



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RUSTINAH**, NIK. 3325105208520004, Tempat / tanggal lahir Batang 12 Agustus 1952, jenis kelamin perempuan, pendidikan SD, Agama Islam, pekerjaan Petani, Warga Negara Indonesia, alamat Desa Manggis RT 001 RW 001 Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Penggugat I**.
2. **SUPENI**, NIK. 3173040703750001, Tempat / tanggal lahir Batang, 20 Juni 1962, jenis kelamin perempuan, pendidikan SD, Agama Islam, pekerjaan Petani, Warga Negara Indonesia, alamat Desa Manggis RT 003 RW 001 Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Penggugat II**.
3. **TARYO**, NIK. 3325026006620002, Tempat / tanggal lahir Batang 07 Maret 1975, jenis kelamin Laki-laki, pendidikan SLTP, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, alamat Kapuk RT 017 RW 012 Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, sebagai **Penggugat III**.
4. **SITI JULAIHA**, NIK. 3325105412900001, Tempat / tanggal lahir Batang 14 Desember 1990, jenis kelamin Perempuan, pendidikan SLTP, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat Dukuh Gerdu RT 011 RW 001 Desa Kluwih Kecamatan Bandar Kabupaten Batang, sebagai **Penggugat IV**.
5. **SUGIHARTONO**, NIK. 3325100701930001, Tempat / tanggal lahir Batang 07 Januari 1993, jenis kelamin Laki-laki, pendidikan SLTP, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat Desa Manggis RT 001 RW 001 Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Penggugat V**.

Halaman 1 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **IMRON SUBEHI**, NIK. 3325101505980002, Tempat / tanggal lahir Batang, 15 April 1998, jenis kelamin Laki-laki, pendidikan SLTP, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat Desa Manggis RT 001 RW 001 Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Penggugat VI**.

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV, V dan VI tersebut diatas memberikan kuasa kepada **Susiyanto, S.H.** dan **Ari Setyo Aji, S.H., M.Kn.** para Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH Satria Abirawa) yang beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No.11 Kabupaten Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Juli 2023, sebagai **Para Penggugat**;

## Lawan:

1. **Maksum**, jenis kelamin Laki - laki, umur  $\pm$  70 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Lukman Hasannudin, S.H.** dan **Ahmad Fauzi, S.H.** para Advokat pada Kantor **Law Office Lukman Hasannudin, S.H.** yang beralamat di Jalan gajah Mada No.65 RT.02/RW.04 Kelurahan Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang Kabupaten Batang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 7 Agustus 2023, sebagai **Tergugat**;
2. **Riyono**, jenis Kelamin laki – laki, agama Islam, umur :  $\pm$  50 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Manggis RT 004 RW 001 Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Kepala Kantor Balaidesa Manggis**, alamat Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 2 Agustus 2023 dengan Nomor Register 25/Pdt.G/2023/PN. Btg. telah mengajukan gugatan sebagai berikut: ..

1. Bahwa di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang pernah hidup pasangan suami istri yang bernama Munadi dan Carmiah dan pasangan suami istri tersebut sekarang sudah meninggal dunia dimana Munadi meninggal dunia pada tanggal pada tanggal 02 September 1987, sedangkan Carmiah meninggal dunia pada tanggal 20 September 2009:
2. Bahwa semasa hidupnya Munadi dan Carmiah dikaruniai 3 ( tiga ) orang anak yaitu :
  - 1) Rustinah ( Penggugat I ) ;
  - 2) Rustini, meninggal dunia pada tanggal 23 agustus 2020 dan mempunyai 5 orang anak yaitu
    - Riyono ( Turut Tergugat I )
    - Taryo ( Penggugat III )
    - Siti Julaiha ( Penggugat IV )
    - Sugihartono ( Penggugat V )
    - Imron Subehi ( Penggugat VI )
  - 3) Supeni ( Penggugat II )
3. Bahwa Alm Bp Munadi semasa hidupnya mempunyai Tanah sawah yang tercatat dalam C Desa No 32 luas  $\pm 12090$  m<sup>2</sup> an nama Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan batas – batas :

Sebelah Barat	: Tanah sawah milik Jokonoto
Sebelah Timur	: Tanah sawah milik Wahyoso
Sebelah Utara	: Makam manggis
Sebelah Selatan	: Tanah sawah milik Untung
4. Bahwa terhadap tanah sawah seluas  $\pm 12090$  m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut diatas, semenjak Bp Munadi meninggal dunia, selanjutnya pada sekitar tahun 2002 tanah sawah seluas kurang lebih 4000 M<sup>2</sup> oleh Ibu Carmiah dijaminkan kepada Tergugat dan jika Ibu Carmiah membutuhkan uang atau sembako, maka Ibu Carmiah meminta kepada Tergugat dan nanti akan dihitung berapa jumlah uang yang harus dikembalikan oleh Ibu Carmiah kepada Tergugat ketika Sawah tersebut kembali akan diminta pihak Ibu Carmiah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah sawah yang dijaminan oleh Ibu Carmiah kepada Tergugat seluas kurang lebih 4000 M2 yang tercatat dalam C Desa No 32 atas nama Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang sebagaimana tersebut diatas batas – batasnya yaitu sebagai berikut :  
Sebelah Barat : H Sudarman  
Sebelah Timur : Supeni  
Sebelah Utara : Rustinah  
Sebelah Selatan : Untung  
dan untuk selanjutnya tanah sawah tersebut mohon disebut sebagai tanah objek sengketa
6. Bahwa terhadap tanah sawah objek sengketa yang dijaminan oleh Ibu Carmiah kepada Tergugat sebagaimana tersebut diatas, hal tersebut juga telah diketahui oleh Para Penggugat sebab ketika Ibu Carmiah membutuhkan uang atau membutuhkan sembako maka minta kepada Tergugat
7. Bahwa selanjutnya berjalanya waktu setelah Ibu Carmiah meninggal dunia pada tahun 2009, anak Ibu Carmiah yang bernama Rustini semasa hidupnya pernah menanyakan kepada Tergugat terkait dengan jumlah hutang Ibu Carmiah, namun Tergugat menjawab jika rincian atau catatannya dibawa anaknya yang di Jakarta sehingga Tergugat belum bisa menghitung jumlah keseluruhan
8. Bahwa Pihak keluarga sudah berupaya untuk menanyakan hal tersebut diatas akan tetapi jika menemui Tergugat tidak ada jawaban yang pasti, padahal dari pihak Para Penggugat beriktikad baik meminta rincian atau catatan terkait dengan Ibu Carmiah akan tetapi jawaban dari Tergugat selalu menjawab jika catatannya ada di anaknya yang di Jakarta dan disuruh menunggu
9. Bahwa selanjutnya pada hari minggu tanggal 15 Januari 2023, Penggugat V (Sugihartono) datang ke rumah Perangkat Desa yang bernama Mugiyanto dengan maksud akan mensertifikatkan tanah (tanah selain objek sengketa) akan diikutkan PTSL, dan disitu bertemu dengan anak Tergugat yang bernama Sdr Aji di rumah perangkat Desa tersebut dan ternyata juga akan mensertifikatkan tanah
10. Bahwa karena Penggugat V bertemu dengan Sdr Aji di rumah Perangkat Desa tersebut, maka Penggugat V tau dan melihat dokumen yang ditunjukan oleh Sdr Aji kepada perangkat Desa Bp Mugiyanto yang akan dipergunakan sebagai dasar untuk mensertifikatkan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya setelah dokumen surat jual beli tersebut dibaca oleh Penggugat V, ternyata dalam Surat Jual beli tersebut tertulis nama Carmiah sebagai penjual dan Maksum sebagai pembeli atas tanah sawah yang tercatat atas nama temah a munadi
12. Bahwa kemudian oleh karena dalam Surat Jual Beli tersebut ada nama yang tertulis atas nama Carmiah, kemudian Penggugat V meminta foto kopi Surat Jual beli tersebut kepada Sdr Aji dan Surat tersebut yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003, padahal semasa hidupnya Ibu Carmiah hanya menjaminkan tanah sawah objek sengketa kepada Tergugat sebagaimana tersebut pada Posita angka No 4 dan tidak pernah menjual kepada siapapun termasuk kepada Tergugat
13. Bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003 pada pokoknya disebutkan :  
Yang bertanda tangan di bawah ini kami :  
Nama : Carmiah  
Umur : 65 tahun  
Pekerjaan : Tani  
Tempat tinggal : Desa Manggis Kec Bandar  
Orang tersebut telah mempunyai sebidang tanah blok blandong Desa Manggis Kec ; Bandar Tanah tersebut telah dijual – yasan kepada seorang penduduk desa Manggis  
Nama : Maksum  
Umur : 50 tahun  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Desa Manggis Kec Bandar  
Tanah tersebut yang telah dijual yasan menurut Buku C No;  
Atas nama Temah a Munadi Persil 32 Kelas ; 42 Luas ; 4000 m2  
Tanah tersebut dijual dua kali seharga Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah ) dibayar lunas di muka saksi – Kepala Desa Manggis
14. Bahwa melihat kondisi demikian dan ada kejanggalan dalam Surat Jual beli tersebut, kemudian Para Penggugat melakukan pengecekan terhadap saksi - saksi yang menandatangani dalam Surat tersebut dan ternyata saksi saksi yang ada dalam Surat Keterangan jual beli tersebut tidak mengetahui perihal adanya jual beli dan tidak pernah menandatangani surat tersebut
15. Bahwa saksi saksi yang tidak pernah menandatangani dalam surat tersebut akan tetapi ada namanya dan ada tandatangannya yaitu :
  - 1). **Saksi Mardjaga, Perangkat Desa**

Halaman 5 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 02 April 2023 yang pada pokoknya:

- Tidak pernah bertanda tangan sebagai saksi di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003
- Bahwa tanda tangan dikolom saksi atas nama Mardjaga yang ada di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 bukan tanda tangan saya

## 2). Saksi Wage Wahyono, Perangkat Desa

Telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 02 April 2023 yang pada pokoknya:

- Tidak pernah bertanda tangan sebagai saksi di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003
- Bahwa tanda tangan dikolom saksi atas nama Wage Wahyono yang ada di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 bukan tanda tangan saya

## 3). Saksi Mustapa

Telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Maret 2023 yang pada pokoknya:

- Tidak pernah bertanda tangan sebagai saksi di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003
- Bahwa tanda tangan dikolom saksi atas nama Mustapa yang ada di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 bukan tanda tangan saya

## 4). Saksi Sumantono

Telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Maret 2023 yang pada pokoknya:

- Tidak pernah bertanda tangan sebagai saksi di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003
- Bahwa tanda tangan dikolom saksi atas nama Mardjaga yang ada di Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 bukan tanda tangan saya

16. Bahwa dengan adanya peristiwa sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat beriktikad baik dengan berupaya untuk mediasi di Kantor Balaidesa Manggis namun Tergugat tidak hadir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa selanjutnya oleh saksi saksi dalam Surat Jual Beli sebagaimana dalam Posita angka No 11 tidak pernah menandatangani dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 TANGGAL 9-6-2003, maka Surat tersebut Cacat Hukum sehingga Tidak Sah dan bersifat melawan hukum
  18. Bahwa selain itu dalam Surat keterangan jual beli tanah yasan Reg No 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9-6-2003 tersebut, pihak Tergugat selaku Pembeli juga tidak melibatkan Para Penggugat dan Turut Tergugat I selaku anak dan cucu dari almarhum Bp Munadi dan Ibu Carmiah, megingat tanah sawah objek sengketa tersebut tercatat atas nama temah a Munadi, **sehingga dengan demikian dengan tidak diikutsertakannya Para Penggugat dan Turut Tergugat I dalam jual beli tanah objek sengketa, maka jual belinya Tidak sah dan bersifat melawan hukum sehingga Batal Demi Hukum**
  19. Bahwa oleh karenanya, maka perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sawah objek sengketa tanpa adanya alas hak yang benar, maka perbuatan Tergugat patut dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan patut apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sawah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat
  20. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran dari Para Penggugat akan dipindahtangankan tanah sawah objek sengketa, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan **meletakan Sita Jaminan atas objek sengketa**
  21. Bahwa oleh karena perkara ini diajukan berdasarkan bukti Outentik, maka mohon putusan dalam perkara aquo bisa dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun kasasi( Uit Voorbaar Bij Voorad ).
- Berdasarkan uraian dan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Primair

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Jual beli tanah yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003 adalah Cacat Hukum sehingga Tidak Sah dan bersifat Melawan Hukum
4. Menyatakan bahwa Jual beli tanah sawah objek sengketa yang tercatat dalam C Desa No 32 luas 4000 m2 tercatat atas nama Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan Batas – batas  
Sebelah Barat : Sdr H Sudarman  
Sebelah Utara : Rustinah  
Sebelah Timur : Supeni  
Sebelah Selatan : untung  
Sebagaimana dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg No 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9-6-2003 Adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sawah yang tercatat dalam C Desa No 32 Luas  $\pm$  4000 m2 an Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan batas – batas :  
Sebelah Barat : H Sudarman  
Sebelah Timur : Supeni  
Sebelah Utara : Rustinah  
Sebelah Selatan : Untung  
Kepada Para Penggugat
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah sawah objek sengketa yang tercatat dalam C Desa No 32 Luas  $\pm$  4000 m2 an Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan batas – batas :  
Sebelah Barat : H Sudarman  
Sebelah Timur : Supeni  
Sebelah Utara : Rustinah  
Sebelah Selatan : Untung
7. Menyatakan putusan dalam perkara aquo bisa dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun kasasi ( Uit Voorbaar Bij Voorad ).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini

## Subsidair

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et Bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I hadir kuasanya pada saat persidangan pertama namun untuk persidangan selanjutnya tidak pernah hadir kembali dan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Relaas Panggilan Kepada Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Meilia Christina Mulyaningrum, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Para Penggugat yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### Eksepsi Obscur Libel.

1. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatan poin 5 menyebutkan Obyek sengketa tercatat pada Buku C Desa Manggis No : 32 dengan batas-batas:

Sebelah Barat	: H. Sudarman.
Sebelah Timur	: Supeni
Sebelah Utara	: Rustinah
Sebelah Selatan	: Untung

2. Bahwa Penggugat telah salah menentukan No C Desa Obyek sengketa karena yang benar Obyek sengketa pada Buku C Desa Manggis tercatat No: 51, karena No : 32 tercatat bukan atas nama Temah/ Munadi, begitu juga dalam menyebutkan batas-batas Obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dalam Posita Gugatan Poin 5 menyebutkan batas Utara milik Rustinah (Penggugat I) adalah salah. Karena tanah milik Rustinah (Penggugat I), berdasarkan perjanjian jual beli tahun 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Manggis tanah tersebut oleh Rustinah (Penggugat I) telah dijual kepada Karmuti, sehingga batas-batas Obyek sengketa adalah:

Sebelah Barat	: H. Sudarman.
Sebelah Timur	: Supeni
Sebelah Utara	: Karmuti
Sebelah Selatan	: Untung

3. Bahwa dengan demikian kekeliruan menentukan No C Desa pada Gugatan begitu juga batas-batasnya, mengakibatkan Gugatan Penggugat Cacat Formil, mengutip Putusan Mahkamah Agung No: 1149 K/Sip/1975 yang kaedah hukumnya "Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat Gugatan tidak dapat diterima".

## **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa dalam jawaban Gugatan yang Tergugat ajukan tidak membantah pada poin-perpoin pada dalil posita Gugatan namun, akan langsung membantah pada pokok-pokoknya saja.
2. Bahwa telah dimuat dalam Posita Gugatan pada poin 18, Pokok Gugatan hendak mendalilkan bahwasanya sesuai asas Legitimite Portie, untuk menjual Obyek sengketa, harus atas persetujuan seluruh ahli waris.
3. Bahwa Penggugat telah mendalilkan pada posita poin 4, Penggugat telah mendalilkan bahwasanya Obyek sengketa asal haknya tercatat atas nama Temah a Munadi, seluas 12090 m2 dan tercatat pada Buku C Desa dengan No : 32 yang seluas 4000 m2, digadaikan oleh Carmiah kepada Penggugat.
4. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah mengada-ada. Sebidang tanah seluas 12090 m2, sudah pernah dilakukan pembagian waris dengan bagian masing-masing,
  - 4.1. Rustinah (Penggugat I) memperoleh bagian seluas 2500 m2.
  - 4.2. Supeni (Penggugat II) memperoleh bagian seluas 2500 m2.
  - 4.3. Rustini (Alm) memperoleh bagian seluas 2500 m2.
  - 4.4. Carmiah memperoleh bagian seluas 4.590 m2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa telah dibaginya tanah seluas 12090 m2 tersebut pada poin 4, telah diakui sendiri oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sendiri sebagaimana dinyatakan dalam surat Gugatan pada Posita Gugatan Poin 4 pada perkara perdata dengan register Perkara No : 19/Pdt.G/2023, sehingga dengan pernyataan yang diakui dalam surat Gugatan yang telah diregister kemudian disidangkan meskipun telah dicabut. Pernyataan demikian memiliki nilai pembuktian yang sempurna, sehingga dengan telah dibaginya tanah seluas 12090 m2 tersebut, maka guna melakukan perbuatan hukum atas bagiannya masing-masing sebagaimana tersebut pada jawaban poin 4, masing-masing pihak bisa bertindak sendiri tanpa persetujuan pihak lain.

6. Bahwa para Penggugat telah mendalilkan batas-batas Obyek sengketa sebagaimana tersebut di bawah ini

Sebelah Barat : H. Sudarman.

Sebelah Timur : Supeni

Sebelah Utara : Rustinah

Sebelah Selatan : Untung

Bahwa penyebutan batas Utara Obyek sengketa dengan tanah milik Rustinah (Penggugat I), adalah bentuk kamufase guna membuktikan seolah-olah tanah seluas 12090 m2, di atas belum dibagi waris, mengingat sebelah utara Obyek sengketa yang sebelumnya memang tanah milik Penggugat I yang berasal dari beli di bawah tangan yang dibuat dihadapan Kepala Desa Manggis serta ditandatangani oleh Kepala Desa Manggis, yang dibubuhi cap jempol oleh Rustinah (Penggugat I), tanah bagian waris Rustinah (Penggugat I) sebagaimana tersebut pada jawaban poin 4, telah dijual kepada Karmuti. Sehingga dengan demikian Batas Utara Obyek sengketa adalah tanah milik Karmuti bukan milik Rustinah (Penggugat I). Dan dalam perjanjian jual beli tanah tersebut, hanya dibubuhi cap jempol Rustinah (Penggugat I), tanpa tanda tangan dari ahli waris Munadi yang lain, sehingga dengan surat perjanjian jual beli tersebut mempertegas bahwa tanah peninggalan Munadi seluas 12090 m2 telah dibagi.

7. Bahwa pada posita Gugatan poin 9 para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya mengetahui ada surat jual beli Obyek Sengketa antara Carmiah dengan Tergugat, mengetahui dari Aji (anak Tergugat) pada bulan Januari 2023, pada saat akan mengurus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sertifikat tanah selanjutnya obyek sengketa melalui program PTSL, dalil tersebut adalah dalil karangan Para Penggugat saja, mengingat pada bulan Januari 2023 tidak terdapat program PTSL di Desa Manggis, dan selain itu mengutip Perjanjian Jual Beli Tanah bagian waris Rustinah (Penggugat I) antara Rustinah (Penggugat I) dengan Karmuti sebagaimana tersebut pada jawaban poin 7, dalam perjanjian jual beli tersebut tercatat bahwa batas sebelah Selatan tanah yang menjadi obyek perjanjian adalah tanah milik Maksum (obyek sengketa). Maka Pengugat yang mendalilkan mengetahui adanya jual beli antara Carmiah dengan Tergugat baru tahun 2023, adalah sesuatu yang mengada – ada karena jika hendak dipermasalahkan seharusnya pada tahun 2006, karena pada perjanjian jual beli Tanah bagian waris Rustinah (Penggugat I) dengan Karmuti, tertulis dengan jelas Batas sebelah selatan adalah tanah milik Maksum (obyek sengketa) dan pada saat itu bu Carmiah dalam keadaan masih hidup.

8. Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan pada posita poin 7 yang menyebutkan bahwa anak ibu Carmiah yang bernama Rustini pada tahun 2009 pernah menanyakan catatan utang kepada Tergugat, namun dijawab oleh Tergugat catatannya dibawa anaknya yang di Jakarta. Dalil tersebut adalah mengada – ada, namun kurang bijak karena dengan menghadirkan orang yang telah wafat, mengingat orang yang telah wafat tidak bisa dikonfrontir, sehingga apabila berbohongpun tidak akan diketahui.
9. Bahwa Tergugat telah membeli obyek sengketa secara sah dan telah dibuat perjanjian jual beli dengan Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yasan Reg No : 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003, dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dan selama ini dikelola dan dibayar pajaknya, selama 20 tahun mengelola obyek sengketa baru ada permasalahan pada tahun 2023, setelah ramai di masyarakat bahwa obyek sengketa menjadi bagian dari tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan. Mengingat dalam pandangan umum yang berkembang di masyarakat bahwa tanah yang menjadi obyek pembangunan akan memperoleh ganti untung yang cukup tinggi, maka dengan demikian jual beli obyek sengketa, bahwa dengan demikian Sema No 4 Tahun 2016 pada rumusan kamar Perdata pada poin 4 huruf (a), jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli obyek sengketa antara Carmiah dengan Tergugat telah memenuhi asas Tunai Terang, Tergugat adalah Pembeli beritikad baik yang berhak atas perlindungan sesuai Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara.

10. Bahwa mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan,".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20(dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa". Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 389/K/Sip/1975 Tanggal 24 September 1958 menegaskan ;" orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18(delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtswerking)". Mengutip Yurisprudensi ini , menurut pendapat kuasa hukum Tergugat mempertegas bahwa penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa selama 20 tahun yang dalam perkara a quo, diperoleh Tergugat dengan alas hak yang sah, maka hak subyektif Tergugat atas obyek sengketa berhak atas perlindungan hukum.

## Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Obyek sengketa sebagaimana disidangkan pada perkara a quo, adalah sebidang tanah seluas  $\pm 4000$  m<sup>2</sup>, terctat pada Buku C Desa No 51 a.n. Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42. Terletak Di Desa Manggis, Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas:

Sebelah Barat	: Tanah milik H. Sudarman
Sebelah Timur	: Tannah Milik Supeni
Sebelah Utara	: tanah milik Karmuti
Sebelah Selatan	: Tanah Milik Untung.

2. Bahwa karena telah mengambil obyek sengketa secara sah, diketahui oleh Kepala Desa Manggis sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli Tanah Yayasan Reg No: 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003, dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), yang dengan dasar jual beli tersebut maka obyek sengketa telah diserahkan oleh Carmiah

Halaman 13 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### 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

kepada Tergugat kemudian oleh Tergugat Obyek sengketa dikuasai dan dikelola selama 20 tahun tanpa gangguan dari pihak manapun, maka pembelian obyekn sengketa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari Carmiah telah memenuhi asas Tunah dan Terang.

3. Bahwa mengutip Sema No 4 tahun 2016, pada rumusan kamar perdata pada poin 4 huruf (a), jual beli obyek swengketa antara Carmiah dengan Tergugat telah memenuhi asas Tunai dan Terang. Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang berhak atas perlindungan sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta. Olehb karena itu sudah selayaknya Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yayasan Reg No: 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003, dinyatakan sah dan berharga dan Obyek sengketa dinyatakan sebagai Milik Penggugat Rekonvensi./Tergugat Konvensi.
4. Bahwa guna melingungi hak subyektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas obyek sengketa wa bil khusus. Untuk kepentingan proses balik nama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dari keengganan Para Tergugat Rekonvensi? Para Penggugat Konvensi, untuk menandatangani Akta Jual Beli sesuai ketentuan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, yang mana keengganan untuk menandatangani oleh para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensiakan merugikan hak subyektif Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi atas Obyek sengketa, maka sudah selayaknya diputus bahwa putusan perkara a quo bisa dijadikan dasar untuk mengajukan proses balik nama pada Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Batang. Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan memutus, yang amarnya:

## Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat Rekonvensi? Penggugat Rekonvensi

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Penggugat

## Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yayasan Reg No : 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003
- Menyatakan Obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas 4000 m2, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas :  
  
Sebelah Barat : Tanah milik H. Sudarman  
Sebelah Timur : Tannah Milik Supeni  
Sebelah Utara : tanah milik Karmuti  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Untung.  
Adalah milik Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi.
- Menyataka putusan perkara ini bisa dijadikan dasar penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk mengajukan proses balik nama Obyek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.
- Membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Penggugat

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik sekaligus tanggapan atas Gugatan Rekonvensi, dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy berupa Surat Kematian No. 474.3/008/III/2023 tanggal 21 Maret 2023 atas nama Munadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **P-1**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Foto copy berupa Surat Kematian No. 474.3/005/VII/2023 tanggal 7 Juli 2023 atas nama Carmiah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy berupa Surat Kematian No. 474.3/0010/III/2023 tanggal 21 Maret 2023 atas nama Rustini yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3325105208520004 tanggal 29 September 2021 atas nama Rustinah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Foto copy berupa Kartu Keluarga No. 3325100503210002 tanggal 26 Juni 2023 atas nama kepala keluarga Rustinah yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3325026006620002 tanggal 10 Februari 2012 atas nama Supeni yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Foto copy berupa Kartu Keluarga No. 3325022702074980 tanggal 12 Oktober 2023 atas nama kepala keluarga Nuryanto yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3325105412900001 tanggal 9 April 2020 atas nama Siti Julaiha yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Foto copy berupa Kartu Keluarga No. 3325021910170012 tanggal 12 Oktober 2023 atas nama kepala keluarga Irwanto yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3325100701930001 tanggal 1 Mei 2012 atas nama Sugihartono yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3325101505980002 tanggal 1 Oktober 2015 atas nama Imron Subehi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-11**;
12. Foto copy berupa Kartu Keluarga No. 3325022702074874 tanggal 7 September 2017 atas nama kepala keluarga Sunarto yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-12**;

Halaman 16 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Nomor : 652/SPPT.51/2003 tanggal 9 Juni 2003 antara Carmiah dan Maksum yang diketahui oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **P-13**;
14. Foto copy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3173040703750001 tanggal 7 September 2021 atas nama Taryo yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-14**;
15. Foto copy berupa Kartu Keluarga No. 3173010310111052 tanggal 26 September 2022 atas nama kepala keluarga Taryo yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **P-15**;
16. Foto copy berupa Surat Pernyataan atas nama Mustapa tanggal 29 Maret 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P-16**;
17. Foto copy berupa Surat Pernyataan atas nama Sumantono tanggal 29 Maret 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P-17**;
18. Foto copy berupa Surat Pernyataan atas nama Mardjaga tanggal 1 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P-18**;
19. Foto copy berupa Surat Pernyataan atas nama Wage Wahyono tanggal 2 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P-19**;
20. Foto copy berupa Surat Keterangan tanggal 21 September 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **P-20**;
21. Foto copy berupa Buku C No. 51 atas nama Temah a Munadi Persil 32 tanggal 31 Maret 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P-21**;
22. Foto copy berupa salinan Buku C atas nama Temah a Munadi, yang selanjutnya diberi tanda **P-22**;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-22 tersebut diatas telah diberi meterai cukup kemudian setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-13 dan bukti P-22 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Jokonoto;

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa perkara ini mengenai sengketa tanah sawah antara Para Penggugat dan Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I Rustinah dan Penggugat II Supeni yang mana Sdr. Rustinah dan Sdr. Supeni merupakan anak dari Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah;
- Bahwa Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Penggugat I Rustinah, Rustini dan Penggugat II Supeni namun Sdri. Rustini sudah meninggal dunia;
- Bahwa Sdri. Rustini memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Turut Tergugat I Riyono, Penggugat III Taryo, Penggugat IV Siti Julaiha, Penggugat V Sugihartono dan Penggugat VI Imron Subehi;
- Bahwa Sdr. Munadi dan Sdri. Carmiah sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya Sdr. Munadi memiliki tanah sawah atas nama orang tuanya yaitu Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang seluas  $\pm 4.000$  (empat ribu) m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah sawah yang dimiliki oleh Sdr. Munadi tersebut adalah :
  - Sebelah barat berbatasan dengan H. Sudarman;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Supeni;
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tarmudzi;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Untung;
- Bahwa tanah sawah yang dimiliki oleh Sdr. Munadi tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat karena saksi merupakan tetangga Sdr. Maksu dan jarak rumah saksi dengan rumah Sdr. Maksu kurang lebih 400 (empat ratus) m<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat bekerja sebagai petani dan istri dari Sdr. Maksu berjualan sembako;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika Tergugat sering memberikan hutang kepada orang lain yang biasa belanja ditempat Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui jika Sdri. Carmiah pernah berhutang kepada Tergugat, namun saksi tidak mengetahui bagaimana sistem pembayarannya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita bahwasanya Sdr. Munadi pernah menjual tanah sawahnya kepada Tergugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Manggis sejak kecil;
- Bahwa seingat saksi tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak puluhan tahun yang lalu, namun saksi tidak mengetahui bagaimana ceritanya sehingga tanah sawah tersebut dikuasai oleh Tergugat, apakah berasal dari gadai atau sudah dibeli oleh Tergugat;

Halaman 18 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sepengetahuan saksi semasa hidupnya Sdr. Carmiah pernah berhutang kepada Sdr. Maksun untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;
- Bahwa tanah sawah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah seluas  $\pm 4.000,-$  (empat ribu) m<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sdr. Carmiah pernah menggadaikan tanah sawahnya tersebut kepada Sdr. Karlani;
- Bahwa Sdr. Carmiah menggadaikan tanah sawahnya tersebut kepada Sdr. Karlani sebelum tanah sawah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan Sdr. Carmiah meninggal dunia, namun seingat saksi kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sdr. Carmiah pernah meminjam uang kepada Tergugat namun saksi tidak mengetahui bagaimana sistem pembayarannya, apakah dengan menjaminkan tanah sawahnya tersebut dengan sistem gadai atau Sdr. Carmiah menjual tanah sawahnya kepada Tergugat untuk membayar hutang-hutang Sdr. Carmiah kepada Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat namun Para Penggugat sebagai ahli waris Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah tidak mengetahui bagaimana ceritanya sehingga tanah sawah tersebut dapat dikuasai oleh Tergugat karena ahli waris tidak pernah dilibatkan dalam proses jual beli tanah sawah tersebut, selain itu ahli waris juga tidak pernah diajak ke Kantor Desa untuk meresmikan jual beli tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Buku C No. 51 atas nama Temah a Munadi Persil 32 tanggal 31 Maret 2023 namun saksi tidak melihat bahwasanya didalam Buku C tersebut ada keterangan sudah dijual;
- Bahwa pihak Penggugat sudah pernah menanyakan kepada pihak Tergugat terkait asal usul tanah sawah yang dikuasai oleh pihak Tergugat tersebut dan pihak Tergugat menerangkan bahwasanya pihak Tergugat sudah membeli tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi memiliki tanah sawah di sekitar lokasi obyek sengketa, namun tidak berbatasan langsung dengan obyek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 19 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sengketa saksi Tergugat mengelola tanah sawah yang menjadi obyek sengketa sudah sejak tahun 2003 atau 2004;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat menanam padi di atas tanah sawah tersebut;
- Bahwa pada saat Tergugat mengelola tanah sawah tersebut, Sdr. Munadi sudah meninggal dunia namun Sdr. Carmiah masih hidup hingga Sdr. Carmiah meninggal dunia, tanah sawah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa berdasarkan cerita dari ahli waris Sdr. Munadi, pihak keluarga tidak pernah diajak / datang ke kantor desa untuk menyaksikan tanah sawah tersebut dijual kepada pihak Tergugat. Selain itu ahli waris juga menceritakan bahwasanya pihak-pihak yang tercantum namanya yang menjadi saksi pembelian di dalam Surat Keterangan Jual beli tersebut menyatakan tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Jual beli tanah tersebut;

## 2. Saksi Karlani;

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal Sdr. Carmiah karena bertetangga dan jarak rumah saksi dengan Sdr. Carmiah kurang lebih sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Sdr. Carmiah memiliki tanah sawah di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang seluas  $\pm$  4.000,- (empat ribu) m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi adalah seorang petani dan pernah menerima gadai tanah sawah milik Sdr. Carmiah yang berada di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang tersebut selama 2 (dua) kali garapan atau kurang dari 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi menerima gadai tanah sawah milik Sdr. Carmiah pada tahun 2000an;
- Bahwa sistem gadai yang pernah saksi lakukan dengan Sdr. Carmiah yaitu Sdr. Carmiah meminjam sejumlah uang kepada saksi dengan jaminan saksi diperbolehkan untuk menggarap tanah sawahnya selama 2 (dua) kali garapan/ panen/ kurang dari 1 (satu) tahun. Kemudian setelah selesai, Sdr. Carmiah akan mengembalikan uang yang dipinjamnya tersebut kepada saksi dan saksi akan menyerahkan tanah sawahnya kepada Sdr. Carmiah;

Halaman 20 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini tanah sawah yang dahulu saksi terima gadai dari Sdr. Carmiah tersebut digarap oleh Tergugat;
- Bahwa sistem gadai tanah sawah adalah sudah menjadi kebiasaan di wilayah Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sdr. Carmiah pernah menggadaikan tanah sawahnya tersebut kepada Tergugat, namun sepengetahuan saksi tanah sawah milik Sdr. Carmiah yang dahulu pernah saksi terima gadai tersebut pada saat ini dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa tanah sawah yang dahulu pernah saksi terima gadai dari Sdr. Carmiah tersebut lalu dikelola oleh Tergugat setelah 1 (satu) atau 2 (dua) bulan selesai saksi kembalikan gadainya;
- Bahwa saksi menerima gadai tanah sawah dari Sdr. Carmiah sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) selama kurang dari 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di lokasi sekitar tanah sawah yang dikelola oleh Tergugat;

### 3. Saksi **Baharjo**;

Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga;

Bahwa saksi mengenal Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah yang mana Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah sudah meninggal dunia dan Sdr. Munadi meninggal terlebih dahulu;

Bahwa saksi lupa kapan Sdr. Munadi meninggal namun seingat saksi Sdr. Carmiah meninggal dunia pada tahun 2009;

Bahwa pada bulan Mei 2023, tepatnya setelah lebaran saksi datang ke tanah sawah milik saksi yang berada di Desa Manggis, kemudian saksi bertemu dengan Penggugat VI Imron Subehi dan Penggugat V Sugihartono lalu saksi disuruh mampir ke rumahnya. Setelah saksi berada di rumahnya, mereka menceritakan bahwasanya sebidang tanah sawah yang merupakan milik Sdr. Munadi akan disertifikatkan oleh Tergugat dan mereka juga menceritakan bahwasanya mereka tidak mengetahui bagaimana asal usul tanah sawah tersebut berada dalam penguasaan Tergugat;

Bahwa Penggugat Imron Subehi dan Sugihartono menceritakan jika luas tanah sawah yang akan disertifikatkan oleh Tergugat tersebut seluas  $\pm 4.000$  (empat ribu) m<sup>2</sup>;

Halaman 21 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

#### 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 saksi juga memiliki tanah sawah di Desa Manggis;

Bahwa tanah sawah yang menjadi sengketa berjarak  $\pm 1$  (satu) kilometer dari letak tanah sawah saksi;

Bahwa di wilayah Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang tersebut sudah terbiasa dengan sistem gadai tanah sawah dan tanah sawah saksi juga pernah digadai selama 15 (lima belas) tahun;

Bahwa yang menguasai obyek sengketa tanah sawah pada saat ini adalah Tergugat namun saksi tidak mengetahui bagaimana asal usul tanah sawah tersebut sehingga berada dalam penguasaan Tergugat;

Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat bekerja sebagai petani dan istrinya berjualan sembako;

Bahwa pada saat ini saksi bekerja sebagai petani, namun saksi pernah bekerja sebagai perangkat desa di Desa Kluwih pada tahun 2002 hingga tahun 2020 saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan di Desa Kluwih;

Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya Surat Keterangan Juwal beli tanah Yasan No. 652/SPPT.51/2003 tersebut;

Bahwa saksi mengenal Sdr. Sutoyo karena Sdr. Sutoyo merupakan mantan kepala desa Manggis dan Sdr. Sutoyo merupakan adik ipar dari Tergugat;

Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah :

Sebelah barat berbatasan dengan H. Sudarman;

Sebelah timur berbatasan dengan Supeni;

Sebelah utara berbatasan dengan Tarmudzi;

Sebelah selatan berbatasan dengan Untung;

Bahwa tanah sawah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat sudah  $\pm 20$  (dua puluh) tahun;

Bahwa saksi tidak mengetahui apakah semasa hidupnya Sdr. Carmiah pernah menggadaikan atau menjual tanah sawahnya tersebut kepada Tergugat;

Bahwa sepengetahuan saksi, Para Penggugat dan Tergugat bersengketa sejak bulan Mei 2023, semenjak pihak Para Penggugat mengetahui jika Tergugat akan mensertifikatkan tanah sawah yang semula atas nama Temah a Munadi tersebut;

Bahwa saksi mengenal Sdr. Mustafa yang mana Sdr. Mustafa merupakan kepala desa Manggis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa saksi pernah mendengar cerita bahwa Sdr. Carmiah menggadaikan tanah sawahnya kepada Sdr. Karlani;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto copy berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Nomor : 652/SPPT.51/2003 tanggal 9 Juni 2006 antara Carmiah dan Maksum yang disaksikan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Foto copy berupa Surat Keterangan tanggal 31 Januari 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manggis, yang selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Foto copy berupa Surat Gugatan No. 19/Pdt.G/2023/PN Btg tanggal 21 Juni 2023, yang selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Foto copy berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Maksum tanggal 13 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Foto copy berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Maksum tanggal 2 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Foto copy berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Maksum tanggal 3 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Foto copy berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Maksum tanggal 1 April 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Batang, yang selanjutnya diberi tanda **T-7**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 s.d. T-7 tersebut diatas telah diberi meterai cukup kemudian setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

#### 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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi **Untung**;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I sebagai kakak ipar dan dengan Para Penggugat lainnya saksi mengenal namun tidak ada hubungan keluarga dan dengan Tergugat serta Para Turut Tergugat saksi mengenal namun tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa Manggis sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1989;
- Bahwa tanah sawah tersebut pada tahun 1992 sudah pernah diwaris menjadi 2 pemilik yaitu Sdr. Munadi dan Sdr. Kasum. Sdr. Kasum mengambil sebanyak 5000 (lima ribu) m<sup>2</sup> dan yang 11500 (sebelas ribu lima ratus) m<sup>2</sup> diserahkan kepada Sdr. Carmiah. Adapun hubungan antara Sdr. Munadi dengan Sdr. Kasum adalah kakak beradik. Selanjutnya, Sdr. Carmiah mewariskan tanah sawah tersebut kepada anak-anaknya yaitu Sdr. Rustinah seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Rustini seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Supeni seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup> dan sisanya seluas 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup> adalah milik Sdr. Carmiah. Selanjutnya, Sdr. Carmiah juga pernah mengatakan bahwa harta gono gini antara Sdr. Carmiah dengan Sdr. Munadi juga sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya dan sepengetahuan saksi, anak-anak Sdr. Carmiah juga sudah menjual tanah sawah yang diberikan oleh Sdr. Carmiah beberapa bidang;
- Bahwa lokasi tanah sawah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah sawah seluas 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup> milik Sdr. Carmiah yang terletak di wilayah Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sawah yang diberikan kepada Sdr. Rustinah sudah dijual pada tahun 2006 seharga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sawah seluas 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat tersebut dibeli dari Sdr. Carmiah seharga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Saksi mengetahui secara langsung pada saat jual beli dilakukan;
- Bahwa Tergugat mengelola tanah sawah tersebut sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu;

Halaman 24 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa permasalahan tanah sawah antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut baru ada sekarang ini dan sebelumnya tidak pernah ada permasalahan terkait tanah sawah yang dibeli Tergugat dari Sdr. Carmiah;
- Bahwa saksi pernah ditawari tanah sawah tersebut oleh Sdr. Carmiah pada saat sebelum tanah sawah tersebut dijual kepada Tergugat namun pada saat itu saksi tidak berminat untuk membeli tanah sawah tersebut karena saksi masih memerlukan biaya untuk anak saksi sekolah yaitu pada tahun 1996;
- Bahwa pada awalnya, luas tanah Sdr. Carmiah adalah 11500 (sebelas ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, kemudian Sdr. Carmiah mewariskan tanah sawah tersebut kepada anak-anaknya yaitu Sdr. Rustinah seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Rustini seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Supeni seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup> dan sisanya seluas 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup> adalah milik Sdr. Carmiah;
- Bahwa pada saat Sdr. Carmiah menjual tanah sawah kepada Tergugat tersebut suami Sdr. Carmiah yaitu Sdr. Munadi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Sdr. Carmiah menjual tanah sawah tersebut pada tahun 2003 dan jual beli tanah sawah tersebut dilakukan di Balai Desa Manggis;
- Bahwa saksi tidak berada di Balai Desa Manggis pada saat jual beli antara Sdr. Carmiah dan Sdr. Maksun dilakukan dan Sdr. Carmiah tidak datang ke Balai Desa karena Sdr. Maksun mengatakan bahwa dirinya merasa malu jika melakukan transaksi di balai desa Manggis sehingga Sdr. Maksun datang ke rumah Sdr. Carmiah;
- Bahwa saksi mengenal Sdr. Mardjaga, Sdr. Wage Wahyono, Sdr. Mustofa dan Sdr. Sumantono yang mana Sdr. Wage Wahyono merupakan adik ipar Tergugat;
- Bahwa tanah sawah yang diperjualbelikan oleh Sdr. Carmiah tersebut atas nama Sdr. Carmiah, bukan atas nama Sdr. Munadi;
- Bahwa saksi tidak melihat saat Tergugat menyerahkan uang jual beli tanah sawah kepada Sdr. Carmiah sejumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa pada saat pembagian waris Sdr. Carmiah dan anak-anaknya tersebut, saksi datang ke balai desa Manggis;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sdr. Carmiah pernah menggadaikan tanah sawah tersebut kepada Sdr. Karlani namun sebelum tanah sawah tersebut dijual kepada Sdr. Maksun;

Halaman 25 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada saat Sdr. Carmiah akan menjual tanah sawahnya tersebut Sdr. Carmiah mengatakan bahwa anak-anaknya sudah diberi warisan namun tidak mau merawat Sdr. Carmiah sehingga Sdr. Carmiah berniat akan menjual tanah sawahnya tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari lalu tanah sawah tersebut dijual kepada Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah sawah antara Sdr. Carmiah dengan Tergugat tersebut secara langsung dari kedua belah pihak pada saat dalam proses jual beli dan sejak saat itu tidak ada orang lain yang mengelola tanah sawah tersebut, hanya Tergugat yang mengelola tanah sawah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2003, tidak pernah ada permasalahan atas tanah sawah tersebut dan baru kali ini saja ada permasalahan;
- Bahwa saksi memiliki tanah sawah di lokasi sekitar obyek sengketa dalam perkara ini tepatnya di sebelah selatan tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa semasa hidupnya, Sdr. Carmiah pernah menggarap tanah sawah tersebut sampai dengan tahun 2003 kemudian tanah sawah tersebut dijual kepada Tergugat dan tanah sawah tersebut digarap oleh Tergugat sampai dengan saat ini dan Saksi pernah melihat secara langsung Sdr. Maksum menggarap tanah sawah tersebut;
- Bahwa seingat saksi Sdr. Carmiah meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa anak-anak Sdr. Carmiah tidak pernah menggarap tanah sawah tersebut sejak Sdr. Carmiah meninggal dunia;

## 2. Saksi Dalal;

- Bahwa saksi mengenal dengan Pengugat I dan II namun tidak mempunyai hubungan keluarga, dengan Penggugat III, IV, V dan VI tidak mengenal sedangkan dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan II mengenal tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal Sdr. Munadi dengan Sdr. Carmiah yang merupakan pasangan suami istri;
- Bahwa saksi pernah ditawari tanah sawah oleh Sdr. Carmiah tahun 2003 namun Sdr. Carmiah tidak menyebutkan harganya;
- Bahwa tanah sawah yang pernah ditawarkan kepada saksi tersebut pada akhirnya dibeli oleh Tergugat;

Halaman 26 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sawah yang pernah ditawarkan kepada saksi pada akhirnya dibeli oleh Tergugat berdasarkan cerita dari Sdr. Carmiah dirumahnya;
- Bahwa tanah sawah tersebut dibeli oleh Tergugat sejak tahun 2003 atau  $\pm 20$  (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya tidak pernah ada permasalahan pada tanah sawah tersebut dan baru sekarang terjadi adanya permasalahan;
- Bahwa Tergugat pernah menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat telah membeli tanah milik Sdr. Carmiah pada tahun 2003;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang namun rumah saksi berdekatan dengan rumah Sdr. Carmiah;
- Bahwa luas tanah sawah yang dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Tergugat tersebut adalah 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup>, namun sepengetahuan saksi luas tanah tersebut pada awalnya adalah 11500 (sebelas ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, namun telah dibagi kepada 3 (tiga) orang anaknya dan masing-masing memperoleh 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup> sehingga sisanya milik Sdr. Carmiah adalah 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Carmiah menjual tanah sawah tersebut bukan secara gadai namun dijual secara keseluruhan kepada Tergugat;
- Bahwa tanah sawah tersebut belum bersertifikat dan masih berupa petok. Sepengetahuan saksi, tanah sawah tersebut atas nama Sdr. Munadi;
- Bahwa Sdr. Carmiah mengatakan kepada saksi jika dirinya akan menjual tanah sawah tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun saksi tidak menanyakan secara detail untuk dipergunaka apa uang hasil menjual tanah sawah tersebut;
- Bahwa Sdr. Carmiah menawarkan tanah sawahnya kepada saksi tersebut sebelum tanah sawahnya dijual kepada Tergugat;
- Bahwa saksi hanya mendengar pada saat jual beli tanah sawah antara Sdr. Carmiah dengan Tergugat, namun saksi tidak melihat secara langsung;
- Bahwa tanah sawah yang dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Tergugat dalam Buku C tersebut atas nama Sdr. Munadi;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sawah yang dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Sdr. Maksum dalam Buku C tersebut atas nama

Halaman 27 dari 46 halaman. **Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Muliadi karena saksi pernah menjadi perangkat desa Manggis sampai dengan tahun 2015. Pada saat transaksi jual beli tanah sawah tersebut pada tahun 2003, saksi masih menjadi perangkat desa Manggis;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pada saat jual beli tanah sawah antara Sdr. Carmiah dengan Sdr. Maksum tersebut melibatkan perangkat desa Manggis;
- Bahwa saksi pernah melihat Buku C tersebut, namun saksi tidak mengetahui apakah maksud tulisan yang terdapat pada buku c tersebut dijual ke 407;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan Juwal beli tanah Yasan No. 652/SPPT.51/2003, namun saksi tidak menandatangani surat keterangan tersebut karena saya tidak diminta untuk menandatangani surat keterangan tersebut oleh Pak Lurah;

### 3. Saksi **Tasrip**;

- Bahwa saksi mengenal dengan Pengugat I dan II namun tidak mempunyai hubungan keluarga, dengan Penggugat III, IV, V dan VI tidak mengenal sedangkan dengan Tergugat , Turut Tergugat I dan II mengenal tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa perkara ini terkait permasalahan tanah sawah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di wilayah Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang;
- Bahwa tanah sawah yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut sudah dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Sdr. Maksum;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sawah yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut sudah dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Tergugat karena tanah sawah tersebut sudah dikelola oleh Tergugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu, selain itu Tergugat juga pernah cerita kepada saksi;
- Bahwa sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu, tidak pernah ada permasalahan terkait tanah sawah tersebut dan baru terjadi permasalahan sekarang;
- Bahwa tanah sawah tersebut dibeli oleh Tergugat tahun 2003, saksi mengetahuinya dari anak Tergugat yang bernama Sdr.Aji;
- Bahwa saksi memiliki tanah kebun di sekitar lokasi sengketa tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sawah yang disengketakan tersebut dahulu sebelum di beli oleh Tergugat pernah digarap oleh Sdr. Karlani;
- Bahwa Sdr. Karlani menggarap tanah sawah tersebut sebelum tahun 2000 namun saksi tidak mengetahui berapa lama Sdr. Karlani menggarap tanah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 November 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam Perkara *aquo* sebagaimana jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- ❖ **Eksepsi Obscur Libel**, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatan poin 5 menyebutkan Obyek sengketa tercatat pada Buku C Desa Manggis No : 32 dengan batas-batas:

Sebelah Barat : H. Sudarman.

Sebelah Timur : Supeni

Sebelah Utara : Rustinah

Sebelah Selatan : Untung

Bahwa Penggugat telah salah menentukan No C Desa Obyek sengketa karena yang benar Obyek sengketa pada Buku C Desa Manggis tercatat No: 51, karena No : 32 tercatat bukan atas nama Temah/ Munadi, begitu juga dalam menyebutkan batas-batas Obyek sengketa yang dalam Posita Gugatan Poin 5 menyebutkan batas Utara milik Rustinah (Penggugat I) adalah salah. Karena tanah milik Rustinah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Penggugat I), berdasarkan perjanjian jual beli tahun 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Manggis tanah tersebut oleh Rustinah (Penggugat I) telah dijual kepada Karmuti, sehingga batas-batas Obyek sengketa adalah:

Sebelah Barat : H. Sudarman.

Sebelah Timur : Supeni

Sebelah Utara : Karmuti

Sebelah Selatan : Untung

Bahwa dengan demikian kekeliruan menentukan No C Desa pada Gugatan begitu juga batas-batasnya, mengakibatkan Gugatan Penggugat Cacat Formil, mengutip Putusan Mahkamah Agung No: 1149 K/Sip/1975 yang kaedah hukumnya "Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat Gugatan tidak dapat diterima".

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat telah menanggapi mengenai eksepsi Tergugat tersebut diatas yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan menolak dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Obscure libel, sebab objek yang disengketakan adalah sama dengan sebagaimana dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003 yaitu tanah sawah yang tercatat atas nama Temah a Munadi seluas kurang lebih 4000 m2 yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan batas – batas :

Sebelah Barat : H Sudarman

Sebelah Timur : Supeni

Sebelah Utara : Rustinah

Sebelah Selatan : Untung

Sehingga dengan demikian maka Eksepsi Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yaitu mengenai *obscuur libel* (Gugatan Kabur) sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat diatas tidak berkaitan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili perkara, baik kompetensi relatif ataupun kompetensi absolut dan apa yang disampaikan Tergugat dalam uraian eksepsi tersebut ternyata sudah menyangkut pokok perkara, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia No.935 K/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986 maka dalil-dalil eksepsi dari Tergugat akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Munadi dan Carmiah yang mana semasa hidupnya Alm. Munadi mempunyai Tanah sawah yang tercatat dalam C Desa No 32 luas  $\pm 12090$  m<sup>2</sup> an nama Temah a Munadi yang terlatak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dan terhadap tanah sawah seluas  $\pm 12090$  m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut diatas semenjak Bp Munadi meninggal dunia, selanjutnya pada sekitar tahun 2002 tanah sawah seluas kurang lebih 4000 M2 oleh Ibu Carmiah dijaminkan kepada Tergugat dan jika Ibu Carmiah membutuhkan uang atau sembako, maka Ibu Carmiah meminta kepada Tergugat dan nanti akan dihitung berapa jumlah uang yang harus dikembalikan oleh Ibu Carmiah kepada Tergugat ketika Sawah tersebut kembali akan diminta pihak Ibu Carmiah;

Bahwa selanjutnya pada hari minggu tanggal 15 Januari 2023 diketahui jika tanah yang dijaminkan oleh ibu Carmiah tersebut akan disertifikatkan oleh Pihak Tergugat yang mana ternyata terdapat Surat Jual beli yang tertulis nama Carmiah sebagai penjual dan Maksum sebagai pembeli atas tanah sawah yang tercatat atas nama temah a munadi sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003, padahal semasa hidupnya Ibu Carmiah hanya menjaminkan tanah sawah objek sengketa kepada Tergugat dan tidak pernah menjual kepada siapapun termasuk kepada Tergugat

Bahwa Para Penggugat mendalilkan jika dalam jual beli tanah tersebut terdapat kejanggalan dimana Surat Jual beli tersebut ternyata saksi saksi yang ada dalam Surat Keterangan jual beli tersebut tidak mengetahui perihal adanya jual beli dan tidak pernah menandatangani surat tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Para Penggugat mohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan Pasal 1365 KUH Perdata dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang sekarang ini telah dikuasainya.

Halaman 31 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### 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 Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Sebidang tanah seluas 12090 m<sup>2</sup>, sudah pernah dilakukan pembagian waris dengan bagian masing-masing yaitu;

Rustinah (Penggugat I) memperoleh bagian seluas 2500 m<sup>2</sup>.

Supeni (Penggugat II) memperoleh bagian seluas 2500 m<sup>2</sup>.

Rustini (Alm) memperoleh bagian seluas 2500 m<sup>2</sup>.

Carmiah memperoleh bagian seluas 4.590 m<sup>2</sup>.

Bahwa Tergugat telah membeli obyek sengketa secara sah dan telah dibuat perjanjian jual beli dengan Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yasan Reg No : 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003, dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dan selama ini dikelola dan dibayar pajaknya, selama 20 tahun mengelola obyek sengketa baru ada permasalahan pada tahun 2023.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Almarhum Munadi dan Carmiah merupakan pasangan suami isteri dan dari perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu:

- 1) Rustinah (Penggugat I) ;
- 2) Rustini, meninggal dunia pada tanggal 23 agustus 2020 dan mempunyai 5 orang anak yaitu:

Riyono (Turut Tergugat I)

Taryo (Penggugat III)

Siti Julaiha (Penggugat IV)

Sugihartono (Penggugat V)

Imron Subehi (Penggugat VI)

- 3) Supeni (Penggugat II)

Bahwa objek perkara dalam perkara *aquo* yang dimaksud baik Para Penggugat maupun Tergugat adalah objek yang sama yaitu diatas tanah sawah pada buku C No.51 atas nama Temah a Munadi persil 32 kelas 42 seluas kurang lebih 4000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang di kemukakan oleh Para Penggugat dan Tergugat maka dapat di tarik kesimpulan yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

benar diatas tanah sawah yang disengketakan yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, dengan luas 4000 M2 pernah dijaminan oleh Carmiah kepada Tergugat? dan apakah benar pernah terjadi jual beli tanah tersebut antara Carmiah dan Tergugat?

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 163 HIR *"barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*. ketentuan ini adalah sesuai dengan adagium hukum acara yang menyatakan barang siapa mendalilkan sesuatu wajiblah untuk membuktikan kebenarannya, dengan demikian menurut ketentuan tersebut, Para Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut dan hal ini di lakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat dalam perkara *aquo* telah mengajukan alat bukti berupa surat dan saksi sebagaimana yang telah disebutkan pada bagian diatas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat yang mana dalam mempertimbangkan terlebih dahulu akan dipertimbangkan petitum yang merupakan pokok gugatan berdasarkan urutan yang paling relevan untuk dapat dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum ke-2 (dua) Para Penggugat berisi mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana dalam petitum ini pembuktiannya digantungkan dari petitum yang merupakan pokok gugatan yaitu pada petitum ke-3 (tiga) maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum ke-3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keterangan Jual beli tanah yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003 adalah Cacat Hukum sehingga tidak sah dan bersifat melawan hukum, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 33 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5, P-12 dan P-7 masing-masing berupa Kartu Keluarga serta bukti surat P-20 berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Manggis dikaitkan dengan keterangan para saksi dipersidangan yang mana keterangannya saling bersesuaian maka terdapat fakta pada pokoknya Penggugat I yaitu Rustinah, Rustini dan Penggugat II yaitu Supeni merupakan anak dari Munadi dan Carmiah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9, P-12 dan P-15 masing-masing berupa Kartu Keluarga dikaitkan dengan keterangan para saksi dipersidangan yang mana keterangannya saling bersesuaian maka terdapat fakta pada pokoknya Penggugat III yaitu Taryo, Penggugat IV yaitu Siti Julaiha, Penggugat V yaitu Sugihartono, Penggugat VI yaitu Imron Subehi dan Turut Tergugat I Riyono masing-masing merupakan anak dari Rustini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2 dan P-3 masing-masing berupa Surat Kematian dikaitkan dengan keterangan para saksi dipersidangan yang mana keterangannya saling bersesuaian maka terdapat fakta jika orang yang bernama Munadi, Carmiah dan Rustini telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 adalah merupakan fotokopi dari fotokopi namun demikian bukti tersebut bersesuaian dengan bukti yang diajukan Tergugat yaitu bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 yang merupakan fotokopi dari aslinya maka bukti P-13 tersebut dapat ditarik sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 dan bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 pada pokoknya berisi mengenai jual beli tanah yang dilakukan oleh Carmiah sebagai penjual dan Maksum sebagai pembeli terhadap tanah pada buku C No.51 atas nama Temah a Munadi persil 32 kelas 42 dengan luas kurang lebih 4000 (empat ribu) M<sup>2</sup> dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang dibayar lunas dengan batas-batas:

Sebelah Barat : H Sudarman  
Sebelah Timur : Supeni  
Sebelah Utara : Rustinah  
Sebelah Selatan : Untung

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatan Para Penggugat dan dalil jawaban Tergugat khususnya sebagaimana yang di tuangkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

eksepsi Tergugat yang terdapat perbedaan alas hak pada buku C Desa yang mana Para Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa tercatat dalam buku C Desa Nomor 32 atas nama Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang sedangkan Tergugat mendalilkan tanah objek sengketa terdapat pada pada Buku C Desa Manggis tercatat dengan Nomor 51 atas nama Temah a Munadi, namun demikian terhadap perbedaan tersebut setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 November 2023 telah nyata objek tanah yang disengketakan letak serta batas-batasnya sama sebagaimana yang dimaksud oleh para pihak maka dapat disimpulkan jika tanah sawah yang disengketakan objeknya adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu saksi Jokonoto pada pokoknya menerangkan jika Sdr. Munadi dan Sdri. Carmiah sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya Sdr. Munadi memiliki tanah sawah atas nama orang tuanya yaitu Temah a Munadi yang terletak di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang seluas  $\pm 4.000$  (empat ribu) m<sup>2</sup> dimana tanah sawah yang dimiliki oleh Sdr. Munadi tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat sejak puluhan tahun lalu dan saksi tidak mengetahui bagaimana ceritanya sehingga tanah sawah tersebut dikuasai oleh Tergugat, apakah berasal dari gadai atau sudah dibeli oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu saksi Karlani pada pokoknya menerangkan jika Sdr. Carmiah memiliki tanah sawah di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang seluas  $\pm 4.000,-$  (empat ribu) m<sup>2</sup> saksi adalah seorang petani dan pernah menerima gadai tanah sawah milik Sdr. Carmiah sekitar tahun 2000an yang berada di Desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang tersebut selama 2 (dua) kali garapan atau kurang dari 1 (satu) tahun selanjutnya tanah sawah yang dahulu pernah saksi terima gadai dari Sdr. Carmiah tersebut lalu dikelola oleh Tergugat setelah 1 (satu) atau 2 (dua) bulan selesai saksi kembalikan gadainya sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu saksi Baharjo pada pokoknya menerangkan jika saksi mengenal Sdr. Munadi dan Sdr. Carmiah yang mana sudah meninggal dunia dan pada bulan Mei 2023 saksi bertemu dengan Penggugat VI Imron Subehi dan Penggugat V Sugihartono menceritakan bahwa sebidang tanah sawah yang merupakan milik Sdr. Munadi akan disertifikatkan oleh Tergugat dan saksi tidak pernah

Halaman 35 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengetahui adanya Surat Keterangan Juwal beli tanah Yasan No. 652/SPPT.51/2003 tersebut dan saksi tidak tahu apakah tanah sawah tersebut pernah dijaminkan oleh Carmiah kepada Tergugat namun tanah sawah tersebut dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu saksi Jokonoto, saksi Karlani dan saksi Baharjo diatas pada pokoknya menerangkan jika para saksi tidak ada yang mengetahui mengenai jual beli tanah antara Carmiah dan Tergugat sebagaimana yang tertuang pada P-13 yaitu Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 dan para saksi tersebut juga tidak pernah mengetahui jika tanah yang disengketakan tersebut pernah dijaminkan oleh Carmiah kepada Tergugat, namun para saksi menerangkan jika tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Untung dipersidangan pada pokoknya menerangkan jika tanah sawah yang menjadi obyek segketa tersebut pada tahun 1992 sudah pernah diwaris menjadi 2 pemilik yaitu Sdr. Munadi dan Sdr. Kasum. Sdr. Kasum mengambil sebanyak 5000 (lima ribu) m<sup>2</sup> dan yang 11500 (sebelas ribu lima ratus) m<sup>2</sup> diserahkan kepada Sdr. Carmiah. Adapun hubungan antara Sdr. Munadi dengan Sdr. Kasum adalah kakak beradik. Selanjutnya, Sdr. Carmiah mewariskan tanah sawah tersebut kepada anak-anaknya yaitu Sdr. Rustinah seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Rustini seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup>, Sdr. Supeni seluas 2500 (dua ribu lima ratus) m<sup>2</sup> dan sisanya seluas 4000 (empat ribu) m<sup>2</sup> adalah milik Sdr. Carmiah. Selanjutnya, Sdr. Carmiah juga pernah mengatakan bahwa harta gono gini antara Sdr. Carmiah dengan Sdr. Munadi juga sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya tanah sengketa yang semula seluas 12090 M<sup>2</sup>, sudah pernah dilakukan pembagian waris dengan bagian masing-masing yaitu Rustinah (Penggugat I) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Supeni (Penggugat II) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Rustini (Alm) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup> dan Carmiah memperoleh bagian seluas 4.590 M<sup>2</sup>, hal ini telah diakui oleh Para Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam surat Gugatan pada Posita Gugatan Poin 4 pada perkara perdata dengan register Perkara No : 19/Pdt.G/2023 (*vide* bukti T-3) meskipun perkara tersebut telah dicabut;

Halaman 36 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

#### 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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat dari Tergugat yaitu bukti T-3 berupa surat gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN. Btg dengan objek perkara yang sama namun telah dicabut yaitu pada posita angka 4 ternyata benar jika Para Penggugat mendalilkan jika tanah sawah yang semula seluas kurang lebih 12090 M<sup>2</sup> (dua belas ribu sembilan puluh meter persegi) telah dilakukan pembagian waris dengan bagian masing-masing yaitu Rustinah (Penggugat I) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Supeni (Penggugat II) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Rustini (Alm) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup> dan Carmiah memperoleh bagian seluas 4.590 M<sup>2</sup> yang mana tanah yang telah dibagi waris tersebut masih atas nama Temah a Munadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas berdasarkan keterangan saksi Untung dikaitkan dengan bukti T-3 berupa surat gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN. Btg. yang saling bersesuaian maka terdapat fakta jika terhadap tanah sawah yang semula milik Munadi seluas kurang lebih 12090 M<sup>2</sup> (dua belas ribu sembilan puluh meter persegi) telah dilakukan pembagian waris dengan bagian masing-masing yaitu Rustinah (Penggugat I) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Supeni (Penggugat II) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup>, Rustini (Alm) memperoleh bagian seluas 2500 M<sup>2</sup> dan Carmiah memperoleh bagian seluas 4.590 M<sup>2</sup> yang mana tanah yang telah dibagi waris tersebut masih atas nama Temah a Munadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Tergugat dipersidangan yaitu saksi Untung pada pokoknya menerangkan jika dahulu sebelum tanah sawah bagian milik Carmiah kurang lebih seluas 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dijual kepada Tergugat tanah sawah tersebut pernah ditawarkan kepada saksi Untung namun karena saksi Untung terdapat kebutuhan lainnya yaitu untuk keperluan sekolah anaknya maka saksi Untung tidak dapat membeli tanah tersebut dan selanjutnya pada tahun 2003 tanah sawah milik Carmiah tersebut dijual kepada Tergugat dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dimana saksi Untung mengetahui adanya jual beli tersebut walaupun saksi Untung tidak melihat sendiri proses jual beli antara Carmiah dan Tergugat dan selanjutnya sejak tahun 2003 hingga saat ini tanah sawah tersebut di garap dan dikuasai oleh Tergugat yang mana sejak tahun 2003 hingga saat ini sebelumnya tidak pernah terjadi permasalahan atas tanah sawah tersebut namun baru sekarang terjadi permasalahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Untung sebagaimana tersebut diatas bersesuaian dengan keterangan saksi yang

Halaman 37 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diajukan Tergugat yaitu saksi Dalal yang pada pokoknya menerangkan jika dahulu sebelum tanah sawah bagian milik Carmiah kurang lebih seluas 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dijual kepada Tergugat tanah sawah tersebut pernah ditawarkan kepada saksi Dalal namun Carmiah tidak menyebutkan harganya namun saksi Dalal tidak tertarik dan akhirnya dijual kepada Tergugat dan selanjutnya sejak tahun 2003 hingga saat ini tanah sawah tersebut di garap dan dikuasai oleh Tergugat yang mana sejak tahun 2003 hingga saat ini sebelumnya tidak pernah terjadi permasalahan atas tanah sawah tersebut namun baru sekarang terjadi permasalahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Untung dan saksi Dalal sebagaimana tersebut diatas bersesuaian pula dengan keterangan saksi yang diajukan Tergugat yaitu saksi Tasrip yang pada pokoknya menerangkan jika saksi Tasrip mengetahui tanah sawah yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut sudah dijual oleh Sdr. Carmiah kepada Tergugat karena tanah sawah tersebut sudah dikelola oleh Tergugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu dan dahulu tanah tersebut sebelum dijual kepada Tergugat memang pernah digarap oleh saksi dari Penggugat yaitu saksi Karlani dan selanjutnya sejak tahun 2003 hingga saat ini tanah sawah tersebut di garap dan dikuasai oleh Tergugat yang mana sejak tahun 2003 hingga saat ini sebelumnya tidak pernah terjadi permasalahan atas tanah sawah tersebut namun baru sekarang terjadi permasalahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi diatas yaitu saksi Untung, saksi Dalal dan saksi Tasrip yang saling bersesuaian dikaitkan dengan bukti surat dari Tergugat yaitu bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 dikaitkan pula dengan bukti Surat T-2 berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Manggis tanggal 31 Januari 2023 yang menerangkan sebidang tanah atas nama Tema A Munadi No.C 51 Persil No.32 Kls 42 seluas 4.900 Blok Blandong Desa Manggis telah dijual kepada Bapak Maksum desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang sejak tanggal 9 Juni 2003 dan sudah terdaftar dalam No. C Desa Manggis, maka telah terdapat fakta bahwa benar pada tanggal 9 Juni 2003 telah terdapat peristiwa hukum jual beli tanah yasan antara Carmiah dan Tergugat menurut buku C. No.51 atas nama Temah A Munadi, persil 32 kelas 42 dengan luas 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dan sejak tahun 2003 tanah sawah objek sengketa tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat;

Halaman 38 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### 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)

Halaman 38





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan jika ada kejanggalan dalam Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 tersebut (*vide* bukti P-13 dan bukti T-1) yang kemudian Para Penggugat melakukan pengecekan terhadap saksi-saksi yang menandatangani dalam Surat tersebut dan ternyata saksi saksi yang ada dalam Surat Keterangan jual beli tersebut tidak mengetahui perihal adanya jual beli dan tidak pernah menandatangani surat tersebut yaitu saksi Mardjaga (Perangkat Desa), saksi Wage Wahyono (Perangkat Desa), saksi Mustapa dan saksi Sumantono sebagaimana bukti P-16, P-17, P-18 dan P-19;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-16, P-17, P-18 dan P-19 masing-masing mengenai Surat Pernyataan yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah bertanda tangan si Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yasan dengan Reg. Nomor 562/SPPT S/2003 khususnya setelah mencermati bukti P-16 Surat Pernyataan atas nama dan ditandatangani oleh Mustapa maka telah nyata bertolak belakang dengan bukti T-2 berupa berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Manggis terhadap orang yang sama yaitu yang bernama Mustapa sebagai kepala desa Manggis tanggal 31 Januari 2023 yang menerangkan sebidang tanah atas nama Tema A Munadi No.C 51 Persil No.32 Kls 42 seluas 4.900 Blok Blandong Desa Manggis telah dijual kepada Bapak Maksum desa Manggis Kecamatan Tulis Kabupaten Batang sejak tanggal 9 Juni 2003 dan sudah terdaftar dalam No. C Desa Manggis;

Menimbang, bahwa pada umumnya semua bukti yang berbentuk tulisan dapat diajukan sebagai alat bukti surat namun tidak semua bukti surat mempunyai nilai pembuktian demikian juga dengan Surat Pernyataan yang bersifat sepihak tidak mempunyai nilai pembuktian jika tidak diakui oleh orang yang membuat pernyataan oleh karenanya agar Surat Pernyataan tersebut mempunyai nilai pembuktian orang yang membuat pernyataan tersebut harus mengakui dan memberi keterangan / penjelasan dalam persidangan terkait surat pernyataan tersebut, hal ini sejalan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang kaedah hukumnya menyebutkan "*Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa atau tidak dapat disamakan dengan kesaksian*", berdasarkan hal tersebut maka terhadap bukti P-16, P-17, P-18 dan P-19 masing-masing mengenai Surat Pernyataan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena tidak mempunyai nilai pembuktian maka patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mencermati keterangan para saksi baik saksi yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat dipersidangan seluruhnya menerangkan yang pada pokoknya terhadap tanah sawah yang disengketakan telah dikuasai / digarap oleh Tergugat kurang lebih sudah 20 (dua puluh) tahun lamanya dan selama itu pula tidak pernah ada permasalahan dan baru sekarang terjadi adanya permasalahan, dengan demikian maka berdasarkan keterangan para saksi tersebut dikaitkan dengan bukti T-4, T-5, T-6 dan T-7 masing-masing berupa SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) objek sengketa tahun 2013, 2020, 2022 dan 2023 yang dibayarkan oleh Tergugat, bukti P-13 dan bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 serta bukti T-3 berupa surat gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN. Btg yang mana terhadap tanah sawah objek sengketa telah di bagi waris maka dapat ditarik kesimpulan jika benar tanah sawah bagian milik Carmiah tersebut telah dibeli oleh Tergugat karena faktanya tanah sawah tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat selama 20 (dua puluh) tahun lamanya tanpa ada yang mempermasalahkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-13 dan T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 dimana dalam surat tersebut menerangkan jual beli tersebut telah dibayar lunas harganya serta jual beli tersebut dilakukan didepan kepala desa Manggis serta disaksikan pula oleh saksi-saksi maka jual beli tanah tersebut telah memenuhi asas tunai dan terang sebagaimana jual beli dalam hukum adat sehingga jual beli tanah tersebut telah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas yang didasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan maka tidak ada satupun yang dapat membuktikan jika Carmiah telah menjaminkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat namun sebaliknya berdasarkan fakta-fakta dipersidangan telah menunjukkan jika tanah sengketa tersebut telah dimiliki oleh Tergugat berdasarkan jual beli sebagaimana bukti P-13 dan bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 yang mana terhadap tanah tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun dan sebagaimana pertimbangan diatas bahwa jual beli tersebut telah dinyatakan sah maka terhadap petitum ke-3 (tiga) Para

Halaman 40 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keterangan Jual beli tanah yasan Reg Nomor : 652 / SPPT .5 / 2003 tanggal 9 – 6 – 2003 adalah Cacat Hukum sehingga Tidak Sah dan bersifat Melawan Hukum adalah tidak beralasan hukum maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (dua) gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ajaran perbuatan melawan hukum (*onrechtsmatigedaad*), merupakan resepsi Hukum Perdata Indonesia terhadap pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikabulkannya tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Adanya Kesalahan
- c. Adanya Hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan;
- d. Adanya Kerugian;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud Para Penggugat adalah mengenai adanya penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat yang didasari adanya jual beli sebagaimana bukti T-1 berupa Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 namun berdasar uraian pertimbangan petitum ke-3 (tiga) diatas Majelis Hakim berpendapat telah terdapat fakta bahwa benar jika pada tanggal 9 Juni 2003 telah terjadi peristiwa hukum jual beli tanah antara Carmiah dan Tergugat menurut buku C. No.51 atas nama Temah A Munadi, persil 32 kelas 42 dengan luas 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang mana perbuatan hukum tersebut telah sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka menjadikan unsur perbuatan melawan hukum tersebut jadi tidak terpenuhi karena tidak ada sifat melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai ahli waris Munadi dan Carmiah karena tanah sawah yang dikuasai dan digarap oleh Tergugat adalah miliknya sendiri oleh karenanya terhadap petitum ke-2 (dua) Para Penggugat tidaklah beralasan hukum maka haruslah ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum pokok gugatan Penggugat telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum berikutnya yaitu petitum ke-4 (empat) sampai dengan petitum ke-8 (delapan) sudah tidak relevan untuk dapat dipertimbangkan maka petitum ke-4 (empat) sampai dengan petitum ke-8 (delapan) harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana yang telah disebutkan pada bagian diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut Para Tergugat Rekonvensi telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil dalil Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang di kemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi maka dapat di tarik kesimpulan yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah benar pernah terjadi jual beli sebidang tanah sawah seluas 4000 m<sup>2</sup>, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang antara Carmiah dan Penggugat Rekonvensi?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai petitum Penggugat Rekonvensi yang ke-1 (satu) yaitu yang pada pokoknya agar mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (satu) Penggugat Rekonvensi diatas oleh karena telah dipertimbangkan secara lengkap sebagaimana pada petitum ke-3 (tiga) gugatan konvensi pada bagian diatas maka Majelis Hakim cukup mengambil alih pertimbangan tersebut dengan membalikkan posisi yang semula Para Penggugat Konvensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menjadi Para Tergugat Rekonvensi dan yang semula Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan oleh karena dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga) gugatan konvensi diatas telah mempertimbangkan mengenai Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yayasan Reg No : 652/SPPT.51/2003, tertanggal 09 Juni 2003 dan telah dinyatakan sah maka Majelis Hakim dengan mengambil alih pertimbangan tersebut diatas menyatakan bahwa petitum ke-1 (satu) gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 tersebut adalah beralasan hukum maka haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 (dua) gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas 4000 m2, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Tanah milik H. Sudarman

Sebelah Timur : Tannah Milik Supeni

Sebelah Utara : tanah milik Karmuti

Sebelah Selatan : Tanah Milik Untung.

Adalah milik Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian diatas bahwasannya Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 (*vide* bukti T-1) tersebut telah memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana jual beli dalam hukum adat sehingga jual beli tersebut telah sah dan mempunyai kekuatan hukum maka konsekuensi yuridis dari sahnya Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 tersebut maka kepemilikan sebidang tanah seluas 4000 m2, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Tanah milik H. Sudarman

Sebelah Timur : Tannah Milik Supeni

Sebelah Utara : tanah milik Karmuti

Sebelah Selatan : Tanah Milik Untung.

yang semula milik Carmiah telah beralih menjadi milik Maksu (Tergugat), dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum ke-2





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(dua) gugatan Penggugat Rekonvensi beralasan hukum maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-3 (tiga) gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan putusan perkara ini bisa dijadikan dasar penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk mengajukan proses balik nama Obyek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum ke-2 (dua) diatas yang pada pokoknya sebidang tanah seluas 4000 m2, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas :

Sebelah Barat	: Tanah milik H. Sudarman
Sebelah Timur	: Tannah Milik Supeni
Sebelah Utara	: tanah milik Karmuti
Sebelah Selatan	: Tanah Milik Untung.

telah dinyatakan sah milik Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Juwal Beli Tanah Yasan Reg. Nomor: 652/SPPT.51/2003 tanggal 9-6-2003 maka dalam hal ini tidak perlu ada proses balik nama karena tanah tersebut belum bersertifikat, sehingga alasan Penggugat Rekonvensi agar putusan perkara ini bisa dijadikan dasar penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk mengajukan proses balik nama obyek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang adalah tidak relevan, maka terhadap petitum ke-3 (tiga) gugatan Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-4 (empat) gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka beralasan apabila terhadap Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara, maka terhadap petitum ke-4 (empat) ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka kepada Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.226.000,- (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR, Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI.

### DALAM EKSEPSI.

Menolak eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA.

Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Perjanjian Beli Tanah Yayasan Reg No : 652/SPPT.51/2003, tanggal 09 Juni 2003;
3. Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 4000 M<sup>2</sup>, tercatat pada Buku C Desa No. 51 an Temah Munadi, Persil 32, Kelas 42 terletak di desa manggis Kecamatan tulis Kabupaten Batang dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Tanah milik H. Sudarman

Sebelah Timur : Tannah Milik Supeni

Sebelah Utara : tanah milik Karmuti

Sebelah Selatan : Tanah Milik Untung.

**adalah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi.**

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.226.000,- (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 45 dari 46 halaman. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Btg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang, pada hari **Jumat**, tanggal **29 Desember 2023**, oleh kami, **Harry Suryawan, S.H., M. Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Nurachmat, S.H.** dan **Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Niana Tri Julianingsih, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Jumat** tanggal **5 Januari 2024**.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

**Nurachmat, S.H.**

**Harry Suryawan, S.H., M. Kn.**

**Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Niana Tri Julianingsih, S.H.**

## Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	-----	Rp. 30.000,-
Biaya Proses	-----	Rp. 75.000,-
Biaya Panggilan	-----	Rp. 126.000,-
Biaya PNBP	-----	Rp. 50.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	-----	Rp. 800.000,-
Biaya Redaksi	-----	Rp. 10.000,-
Biaya Materai	-----	Rp. 10.000,-
<u>Lain-lain</u>	-----	<u>Rp. 125.000,-</u>
Jumlah	-----	Rp.1.226.000,-

(satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah)