6. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 6. Perlu kami jelaskan, bahwa obyek sengketa memang benar-benar telah dbeli oleh Tergugat, tidak adanya kwitansi pembayaran adalah dikarenakan pada saat itu jual beli antara Tergugat dengan Ayah Para Penggugat dilandaskan pada prinsip saling percaya satu sama lain yang kemudian ditambah Sertifikat obyek sengketa juga langsung diserahkan kepada Tergugat ketika Tergugat telah melunasi uang pembayaran jual beli obyek sengketa dengan Ibu Para Penggugat, dimana sertifikat tersebut diantarkan sendiri oleh Ibu Para Penggugat dan Penggugat IV. hal tersebut lah yang membuat Tergugat tidak menuntut dan tidak membuat kwitansi pembayaran karena itikad baik yang ditunjukkan oleh ibu Para Penggugat dan Penggugat IV.

7. Bahwa setelah adanya jual beli tersebut, Tergugat juga langsung menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa, dimana hasil dari menggarap tanah obyek sengketa tersebut juga dinikmati sendiri oleh Tergugat tanpa dibagi kepada pihak manapun. Yang mana hal tersebut dilakukan oleh Tergugat selama bertahun-tahun. Bahwa jika tidak ada jual beli, maka sudah sejak lama Ayah Para Penggugat sudah pasti akan melayangkan gugatan kepada Tergugat karena bagaimana mungkin seseorang membiarkan orang lain menggarap tanahnya tanpa imbalan apapun selama bertahun-tahun, akan tetapi pada kenyataan di lapangan

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayah Para Penggugat tidak mempermasalahkan hal tersebut dikarenakan memang telah terjadi jual beli antara Ayah Para Penggugat dengan tergugat.

**8.** Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 7, Bahwa dikarenakan terhadap sertifikat obyek sengketa telah dijual oleh Ayah Para Penggugat (orang tua) pada masa lalu kepada Tergugat, maka Para penggugat tidak memiliki hak lagi terhadap sertifikat tersebut karena terhadap tanah tersebut bukan lagi milik Ayah Para Penggugat dan selayaknya Para Penggugat selaku anak dari pemilik atas nama sertifikat membantu Tergugat untuk melakukan proses balik nama, agar di kemudian hari tidak meninggalkan masalah karena Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik.

**9.** Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 8, Tergugat sudah pasti menolak membeli tanah obyek sengketa dari Para Penggugat, karena bagaimamungkin Tergugat membeli lagi tanah yang telah dibelinya pada masa lampau yang mana Tergugat membeli Tanah obyek sengketa juga dari Ayah dan Ibu Para Penggugat. Bahwa bukti terjadinya jual beli tersebut sudah sangat jelas dimana Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa selama bertahun-tahun tanpa ada yang mempermasalahkan juga banyak saksi mata yang mengetahui hal ini, kemudian Tergugat juga menguasai Sertifikat Obyek Sengketa tanpa ada yang merasa kehilangan dan tanpa adanya gugatan juga. Bahwa karena memang telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dengan Ayah dan Ibu Para Penggugat, maka sudah jelas jika Tergugat menolak mengembalikan sertifikat tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat.

**10.** Bahwa Tergugat menolak dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 9, 10, 11, 12 dan 13, Bahwa terhadap somasi yang disebutkan oleh Penggugat pada posita 9, 10, 11, 12 dan 13 Tergugat tidak menanggapi dikarenakan tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah atas nama Sudarto benar-benar sudah dibeli Tergugat dari Orang Tua Para Tergugat yang mana selama lebih dari 20 tahun tidak ada yang mempermasalahkan, baru setelah Tergugat menemui Para Penggugat untuk urusan penyelesaian balik nama dengan itikad baik sebagai pembeli atas obyek sengketa, ternyata Para Penggugat memanfaatkan keadaan dan tidak mau tau sejarah adanya jual beli antara Tergugat dengan Orang Tua Para Penggugat. Padahal Orang Tua Para Penggugat pada saat menjual obyek sengketa tersebut untuk biaya Para Penggugat sekolah pada saat itu.

*Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa tidak benar dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 14, 15, 16, dan 17 dan Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 14, 15, 16, dan 17. Sebab sesuai fakta Tergugat telah membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 seluas 825 M2 Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah atas nama Sudarto (obyek sengketa) dari Orang Tua Para Penggugat, yang mana selama Tergugat menguasai baik obyek tanah berupa sawah maupun sertifikat obyek tersebut selama lebih dari 20 tahun tidak ada yang memperlmasalahkan dan Tergugat dalam menguasai/menggarap obyek sengketa, serta dalam membawa sertifikat tentunya dengan melalui proses yang dibenarkan oleh Undang-Undang yakni adanya transaksi jual beli pada saat dulu dengan Orang Tua Para Penggugat dan hal tersebut juga diketahui oleh Penggugat IV yang ikut mengantarkan sertifikat obyek sengketa ke rumah Tergugat Bersama Ibu Para Penggugat. Tergugat dari awal selaku pembeli yang beritikad baik juga telah membayar Pajak PBB atas obyek sengketa dari dulu hingga sekarang. Hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Penguasaan sertifikat obyek sengketa oleh Tergugat sudah jelas asal muasalnya dan Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik. Terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat adalah hal yang tidak masuk akal dan mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat mengalami kerugian materiil karena Para Penggugat tidak kehilangan apapun dan Tergugat telah membayar jual beli obyek sengketa kepada Orang Tua Para Penggugat. Justru Tergugat lah yang mengalami kerugian Materiil dan Immateriil akibat perbuatan Para Penggugat yang tidak mau menyelesaikan proses peralihan hak atas obyek sengketa dan justru melakukan somasi maupun gugatan, dimana Para Penggugat tidak mau tahu adanya jual beli yang dilakukan oleh Orang Tua Para Penggugat ketika Para Penggugat membutuhkan biaya sekolah saat itu.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan diatas maka **Tergugat** memohon kepada Pengadilan Negeri Sragen melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara :

### Primair :

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Subsida:

Atau apabila Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 21 Juni 2023 dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik pada tanggal 27 Juni 2023 yang selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi surat Keterangan dan jawaban Somasi Tergugat (GIONO AL. PAIMIAN) tanggal 27 April 2023. selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Akta Kematian Nomor 3372-KM-31052023-0016 atas nama SKS KESDU, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Akta Kematian Nomor 3372-KM-31052023-0041 atas nama SUHARNI SKS KESDU, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Nama Sama tanggal 05 Juni 2023 yang diketahui oleh Lurah Kadipiro dan Camat Banjarsari, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum SKS KESDU tanggal 19 Juni 2023 yang diketahui oleh Lurah Kadipiro dan Camat Banjarsari, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Sisilah Keluarga tanggal 05 Juni 2023 yang diketahui oleh Lurah Kadipiro dan Camat Banjarsari, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 M2 atas nama SUDARTO yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda P.7;

Menimbang, bahwa fotokopi semua bukti surat Para Penggugat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P.7 adalah Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi dipersidangan yaitu :

1. **Bambang Tribawono**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi Para Penggugat tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Saksi;

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Tergugat yang bernama Giyono Al Paiman;
- Bahwa, Saksi mengerti menjadi Saksi di persidangan adalah untuk menerangkan sehubungan jual-beli tanah yang terletak di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen;
- Bahwa, Saksi mendengar dari keterangan Pak Purwito bahwa Pak Giyono merasa membeli tanah pada tahun 2001 sedangkan Pak Sudarto meninggal dunia pada tahun 1983;
- Bahwa, Pak Sudarto adalah orangtua Para Penggugat;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak Sudarto karena dulu Saksi dan juga orangtua Saksi tinggal satu kampung dengan Pak Sudarto beralamat di Bayuagung, Kartosuro;
- Bahwa, setahu Saksi ahli waris dari Pak Sudarto adalah No.1 Pak. Purwito, No. 2 Pak. Basuki, No.3. Rochmat. No. 4. Pak. Pandu, No. 5. Pak. Budi, untuk nama lengkapnya Saksi tidak hafal;
- Bahwa, Pak Sudarto mempunyai nama lain di kampung yaitu Pak Kesdu;
- Bahwa, setahu Saksi ketika dikampung pekerjaan Pak Sudarto adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil sebagai Guru SMEA dan juga sebagai dosen AUB sebagai pembantu Direktur II dan disamping itu juga sebagai wartawan di surat kabar Darmo Kondo;
- Bahwa, setahu Saksi keadaan ekonomi Pak Sudarto termasuk cukup dan mempunyai kemampuan membiayai maupun menghidupi keluarganya;
- Bahwa, pada tahun 1983 Pak Sudarto meninggal dunia tetapi tanggal bulannya Saksi lupa, pada saat itu Saksi ikut mengangkat jenazah Pak Sudarto;
- Bahwa, pada tahun 1983 perekonomian isteri dan anak-anak Pak Sudarto termasuk cukup dan mempunyai kemampuan;
- Bahwa, pada tahun 1983 setelah Pak Sudarto meninggal dunia, ekonomi isteri dan anak-anaknya Pak Sudarto baik sampai Saksi tahu persisnya pada tahun 1985 saat Saksi pindah tempat tinggal di Sukabumi, Pak Sudarto mendapatkan pensiunan dan mendapatkan pesangon-pesangon sebagai dosen di AUB dan yayasan di AUB;
- Bahwa, terhadap objek sengketa yang dipersoalkan Saksi tidak tahu karena Saksi belum pernah melihatnya tetapi Saksi tahu dari cerita Pak Purwito bahwa lokasi objek sengketa ada di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen;

*Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut cerita Pak Purwito (Penggugat I) bahwa ada dari keluarga Pak Giyono (Tergugat) bersama dengan Pak Suwondo datang ke rumah Pak Purwito untuk meminta tanda-tangan balik nama atas tanah yang merasa dibeli oleh Pak Giyono;
- Bahwa, Pak Purwito (Penggugat I) tahu kalau bapaknya mempunyai tanah sengketa ini pada saat Pak Purwito dimintai tanda-tangan untuk balik nama tanah yang katanya dibeli oleh Pak Giyono tersebut;
- Bahwa, setahu Saksi nama istri dari Pak Sudarto bernama Suharni;
- Bahwa, ketika Pak Sudarto meninggal dunia pada waktu itu orangtua Suharni masih hidup dan keadaan ekonomi orangtuanya Suharni termasuk mampu dan orangtuanya tinggal di Godekan termasuk wilayah Kecamatan Gemolong;
- Bahwa, setahu Saksi tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Sudarto, menurut Pak Purwito;
- Bahwa, pada tahun 1983 saat Pak Sudarto meninggal dunia saat itu Saksi masih tinggal di rumah di Solo dan Saksi hijrah ke Sukabumi pada tahun 1985;
- Bahwa, saat Saksi sudah hijrah ke Sukabumi setiap 3 bulan atau paling lambat 6 bulan Saksi pulang kampung dan setiap Saksi pulang bertemu dengan Pak Purwito karena teman dekat Saksi;
- Bahwa, menurut cerita Pak Suwito, istri dari Pak Sudarto meninggal dunia pada tahun 2011;
- Bahwa, saat Pak Sudarto meninggal dunia, Pak Purwito dan adik-adiknya masih kuliah dan Pak Purwito walaupun masih kuliah tetapi sudah sambil mengajar di SMEA di Gemolong dan kalau Pak Basuki sudah kuliah di Bandung ikatan dinas;
- Bahwa, istri Pak Sudarto adalah seorang ibu rumah tangga dan Pak Sudarto seorang pensiunan;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kalau dulu pada waktu Pak Sudarto sudah meninggal dunia, tanah dan warisan ayahnya itu sudah dijual oleh istrinya untuk biaya anak-anaknya karena yang Saksi tahu Pak Purwito cerita ke Saksi bahwa Pak Purwito tahu Sertifikat atas nama SUDARTO sejak Pak Giyono ke rumah Pak Purwito untuk minta tanda-tangan untuk balik nama sertifikat;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tentang kapan Pak Giyono menguasai tanah objek sengketa;

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tidak ada yang keberatan dengan tanah sengketa karena Pak Purwito memang baru tahu jika orangtuanya memiliki tanah dengan sertifikat atas nama Pak Sudarto setelah didatangi Pak Giyono untuk minta tanda-tangan balik nama sertifikat;

- Bahwa, setahu Saksi yang menguasai tanah objek sengketa adalah Pak Giyono begitupun sertifikatnya dikuasai oleh Pak Giyono;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Harto Purwanto**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi Para Penggugat tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Saksi;

- Bahwa, Saksi kenal dengan yang bernama Giyono Al Paiman tetapi tidak punya hubungan keluarga dengan Saksi;

- Bahwa, Saksi tahu dari Pak Purwito bahwa Pak Giyono memberitahukan pernah membeli tanah sedangkan pihak para Penggugat dan ahli waris Pak Sudarto tidak merasa menjual tanah ke Pak Giyono;

- Bahwa, Saksi pernah ke lokasi objek sengketa pada bulan Februari 2023 pada waktu itu Saksi diajak Pak Purwito dan Pak Rochmat bertiga bersama-sama ke lokasi objek sengketa di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen dan disana bertemu dengan Pak Giyono dan ditunjukkan lokasi objek sengketa tersebut;

- Bahwa, Saksi pernah melihat sertifikatnya pada saat itu, sepulang dari rumahnya Pak Giyono mampir ke rumah Pak Suwondo dan Pak Suwondo menunjukkan sertifikat objek sengketa tersebut;

- Bahwa, luas tanah di sertifikat tersebut kurang lebih 825 m<sup>2</sup> dan sertifikat atas nama Pak Sudarto;

- Bahwa, selain sertifikat tidak ada dokumen lain yang ditunjukkan Pak Suwondo;

- Bahwa, setahu Saksi, ahli waris dari Pak Sudarto adalah 1. Purwito, 2. Basuki, 3. Rochmat, 4. Pandu, 5. Budi;

- Bahwa, setahu Saksi, Pak Sudarto telah meninggal dunia pada tahun 1983 sedangkan istrinya meninggal dunia pada tahun 2011;

- Bahwa, Saksi pernah melihat surat jawaban somasi Pak Giyono yang isinya adalah Pak Giyono merasa membeli tanah tersebut sedangkan dari pihak ahli waris tidak merasa menjual tanah;

- Bahwa, benar bukti P.1 berupa surat jawaban somasi dari Pak Giyono dan P.7 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 luas 825 m<sup>2</sup>

*Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen atas nama Sudarto, bukti-bukti tersebut pernah saksi lihat dimana sertifikatnya yang ditunjukkan Pak Suwondo dan Pak Suwondo pekerjaannya Satpol PP;

- Bahwa, Pak Suwondo pekerjaannya Satpol PP yang membantu proses balik nama;
- Bahwa, setahu Saksi Pak Sudarto mempunyai nama lain yaitu KESDU;
- Bahwa, Pak Purwito tahu bahwa orangtuanya memiliki tanah Sertifikat yang terletak di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, setelah Pak Purwito didatangi Pak Giyono dimintai tanda-tangan untuk balik nama pada bulan Februari 2023;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Pak Giyono membeli tanah tersebut dari Pak Purwito atau bapaknya Pak Purwito;
- Bahwa, Saksi belum pernah melihat dan bertemu dengan Pak Sudarto;
- Bahwa, setahu Saksi istri Pak Sudarto adalah ibu rumah tangga;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah Pak Purwito selaku ahli waris Pak Sudarto membayar pajak tanahnya;
- Bahwa, Saksi tidak tahu Pak Sudarto memiliki saudara berapa;
- Bahwa, Saksi tidak tahu silsilah orangtuanya dari Pak Sudarto;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) NIK: 3314131206400001, atas nama Giyono Al. Paiman. selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No:1017 Tanah Sawah, Luas  $\pm$  825 M2 yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, atas nama Sudarto, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Kwitansi dari TUMUJI ke Tergugat tanggal 31 Maret 2001, selanjutnya disebut diberi tanda T.3;
4. Fotokopi bukti Setoran Pajak Daerah, Pembayaran PBB Tahun 2018 sejumlah Rp.88.480.00,- (delapan puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) atas nama Giyono (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotokopi bukti Setoran Pajak Daerah, Pembayaran PBB Tahun 2019 sejumlah Rp.151.680.00,- (seratus lima puluh satu ribu enam ratus delapan puluh rupiah) atas nama Giyono (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.5;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi bukti Setoran Pajak Daerah, Pembayaran PBB Tahun 2020 sejumlah Rp.151.680.00,- (seratus lima puluh satu ribu enam ratus delapan puluh rupiah) atas nama Giyono (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Fotokopi bukti Setoran Pajak Daerah, Pembayaran PBB Tahun 2021 sejumlah Rp.151.680.00,- (seratus lima puluh satu ribu enam ratus delapan puluh rupiah) atas nama Giyono (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.7;
8. Fotokopi bukti Setoran Pajak Daerah, Pembayaran PBB Tahun 2022 sejumlah Rp.151.680.00,- (seratus lima puluh satu ribu enam ratus delapan puluh rupiah) atas nama Giyono (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik sebidang tanah sawah Nomor 03012 seluas 670 m2 atas nama Giyono Paiman yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah. selanjutnya diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik sebidang tanah sawah Nomor 1018 seluas 810 m2 atas nama Giyono Paiman yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda T.10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik sebidang tanah sawah Nomor 03958 seluas 244 m2 atas nama Suyadi yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah. selanjutnya diberi tanda T.11-A;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik sebidang tanah sawah Nomor 03955 seluas 602 m2 atas nama Mujimin yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah. selanjutnya diberi tanda T.11-B;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik sebidang tanah sawah Nomor 1014 seluas ± 875 m2 atas nama Nyonya Supiah yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah. selanjutnya diberi tanda T.12-A;
14. Fotokopi Surat Keterangan Warisan, para ahli waris Supinah tertanggal 6-4-2014, selanjutnya diberi tanda T.12.B;
15. Fotokopi Surat Kematian No.02/5/2023 tertanggal 07-03-2023, atas nama Supinah, selanjutnya diberi tanda T.12.C;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3323032409640002 tertanggal 05-10-2012 atas nama BAMBANG SRI WIJAYANTO, selanjutnya diberi tanda T.12.D;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.337510409710008 tertanggal 08-05-2012 atas nama NUNIK TRIWIJAYANI, selanjutnya diberi tanda T.12.E;

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3313126403680002 tertanggal 17-09-2021 atas nama WIWIK TRIWIJAYANI, selanjutnya diberi tanda T.12.F;

19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.327510502840005 tertanggal 20-10-2020 atas nama ANGGA HARTATRIWIJAYANI, selanjutnya diberi tanda T.12.G;

Menimbang, bahwa fotokopi semua bukti surat Tergugat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T.11-A, T.12-C, T.12-D, T.12-E, T.12-F, T.12-G adalah fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan bukti saksi dipersidangan yaitu:

**1. SRI MARYATU**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat 1. Dr. Purwito Kesdu Asmaro Cipto, M.M. 2. Agus Marhaen Basuki Kesdu, 3. Ponco Azimat Marhaenis Surachmat Kesdu, 4. Mare Satyaka Pandu Suwito Kesdu, 5. YA Budi Santoso Kesdu, dan ada hubungan saudara sepupu dengan Saksi;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat Giyono Al Paiman adalah orang lain karena tidak ada hubungan keluarga dengan Saksi;
- Bahwa, Saksi sudah mengerti diperiksa dipersidangan dijadikan sebagai saksi Pak. Giyono untuk memberikan keterangan masalah tanah yang dibeli Pak. Giyono dan setelah diminta tandatangan Pak. Purwito merupakan ahli waris dari Pak. Sudarto tidak mau membantu;
- Bahwa, hubungannya Sudarto dengan Saksi adalah saudara karena ayah dari Para Penggugat yaitu Sudarto adalah kakak dari ayah Saksi yang bernama Sudarman, jadi Sudarto adalah Pakde Saksi;
- Bahwa, ayah dari Sudarto dan ayah dari orang tua Saksi yang bernama Sudarman adalah bernama Pawirodimejo;
- Bahwa, Pawirodimejo dulu bekerja sebagai Lurah Desa;
- Bahwa, Mbah Lurah Pawirodimejo mempunyai anak dan saudara termasuk cucunya;
- Bahwa, Mbah Lurah Pawirodimejo mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu. 1. Supinah, 2. Sudarto, 3. Karmi, 4. Ayah saksi Sudarman, 5. Wilarjo, 6. Prohadi, 7. Umi Ningsih;
- Bahwa, Sudarto merupakan anak nomor 2 dari Mbah Lurah Pawirodimejo sedangkan anak nomor 4 adalah Sudarman dan Sudarman adalah ayah Saksi;

*Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Mbah Lurah Pawirodimejo ketika masih hidup mempunyai tanah yang terletak di Dempul, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen;
- Bahwa, Mbah Lurah Pawirodimejo yaitu kakek Saksi meninggal dunia pada tahun 1975;
- Bahwa, Sudarto meninggal dunia pada tahun 1983 dan Saksi juga ikut melayat Pakde Saksi tersebut;
- Bahwa, Pak Sudarto mempunyai mempunyai 5 (lima) orang anak dan Saksi juga kenal anak-anaknya yaitu: 1. Purwito, 2. Basuki, 3. Panca, 4. Pandu, dan 5. Budi, jadi anak yang pertama bernama Purwito;
- Bahwa, Pak Sudarto mempunyai istri bernama Suharni dan Suharni tidak memiliki pekerjaan hanya sebagai ibu rumah tangga;
- Bahwa, ketika Pak. Sudarto meninggal dunia, 5 (lima) orang anaknya semuanya masih sekolah dan masih kecil dan belum bekerja;
- Bahwa, Pak. Sudarto mendapatkan wasian dari Mbah Lurah Pawirodimejo berupa tanah sawah dan juga rumah di wilayah Solo;
- Bahwa, Pak. Sudarto mendapatkan warisan tanah sawah dan juga ayah Saksi yaitu Sudarman mendapatkan warisan tanah ditempat lain dari Mbah Lurah Pawirodimejo jadi tidak sama seperti warisan Pak. Sudarto;
- Bahwa, Pak. Sudarto mendapatkan warisan tanah sawah termasuk satu hamparan tanah, itu termasuk tanah yang dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, yang diberi warisan tanah sawah selain Pak. Sudarto juga saudara-saudaranya Pak Darto juga yang diberi warisan tanah sawah yaitu 1. Supinah, 2. Darto, 3. Kami, 4. Sudarman, 5. Wilarjo, 6. Prohadi, 7. Umi Ningsih, mendapatkan warisan tanah sawah jadi anaknya Mbah Lurah Pawirodimejo semua dapat;
- Bahwa, tanah warisan yang dibagi-bagi kakek saksi yaitu Almarhum Pawirodimejo, luas 5000 m<sup>2</sup> dan dipecah-pecah dan anaknya masing-masing mendapatkan warisan tanah sawah lebar 10 meter memanjang kebelakang;
- Bahwa, dari sekian tanah yang dipecah-pecah dan yang menjadi tanah sengketa adalah milik Pak. Sudarto;
- Bahwa, Tanah yang menjadi sengketa yang saksi tahu dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Sawah milik Karni;
  - Sebelah Selatan : Sawah milik Prohadi dan Wilardo;
  - Sebelah Barat : Sawah milik Karni;
  - Sebelah Timur : Jalan;

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Sebelah Selatan tanah milik Prohadi dan Wilardo dan tanah milik Karmi, itu termasuk warisan Mbah Lurah Pawirodimejo dan juga sudah dibeli oleh Pak. Giyono, dan saksi tahu;
- Bahwa, dari bagian tanah sawah itu warisan dari kakak Mbah Lurah Pawirodimejo yang termasuk milik Pak. Sudarto, sudah dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, dari sekian hamparan tanah seluas 5000 m2 tersebut, Pak. Giyono yang membayar pajak PBB setiap tahunnya;
- Bahwa, setahu Saksi, Pak. Giyono dulunya Pegawai Negeri Sipil dan juga sebagai pedagang sapi, petani dan sekarang pensiunan Pegawai Negeri Sipil sedangkan isterinya Pak Giyono pekerjaannya membuka usaha di rumah membuat kue, jajanan, wajik, jadah, lempur, dan setelah istrinya Pak. Giyono meninggal dunia kemudian usahanya diteruskan anaknya masih sampai sekarang ini;
- Bahwa, setahu Saksi karena Pak. Giyono mempunyai penghasilan sebagai Pegawai Negeri Sipil dan juga pedangan sapi, petani maka dapat membeli sekian tanah-tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu dari sekian tanah-tanah yang sudah dibeli oleh Pak. Giyono, dari warisan kakek Mbah Lurah Pawirodimejo, pada saat itu masih ada dalam proses balik nama di Notaris/PPAT, yaitu tanah warisan Tutik dan juga tanah warisan Pak. Darto;
- Bahwa, Saksi tahu sudah bertahun-tahun ada sekitar 20 tahun Pak. Giyono menguasai dan menggarap tanah yang dibeli dari Pak. Sudarto;
- Bahwa, pada saat Pak. Giyono menguasai, menggarap tanah yang sudah dibeli dan hasilnya dimiliki sendiri karena tanah sudah dibeli Pak. Sudarto;
- Bahwa, Pak. Giyono sejak menguasai dan menggarap tanah sampai istrinya Pak. Sudarto meninggal dunia, dulu tidak ada yang dipermasalahkan pihak ahli waris Pak. Sudarto dan juga orang lain, baru dipermasalahkan setelah anak dari Pak Sudarto diminta membantu balik nama dan tidak mau membantu dan masalahnya apa, Saksi tidak tahu dan saksi yakin sudah dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, isterinya Pak Sudarto meninggal dunia pada tahun 2011 dan Saksi ikut melayat Budenya tersebut;
- Bahwa, pada saat itu untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari apakah istri Pak Sudarto menjual tanah atau apa, Saksi tidak tahu yang Saksi tahu pada saat itu anak-anaknya Pak Sudarto masih kecil semua;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak tahu Pak. Giyono sudah membayar pelunasan jual beli tanah dan kemudian sertifikat diserahkan langsung oleh Ibunya bersama anaknya yang bernama Pandu ke rumah Pak Giyono, karena yang Saksi tahu hanya Sertifikatnya ada di tempat Pak Giyono;
- Bahwa, pada waktu bagi-bagi kakek Saksi sudah meninggal dunia dan yang membagi-bagi dipecah-pecah itu Prohadi anak yang nomor 6 terus punyaan Pak Prohadi menjadi atas nama Prohadi dijual termasuk punyanya Pak Sudarto dan dibeli Pak Giyono;
- Bahwa, Ibu Umi Ningsih itu termasuk adik dari Pak. Sudarto dan anak paling kecil;
- Bahwa, Umi Ningsih juga mendapat tanah yang dipecah-pecah warisan dari Mbah Lurah Pawirodimejo;
- Bahwa, Ibu Umi Ningsi mempunyai seorang anak perempuan bernama Tutik dulu sebagai Lurah;
- Bahwa, Tutik pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa pada saat ibunya sedang sakit pernah menyampaikan sertifikatnya belum diserahkan kepada Pak. Giyono dan setelah diminta tidak dikasihkan pada saat orang tuanya mau meninggal dunia, sertifikat tanah yang dibeli Pak. Giyono dan Tutik menyampaikan sertifikatnya belum dikasih dan setelah diminta tidak dikasihkan katanya sertifikatnya hilang dan Tutik yang membayar pajaknya di Sragen dan setelah tahu Pak. Prohadi menggugat Pak Giyono dan Tutik ikut-ikutan mau menyusul gugat dan setahu saksi tanah orang tuanya sudah dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, Pak. Giyono mendatangi Tutik dirumahnya dan Saksi ikut karena orang tuanya sebelum meninggal dunia pernah meninggalkan pesan kepada Saksi agar supaya tidak meninggalkan masalah ketika meninggal dunia dan Saksi tidak ketemu dengan Tutik katanya pergi ke Semarang;
- Bahwa, Umi Ningsih dan Pak. Prohadi juga mendapatkan tanah yang sama seperti punyaan Pak. Sudarto;
- Bahwa, setahu Saksi, Pak. Sudarman mendapatkan tanah ditempat lain dan tidak mendapat tanah sawah jadi tidak dibagi sama;
- Bahwa, Saksi tahu tanah yang dipermasalahkan para pihak sudah dibeli oleh Pak. Giyono pada tahun 2001 dan disertifikat atas nama Pak. Sudarto;
- Bahwa, setahu Saksi hubungan antara Pak. Giyono dengan Pawirodimejo adalah orang lain tetapi Pak. Giyono dijadikan kepercayaan dari Pawirodimejo, dijadikan untuk mengawasi aset-aset milik

*Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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

Pawirodimejo jadi Pak. Giyono tahu semua asetnya dan tempatnya aset Pawirodimejo;

- Bahwa, Pak. Pawirodimejo mempunyai beberapa aset tanah tersebut dulu Pak. Prohadi yang membayar pajak PBB dan sekarang ini Pak. Giyono yang membayar pajak PBB;
- Bahwa, Pawirodimejo mempunyai beberapa aset dulu dipercayakan Pak. Prohadi dan setelah Pak. Prohadi mendapatkan warisan tanah kemudian dijual dan dibeli oleh Pak. Giyono;
- Bahwa, yang dapat perkara ini dibagi-bagi semuanya yang menguasai Pak. Giyono karena semuanya sudah dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, Umi Ningsih sudah meninggal dunia sudah ada 2 tahun yang lalu pada waktu ada Corona;
- Bahwa, Saksi tahu sudah lama tanah milik Umi Ningsih masih dalam proses balik nama di Notaris/PPAT dan sertifikatnya masih dibawa Umi Ningsih dan setelah diminta tidak dikasihkan kepada Pak. Giyono dan katanya Umi Ningsih sertifikatnya dibawa anak bernama Tutik dan setelah tahu kabar keluarga Pak. Purwito menggugat Pak. Giyono dan Tutik ikut-ikutan akan menggugat Pak. Giyono;
- Bahwa, Saksi mendengar dari orang kampung katanya Tutik mau ikut-ikutan menggugat Pak. Giyono dan saksi tidak pernah menanyakan kepada Tutik;
- Bahwa, Tanah punyaan ibu Umi Ningsih dan juga tanah punyaan Pak. Sudarto keduanya sudah bersertifikat dan sudah dibeli Pak. Giyono dan akan tetapi dibeli kapan Saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tidak tahu transaksi tanah sertifikat yang mana dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, terhadap tanah yang sudah dibeli Pak. Giyono, Saksi tidak pernah menanyakan kepada Pak. Giyono proses belinya dimana yang Saksi tahu Pak Prohadi yang menjadi perantara tanah yang dibeli Pak. Giyono;
- Bahwa, Pak Prohadi sekarang sudah meninggal dunia tetapi Saksi lupa kapan meninggalnya hanya seingat Saksi pada tahun 2011 Pak Prohadi masih hidup;
- Bahwa, Saksi tahu sendiri Ibu Umi Ningsih sebelum meninggal dunia dan tanahnya dibeli oleh Pak. Giyono dan juga Saksi pernah mendengar sertifikatnya diminta, Umi Ningsih bilang "sek-sek no orang aku arep ngapusi";

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap tanah Pak Darto yang dibeli Pak. Giyono, Saksi tidak sempat menanyakan kepada Pak. Giyono karena apa proses balik nama baru sekarang ini dan Saksi tahu sudah ada masalah gugatan ini;
- Bahwa, Sertifikat dari tanah Pak Sudarto sekarang ini dibawa Pak. Giyono;
- Bahwa, tidak tahu sendiri akan tetapi Saksi mendapatkan cerita dari Pak. Purwito bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Pak. Giyono;
- Bahwa, Saksi tidak tahu sendiri tetapi Saksi mendapatkan cerita dari Pak. Purwito bahwa menguasai sertifikat obyek sengketa adalah Pak. Giyono;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. SISWANTO**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan orang yang masing-masing bernama  
1. Dr. Purwito Kesdu Asmaro Cipto, M.M. 2. Agus Marhaen Basuki Kesdu,  
3. Ponco Azimat Marhaenis Surachmat Kesdu, 4. Mare Satyaka Pandu  
Suwito Kesdu, 5. YA Budi Santoso Kesdu, dan tidak ada hubungan family;
- Bahwa, Saksi kenal dengan yang bernama Giyono Al Paiman dan ada hubungan keluarga;
- Bahwa, Saksi sudah mengerti diperiksa dipersidangan dijadikan sebagai saksi Pak. Giyono sehubungan dengan tanah yang dibeli Pak. Giyono dan setelah dimintai tandatangan Pak. Purwito ahli waris dari Pak. Sudarto tidak mau membantu;
- Bahwa, Saksi adalah Ketua RT di tempat tinggal Pak. Giyono;
- Bahwa, Saksi tahu obyek tanah sengketa yang menjadi masalah para pihak adalah di sebelah Utara Dukuh Dempul, Desa Ngembat-padas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen;
- Bahwa, sekarang ini Pak. Giyono sekarang ini yang menanami tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa, Setahu saksi sudah ada 20 tahun lebih Pak. Giyono menguasai dan menanami tanah obyek sengketa;
- Bahwa, setahu Saksi Pak. Giyono membeli tanah pada waktu itu Pak. Sudarto sudah meninggal dunia mungkin belinya dengan isterinya;
- Bahwa, Saksi tahu pada waktu dulu Pak. Giyono sudah mengajukan proses balik nama tanah yang sudah dibeli Pak. Giyono dari Pak Sudarto melalui Pak. Lurah Sukidi kalau ditanya tanya belum selesai

*Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pak Lurah Sukidi sampai meninggal dunia pada waktu Covid kemarin itu;

- Bahwa, Pak Lurah Sukidi yang dimintai tolong memproses balik nama itu meninggal dunia emudian Pak. Giyono datang ke rumah Ibu Lurah Sukidi dan setelah dicari-cari di rumah berkasnya tidak ada dan katanya sudah di proses dan dicari di kabupaten juga berkasnya tidak ada dan berkasnya berhentinya dimana, saksi tidak tahu;

- Bahwa, Saksi tidak tahu sertifikat ditemukan dimana yang Saksi tahu-tahu sertifikat sudah dipegang Pak. Giyono;

- Bahwa, Saksi kenal Pak.Lurah Sukidi karena keponakan Saksi sendiri;

- Bahwa, Saksi tidak pernah diajak Pak. Giyono untuk mencari sertifikat ke tempatnya Pak Lurah Sukidi karena dulunya RT bukan Saksi melainkan kakak saksi yang menjadi RT dari Pak. Giyono dan setahu Saksi sertifikat itu pernah diproses seperti itu;

- Bahwa, berapa luas tanah punya Pak Sudarto setahu saksi obyeknya dulunya merupakan hambaran tanah, kurang lebih luas 6000 m2 itu dibagi-bagi menjadi 7 bagian dan Saksi tahu dibagi-bagi karena kelihatan dari jalan dan itu dipetak-petak dan tanah punyannya Pak. Sudarto ada di tengah;

- Bahwa, setahu Saksi batas-batas objek tanah sengketa adalah :

- Sebelah Utara : Sawah milik Sukirman;

- Sebelah Selatan : Sawah milik Prohadi dan Sukarni;

- Sebelah Timur : Ril dan Jalan;

- Sebelah Barat : Sawah milik Senu;

- Bahwa, Pak Senu itu orang lain warga desa Dempul dan Pak Senu bukan anak dari Pak. Pawirodimejo;

- Bahwa, Sawah sebelah Utara sawah milik Sukarmin dan Sukirman termasuk anaknya Pak. Pawirodimejo, sudah dibeli Pak. Giyono, sudah disertifikatkan terus sudah dibagi-bagi anaknya Pak. Giyono, bernama 1. Suyadi 2. Mujimin;

- Bahwa, setahu Saksi bukti surat tertanda T.12.A berupa sertifikat Hak Milik No; 1014, Luas 875 m2 dulunya milik atas nama Pawirodimejo kemudian diwaris kepada anaknya bernama Supinah;

- Bahwa, Saksi tidak tahu Ibu Supinah itu punya anak berapa orang setahu Saksi, Ibu Supinah itu adalah saudara dari Pak. Sudarto dan tanah ibu Supinah sudah dijual dan dibeli Pak. Giyono dan sekarang masih dalam proses balik di Notaris/PPAT;

*Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tanah sawah yang diberikan kepada anaknya yang bernama Suyadi dan Mujimin tersebut dulunya merupakan warisan ibu Karni ahli waris dari kekek Para Penggugat, yang mana Ibu Karni merupakan saudara kandung ayah Para Penggugat;
- Bahwa, bukti surat tertanda T.11.A, berupa sertifikat hak milik No. 03958, luas 244 m2 atas nama Suyadi, dibeli Pak. Giyono dari ahli waris anak dari kakek Para Penggugat yang bernama Karni yang mana ahli waris Karni tersebut juga merupakan saudara kandung dari ayah Para Penggugat yang mana juga didapat warisan tanah sawah dari kakek Para Penggugat yang juga dibeli oleh Pak. Giyono kemudian oleh Pak. Giyono tanah sawah tersebut diberikan kepada anaknya yang bernama Suyadi dan yang sebagian oleh Pak. Giyono diberikan kepada anaknya yang bernama Mijimin;
- Bahwa, setahu Saksi tanah milik ibu Supinah juga telah dibeli oleh Pak. Giyono dan saat ini baru dalam proses balik nama ke Pak. Giyono yang mana ahli waris dari Ibu Supinah membantu Pak. Giyono untuk proses pensertifikatan dengan memberikan Surat Keterangan Warisan dari orang tuanya bernama Ibu Supinah sebagaimana bukti surat tertanda T.12 B;
- Bahwa, Saksi tahu bahwa tanah Sutinah yang dibeli Pak. Giyono balik nama masih dalam proses di Notaris/PPAT;
- Bahwa, anak-anaknya Supinah membantu proses balik nama tanah yang dibeli oleh Pak. Giyono;
- Bahwa, Setahu saksi Pak. Prohadi anak ke-6 dari 7 bersaudara, yaitu: 1. Supinah, 2. Sudarto, 3. Karmi, 4. Sudarman, 5. Wilarjo, 7. Umi Ningsih;
- Bahwa, Saksi tidak tahu pekerjaannya Pak Sudarto karena rumah Saksi bertempat di Dempul sedangkan Pak. Sudarto dulu tempat tinggalnya di Solo, dan jaraknya jauh dan tidak ketemu;
- Bahwa, Pak. Sudarto meninggal dunia pada tahun 1983 dan isterinya meninggal dunia pada tahun 2011;
- Bahwa, setahu Saksi Pak. Sudarto mempunyai 5 anak dan yang Saksi tahu hanya yang bernama Basuki;
- Bahwa, setahu Saksi, ada 2 (dua) obyek yaitu tanah milik Sudarto dan tanah milik Umi Ningsih yang belum dapat dibalik nama dan tanah yang sudah dibeli oleh Pak. Giyono dan juga saksi tahu anaknya Umi Ningsih yang mau menggugat Pak. Giyono dan tanah Umi Ningsih masih

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses dan anak-anaknya membantu proses balik nama ke Pak. Giyono;

- Bahwa, setahu Saksi Ibu Umi Ningsih meninggal dunianya belum lama tapi persisnya Saksi tidak tahu;

- Bahwa, Pak Giyono bisa membeli tanah milik Prohadi karena Pak. Giyono dulunya pekerjaannya sebagai Pegawai Negeri Sipil penjaga Sekolah Dasar Negeri 1 Ngembatpadas, juga pedagang sapi dan petani dan tanah kebunnya dijual untuk membeli tanah sawah dan istrinya Pak. Giyono buka usaha dirumah yaitu Katering melayani warga masyarakat kampung yang punya acara hajatan perkawinan, dan sekarang usahanya diteruskan anaknya setelah isterinya Pak. Giyono meninggal dunia;

- Bahwa, selama 20 tahun lebih anak-anaknya dari mbah Lurah Pawirodimejo tidak ada yang mempermasalahkan, tidak ada yang menuntut atau menanyakan dan orang kampung banyak yang tahu tanah-tanah sudah dibeli Pak. Giyono;

- Bahwa, Saksi menjadi Ketua RT sejak ada 3 (tiga) tahun yang lalu;

- Bahwa, tanah yang menjadi masalah ini sudah dibeli Pak. Giyono, Saksi tahu karena Saksi mendengar biasanya orang kampung itu jika ada orang yang menjual tanah, itu banyak orang yang tahu dan juga orang biasanya ikut menawarkan;

- Bahwa, Saksi tidak tahu bukti jual belinya tanah Pak. Sudarto dengan Pak. Giyono, setahu Saksi Pak. Giyono merupakan orang lain tetapi sudah dianggap saudara sendiri sehingga keluarga percaya seperti itu dan yang Saksi maksudkan Pak. Giyono itu dianggap saudaranya karena pernah ikut di situ dianggap keluarga dan pada waktu itu Pak. Giyono membantu Pak. Pawirodimejo dan dipercaya jadi Pak. Giyono jual sawah ya dianggap keluarga sendiri;

- Bahwa, Saksi lupa kapan Pak Sukidi menjadi Lurah;

- Bahwa, Pak. Sukidi adalah keluarga Saksi karena Pak. Sukidi itu keponakan Saksi sendiri;

- Bahwa, Saksi dengan Pak. Giyono tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa, Tanah milik Ibu Sutinah sedang dalam proses dan bagaimana caranya anak-anaknya membantunya yaitu anak-anaknya ibu Sutinah membantu dalam proses balik nama dengan cara telepon saja agar supaya lancar dan cepat jadi sertifikatnya dan dia mengikuti saja, yang Saksi tahu;

- Bahwa, Saksi tidak tahu dokumen jual beli tanahnya Ibu Sutinah;

*Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tanah yang menjadi sengketa ini dulunya punyaan Pak. Pawirodimejo itu dibagi kepada anak-anaknya Darto dan itu dulunya Pak. Prohadi ketika masih hidup yang menguasai dan mengolah dan juga Pak Prohadi kemudian dibagi-bagi dan dibeli Pak. Giyono dan dikuasai dan diolah Pak. Giyono terhadap tanah yang sudah dibeli;
- Bahwa, yang memproses tanah yang dibeli Pak. Giyono dulunya Pak Lurah Suroto yang memproses dan yang terakhir Pak Lurah Sukidi;
- Bahwa, setelah Pak. Lurah Sukidi meninggal dunia setelah berapa bulan kemudian dicari Pak. Giyono ke rumah ibu Lurah Sukidi setelah dicari berapa bulan tidak diketemukan berkasnya dan yang Saksi tahu sertifikatnya sudah ada dipegang Pak. Giyono tetapi saksi tidak tahu kapan dan dimana tempatnya sertifikatnya diketemukan;
- Bahwa, Saksi tidak tahu proses jual beli tanah Pak Sudarto dengan Pak. Giyono;
- Bahwa, untuk pembayaran pajak PBB itu langsung Pak Bayan jadi sekarang RT tidak ada kaitannya dengan pajak PBB;
- Bahwa, Ekonomi rumah tangga Pak. Giyono dulu termasuk mampu dan mapan sehingga dapat membeli beberapa tanah;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. SENU CIPTO DIHARJO**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan 1. Dr. Purwito Kesdu Asmaro Cipto, M.M. 2. Agus Marhaen Basuki Kesdu, 3. Ponco Azimat Marhaenis Surachmat Kesdu, 4. Mare Satyaka Pandu Suwito Kesdu, 5. YA Budi Santoso Kesdu;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Giyono Al Paiman namun tidak punya hubungan keluarga;
- Bahwa, dari 7 Sertifikat yang diperlihatkan itu, Saksi tidak tahu Pak Giyono memiliki berapa nama;
- Bahwa, Saksi mengerti diperiksa di persidangan sebagai saksi dari Pak Giyono masalahnya dulu tanah yang dibeli yang terletak di wilayah Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen;
- Bahwa, tanah yang dibeli Pak Giyono dulunya tanah milik mbah Lurah Pawirodirejo kemudian mbah Lurah Pawiredimejo setelah meninggal dunia, dibagi-bagi diberikan kepada anak-anaknya dan setelah anak-anaknya mendapatkan tanah dan dibeli oleh Pak Giyono, Saksi tahu karena tanah itu yang menggarap Pak Giyono;

*Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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, setahu Saksi sudah ada selama 20 tahun lebih Pak Giyono mengarap tanah yang dibeli dari anak-anaknya mbah Lurah Pawiredimejo tanah milik mbah Lurah Pawirorejo;
- Bahwa, Mbah Lurah Pawiredimejo mempunyai 7 anak dan dari 7 anak tersebut ada 2 anak yang saksi tahu yaitu anaknya bernama Prohadi dan Sudarto karena saksi pernah ngobrol-ngobrol dulunya dan dulunya Pak. Prohadi buka usaha sewakan TV di kampung;
- Bahwa, Tanah Mbah Lurah Pawiredimejo dibagi-bagi kepada anaknya masing-masing mendapatkan 1 kotak, semua anaknya mendapatkan;
- Bahwa, Saksi punya tanah yang letaknya berdekatan dan bersebelahan dengan tanah milik Pak Giyono;
- Bahwa, Pak Giyono yang membayar pajak PBB dan saksi tahu karena Pak Giyono pernah bilang sama saksi, "itu saya yang bayar pajak terus setiap tahunnya";
- Bahwa, dulunya Pak Giyono pekerjaannya Pegawai Negeri Sipil dan juga pedagang sapi, petani dan istrinya buka usaha di rumah catering membuat segala macam jajanan dan melayani warga masyarakat kampung mempunyai acara syukuran pernikahan, khitanan dan acara yang lainnya dan sekarang usahanya diteruskan anaknya setelah istrinya Pak Giyono meninggal dunia;
- Bahwa, Pak Prohadi memiliki tanah ditempat itu dan juga dibeli Pak Giyono dan tanah sawahnya letaknya dipinggir jalan;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Supinah kakak dari Prohadi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kapan meninggalnya Pak Prohadi;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak. Lurah Sukidi tetapi Saksi tidak tahu kapan menjabat lurah;
- Bahwa, Pak Lurah Sukidi sudah meninggal dunia dan meninggalnya belum lama pada waktu Corona dan isterinya masih hidup;
- Bahwa, tanah sawah milik Saksi yang letaknya bersebelahan dengan tanah sawah milik Pak Giyono sejak saksi pegang uang satu ringgit;
- Bahwa, Tanah sawah milik Saksi sudah ada sertifikatnya atas nama Saksi sendiri dan tanah warisan dari orang tua Saksi;
- Bahwa, Pak. Prohadi ketika masih hidup pernah ngobrol-ngobrol dengan Saksi dan Pak. Prohadi sering yang datang di tempat sawahnya;
- Bahwa, hubungan Pak Giyono dengan Pak Pawirodimejo adalah orang lain;

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pak Giyono adalah orang lain yang menjadi kesayangan dan dipercaya Pak. Pawirodimejo;
- Bahwa, Tanah milik Saksi turun waris dan pada tahun 2006 dan prosesnya sudah ada sertifikatnya dalam waktu 7 bulan dan tidak sampai bertahun-tahun;
- Bahwa, Saksi selaku pembeli dan saudara-saudara sebagai penjual bersama-sama datang ke Pak. Bayan lalu diproses dan selama 7 bulan sertifikat sudah jadi atas nama Saksi dan prosesnya tidak sampai bertahun-tahun;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 09 Agustus 2023 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 16 Agustus 2023 yang selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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 pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat dimana Tergugat telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 atas nama Sudarto yang merupakan milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 163 HIR yang menyatakan "Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara aquo adalah:

1. Siapakah pemilik tanah sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di

*Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah?

2. Apakah penguasaan Tergugat atas tanah sawah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah merupakan perbuatan melanggar hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pada angka 1 tersebut, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, para Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah merupakan tanah waris yang sebelumnya milik Prawirodimejo alias Kamdi (Kakek Para Penggugat) yang telah diwariskan kepada ayah para Penggugat bernama Sudarto alias Kesdu, dan oleh karena Sudarto alias Kesdu telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1983 dan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Sudarto maka tanah obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 tersebut adalah hak milik para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan berupa bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, dengan mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat karena telah dibeli dari Sudarto dan telah dilunasi dan diterima istri Sudarto bernama Suharni dan Tergugat IV pada tahun 2001 di rumah Tergugat, dimana pada saat itu alm. Suharni dan Tergugat IV juga menyerahkan Sertifikat Hak Milik tanah tersebut kepada Tergugat. Terhadap jual beli antara Tergugat dengan ayah para Penggugat maupun pelunasan kepada ibu para Penggugat tidak ada kwitansi penjualan karena didasari saling percaya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban/bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan alat bukti tulisan berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-12.G dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-7 yang sama dengan bukti surat bertanda T-2, tanah sengketa adalah tanah sawah dengan Sertifikat

*Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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

Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah atas nama Sudarto;

- Bahwa, dalam Sertifikat Hak Milik tersebut tercatat bahwa nama pemegang hak sebelumnya adalah milik dari Prawirodimejo alias Kamdi kemudian diwariskan kepada Sudarto yang merupakan anak dari Prawirodimejo;
- Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P- 2, Sudarto alias Kesdu telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1983;
- Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Sudarto dan hal ini sejalan dengan bukti surat bertanda P- 4, P- 5, dan P- 6, serta keterangan saksi-saksi baik Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa di persidangan Tergugat tidak dapat membuktikan dengan menggunakan alat bukti yang sah di persidangan terhadap adanya peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Sudarto kepada Tergugat karena jual beli yang terjadi antara Sudarto dengan Tergugat, bahkan Tergugat malah mengakui dalam jawabannya bahwa tanah itu Tergugat beli tanpa kwitansi dengan alasan saling percaya;
- Bahwa terhadap jual beli sebagaimana dalil Tergugat tersebut Tergugat pun tidak menyebutkan secara jelas kapan jual beli itu terjadi, dimana dilakukan jual beli tersebut, dan berapa harga jual belinya;
- Bahwa sekalipun Tergugat mendalihkan dalam dalil jawaban angka 5 bahwa pembayaran jual beli baru dilunasi oleh Tergugat pada tahun 2001 dengan ibu Para Penggugat, dengan dilunasinya pembayaran tersebut oleh Tergugat, ibu Para Penggugat dan Penggugat IV mengantarkan sertifikat tersebut kepada Tergugat di rumah Penggugat, namun terhadap hal itu telah dibantah oleh para Penggugat dan tidak diakui kebenarannya, sementara Tergugat tidak dapat membuktikan di persidangan dengan alat bukti apapun mengenai adanya transaksi di tahun 2001 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam peralihan hak atas tanah pada prinsipnya harus berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana peralihan hak harus sesuai ketentuan hukum yang berlaku, namun demikian mengakui juga peralihan hak secara adat sebagaimana Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berbunyi " Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara...". Oleh karena itu pelaksanaan jual

*Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah secara hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang tetap harus memenuhi prinsip terang dan tunai, dimana terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi, dimana tanah yang akan dialihkan memang milik penjual dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini pemuka adat atau camat/PPAT dan disaksikan minimal dua orang saksi, sedangkan tunai mempunyai arti penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama atau pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang telah disepakati. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati meskipun metode pembayaran dilakukan dengan cara angsuran;

Menimbang, bahwa tentang Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUHPerduta mengatur "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain membayar harga yang dijanjikan", selanjutnya Pasal 1458 KUHPerduta mengatur "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar";

Menimbang, bahwa selain itu untuk sahnya jual beli tersebut maka harus memenuhi syarat sebagaimana Pasal 1320 KUHPerduta yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang halal (tidak terlarang);

Artinya jual beli tersebut haruslah dilakukan oleh mereka yang telah bersepakat, orang-orang yang cakap secara hukum, objek apa yang dijual-belikan serta jual beli dilakukan oleh orang yang berhak melakukan penjualan atas objek yang akan dijualnya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Tergugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah membeli tanah sawah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 atas nama Sudarto dari Sudarto (Ayah Para Penggugat) dan pelunasannya dengan Ibu Para Penggugat akan tetapi tidak dibuatkan kwitansi karena dasar saling percaya;

*Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil jawaban tersebut tidak bisa dibuktikan oleh Tergugat karena tidak ada satupun bukti yang bisa menunjukkan bahwa jual beli antara Tergugat dengan orangtua Para Penggugat benar telah terjadi, bahkan tidak ada satupun saksi yang menyaksikan secara langsung adanya jual beli antara Tergugat dengan orangtua Para Penggugat serta Tergugatpun bahkan tidak bisa membuktikan apakah jual beli telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang. Demikianpun dengan berapa nilai transaksi jual beli tanah objek sengketa yang telah disepakati antara Tergugat dengan orangtua Para Penggugat, dimana jual beli tersebut terjadi lalu kapan dimulainya kesepakatan jual beli tersebut jika pelunasannya terjadi pada tahun 2001 sehingga Majelis Hakim menilai bahwa peralihan hak atau jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat dengan orang tua para Penggugat tidak dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku maupun sesuai dengan prinsip jual beli secara hukum adat yaitu secara terang dan tunai sebagaimana ketentuan yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat yang membayar PBB tanah sengketa serta di persidangan Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T-5, T-6, T-7 dan T-8 berupa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah dengan luas 6.320 m<sup>2</sup>, namun ternyata luas tanah yang menjadi obyek PBB tersebut sangat berbeda dengan luas tanah obyek sengketa yaitu seluas 825 m<sup>2</sup>, sehingga Majelis Hakim menilai pembayaran itu tidak dapat menunjukkan pembayaran terhadap tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017, lagipula bukti pembayaran PBB bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah oleh karenanya dalil maupun bukti tersebut patutlah dikesampingkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat juga mengajukan bukti-bukti bahwa Tergugat telah membeli tanah-tanah milik dari saudara-saudara Sudarto yang juga merupakan ahli waris dari Prawirodimejo alias Kamdi dengan bukti surat bertanda T-9, T-10, T-11A, T-11B, T-12A, T-12B, namun Majelis Hakim menilai hal itu tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah juga membeli tanah milik Sudarto oleh karenanya bukti-bukti ini patutlah juga dikesampingkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat juga membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 atas nama Sudarto benar-benar telah dibeli oleh Tergugat dari orangtua Para Penggugat yang mana selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun tidak ada yang mempermasalahkan baru setelah Tergugat menemui Para Penggugat untuk urusan balik nama dengan itikad baik sebagai

*Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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

pembeli atas objek sengketa ternyata Para Penggugat memanfaatkan keadaan dan tidak mau tahu sejarah adanya jual beli antara Tergugat dengan orangtua Para Penggugat. Dalil jawaban inipun dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya bahwa Para Penggugat mengetahui bahwa almarhum ayah Para Penggugat memiliki objek sengketa tersebut ketika pada kisaran tahun 2023 saat Tergugat meminta bantuan untuk proses balik nama sertifikat dan apabila Para Penggugat mengetahui sejak lama maka Para Penggugat akan mengelola, merawat dan membayar pajak PBB atas objek sengketa tersebut dan tidak benar Para Penggugat tidak mau tahu adanya jual beli objek perkara sebagaimana dalam gugatan bahwa Penggugat I telah mengkonfirmasi kepada Tergugat atas dasar apa dan bagaimana bisa Tergugat bisa membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto kemudian Tergugat menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 atas nama Sudarto telah dibeli dari Ibu Suharni (Ibu Para Penggugat), kemudian Penggugat meminta bukti-bukti transaksi jual beli sertifikat tersebut atas nama Sudarto (ayah Para Penggugat) sehingga memerlukan persetujuan para ahli waris namun Tergugat tidak bisa membuktikan transaksi tersebut kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mendalilkan dalam jawabannya bahwa pelunasan jual beli atas tanah objek sengketa terjadi tahun 2001 dan istri dari Sudarto yang bernama Suharni (ibu para Penggugat) yang menerima pelunasan jual beli tersebut dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Tergugat bersama dengan Penggugat IV akan tetapi pelunasan jual beli tersebut tidak dibuatkan kwitansi karena dasar saling percaya. Dalil inipun tidak bisa dibuktikan oleh Tergugat dipersidangan dengan alat bukti apapun. Lagipula jika jual beli tersebut benar dilakukan oleh istri dari Sudarto yang bernama Suharni (ibu para penggugat) dan Penggugat IV maka secara hukum jual beli itu menjadi tidak sah karena tanah itu adalah tanah waris turun temurun yang berasal dari ayah Sudarto (kakek para penggugat) dan bukan tanah bagian dari harta gono gini antara Sudarto dengan Suharni, sehingga Suharni tidak memiliki hak untuk menjual tanah warisan milik Sudarto tersebut. Kedudukan Penggugat IV pun tidak sah untuk menjual tanah obyek sengketa karena tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari para ahli waris Sudarto yang lain yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat V. Karena secara hukum, dengan meninggalnya Sudarto pada tanggal 8 Juli 1983, maka telah terbuka waris terhadap harta warisan turun temurun milik Sudarto hanya kepada anak-anaknya, yaitu Para Penggugat. Dengan demikian segala peralihan hak tanah budel waris dari Sudarto harus sepengetahuan dan persetujuan keseluruhan ahli waris Sudarto yaitu para Penggugat, dan jika tanpa

*Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan para Penggugat sebagai ahli waris, maka jual beli kepada Tergugat menjadi tidak sah dan kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah budel waris Sudarto juga menjadi tidak sah dan haruslah dikembalikan kepada ahli waris dari Sudarto yaitu Para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya yang mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan orangtua Para Penggugat terhadap obyek sengketa sedangkan Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Sudarto (ayah para Penggugat) yang belum pernah secara sah dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada siapapun termasuk kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa telah pula dibuktikan oleh Para Penggugat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Sudarto maka tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 atas nama Sudarto adalah tanah hak waris dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian pokok sengketa pada angka 1 telah terjawab bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa sedangkan para Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah obyek sengketa maka Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa dan tanah sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah milik para Penggugat sebagai ahli waris dari Sudarto;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa pada angka 1 telah terjawab maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pada angka 2, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, telah dinyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, maka perbuatan Tergugat tersebut haruslah memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut: *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* (R. Subekti dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996, hal.323);

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn

#### 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 Hoffman menerangkan bahwa untuk adanya perbuatan melawan hukum, harus dipenuhi empat unsur (L.C. Hofmann, *Het Nederlandsch Verbintenissenrecht, eerst deel, de Algemene leer der Verbintenissen*, 1932:257-256, sebagaimana dikutip oleh: Komariah Emong Sapardjaja, *Ajaran Sifat Melawan Hukum Materiel Dalam Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Alumni, 2002, hal.34), yaitu:

1. Harus ada perbuatan (*Er moet een daad zijn verricht*),
2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum (*dei daad moet onrechtmatig zijn*),
3. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain (*de daad moet aan een ander schade heb bentoege bracht*),
4. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya (*de daad moet aan schuld zijn te wijten*);

Menimbang, bahwa menurut Mariam Darus Badruzalam, syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah (Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996, hal.146-147):

1. Harus ada perbuatan,
2. Perbuatan itu harus melawan hukum,
3. Ada kerugian,
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian,
5. Ada kesalahan (schuld);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menarik teori Perbuatan Melanggar Hukum tersebut ke dalam perkara aquo untuk menilai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebelumnya Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah milik para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Rosa Agustina (Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, PS-FHUI, 2003, hal.38-46), Perbuatan Melawan Hukum, adalah:

- a. Melanggar hak subyektif orang lain,
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku,
- c. Bertentangan dengan kaedah kesusilaan,

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn

#### 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

d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain,

Menimbang, bahwa dengan tindakan Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, yang merupakan milik para Penggugat sebagai ahli waris dari Sudarto, tentu saja telah melanggar hak subyektif dari para Penggugat berupa hak atas harta kekayaan dan harta kebendaan para Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian halnya bahwa Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, milik para Penggugat, tentu saja telah bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat yang apabila hendak menguasai obyek sengketa harus sesuai dengan tata cara peralihan hak atas tanah yang diatur oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa adapun maksud dari “bertentangan dengan kaedah kesusilaan” adalah norma yang menghendaki manusia untuk menjadi anggota masyarakat yang baik, antara lain adalah tidak boleh menguasai milik orang lain secara melawan hukum. Dengan perbuatan Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, milik para Penggugat yang sah tentu saja merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kaedah kesusilaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah milik Para Penggugat tentu saja dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat sebagaimana telah diuraikan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa syarat kesalahan (schuld) dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah ditekankan pada pelaku perbuatan melawan hukum itu hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepadanya;

*Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

**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 dengan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas maka jelas terdapat hubungan kausal antara kerugian para Penggugat dengan perbuatan Tergugat yang mewajibkan Tergugat karena kesalahannya itu mengganti kerugian yang telah ditimbulkannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok persoalan pada angka 2 telah terjawab bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sawah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan para Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 1 akan terjawab apabila keseluruhan petitum gugatan telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya pokok sengketa perkara aquo, maka Tergugat patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum gugatan angka 2 adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sawah obyek sengketa dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat, maka kepada Tergugat dihukum untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah kepada para Penggugat. Dengan demikian petitum gugatan angka 3 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian materil dan immateril hanya bisa dimintakan terhadap kerugian yang nyata dialami dan disertai buktinya, di persidangan Majelis Hakim menilai para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya kerugian materil maupun immateril tersebut. Dengan demikian petitum gugatan angka 4 dan 5 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Pasal 181 ayat (1) HIR telah mengatur bahwa pihak yang kalah diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan

*Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn*

#### 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

disebutkan dalam amar putusan, oleh karena itu petitum gugatan pada angka 6 adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas ada petitum gugatan yang dkabulkan dan ada pula yang ditolak, maka sepatutnya petitum gugatan pada angka 1 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara aquo telah terjawab selanjutnya akan menjatuhkan putusan;

Mengingat, Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hukum Acara Perdata (HIR), dan segala peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01017 Desa Ngembatpadas seluas 825 m<sup>2</sup> atas nama Sudarto yang terletak di Desa/Kelurahan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah kepada Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp1.221.700,00 (satu juta dua ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2023, oleh kami, Iwan Harry Winarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vivi Meike Tampi, S.H., M.H. dan Dyah Nur Santi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu Aris Gunadi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vivi Meike Tampi, S.H., M.H.

Iwan Harry Winarto, S.H., M.H.

Dyah Nur Santi, S.H.

Panitera Pengganti,

Aris Gunadi, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	:	Rp.
30.000,00			
2.	ATK Perkara	:	Rp.
75.000,00			
3.	Penggandaan	:	Rp.
14.700,00			
4.	Panggilan	:	Rp.
12.000,00			
5.	PNBP Panggilan I	:	Rp.
20.000,00			
6.	Biaya Sumpah	:	Rp.
40.000,00			
7.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.
1.000.000,00			
8.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	
	Rp. 10.000,00		
9.	Meterai Putusan	:	Rp.
10.000,00			
10.	Redaksi Putusan	:	Rp.
<u>10.000,00</u>			
Jumlah		:	Rp. 1.221.700,00;
			(satu juta dua ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus rupiah)