



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PURWATI, lahir di Bojonegoro tanggal 11 April 1975, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT. 14 RW. 07 Desa Klino Kecamatan Sekar Kabupaten Bojonegoro, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan:

1. **RUKINAH**, lahir di Madiun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **DARNO**, lahir di Madiun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MURDONO**, lahir di Madiun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SUGIYO**, lahir di Madiun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **PANDU**, lahir di Madiun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **SUMIRAH**, lahir di Madiun tanggal 11 April 1946, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal dahulu di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atau sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;



7. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MADIUN, berkedudukan di Jalan Raya Ponorogo-Madiun No. 17 Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun, yang diwakili oleh **MUH. RIZAL, S.Si., M.H.** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JOKO PRIYANTO, A. Ptnh., M.Hum.** dan **ANDIK HARSONO, S.H.** masing-masing selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12/SKK/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, kemudian yang diwakili oleh **MUH. TANSRI S., S.IT., S.H., M.H.** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa baru kepada **DHUHRI SUNARIYANTO, S.ST., SULISTIONO, S.H.**, dan **ZIPPO SURYA ANGGARA PUTRA** masing-masing selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 37/SKK/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada tanggal 24 Mei 2022 dalam Register Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Mjy, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Objek Sengketa

Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 3900 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 atas nama:

1. RUKINAH
2. DARNO
3. MURDONO
4. SUMIRAH
5. SUGIYO

6. PANDU, yang terletak di Desa Pajaran, Kecamatan Saradan, Kabupaten Madiun dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik SUPIATUN
- Sebelah selatan berbatasan dengan Saluran air
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Paimun
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sakijem

II. Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Para Tergugat pada bulan Januari 2011 sebesar Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) namun saat itu Penggugat tidak mendapatkan bukti jual beli kecuali Penggugat mendapatkan dengan Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 dari para Tergugat (RUKINAH, DARNNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU);
2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang dengan Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 dari para Tergugat (RUKINAH, DARNNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) dan menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat hingga sekarang;
3. Bahwa saat ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah diketahui alamat serta keberadaannya dan Penggugat telah berusaha mencari informasi tentang keberadaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V namun hingga saat ini Penggugat tidak mendapatkan informasi tentang keberadaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut;
4. Bahwa hal tersebut diatas dikuatkan oleh Tergugat VI bahwa hingga saat ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah ada kabar serta tidak pernah berkomunikasi dengan Tergugat VI;
5. Bahwa kemudian Tergugat VI merasa ikut bertanggung jawab hingga kemudian memberikan Kwitansi Jual beli obyek sengketa tersebut setelah Penggugat ingin membalik nama obyek sengketa tersebut (Kwitansi Jual Beli tanggal 18 Mei 2022);
6. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama dengan Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 dari para Tergugat (RUKINAH, DARNNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) tersebut menjadi atas nama PURWATI (Penggugat),. namun karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sementara dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni para Tergugat (RUKINAH, DARNNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

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

7. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Para Tergugat maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Kab. Madiun untuk mensahkan kwitansi jual beli tanggal 18 Mei 2022 tersebut agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Para Tergugat (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) menjadi atas nama PURWATI (Penggugat);
8. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 bahwa (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, PANDU) tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat No 193 Tahun 1996 yang semula atas nama (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) menjadi PURWATI;
9. Bahwa Penggugat bersedia dan sanggup membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Kwitansi Jual Beli Tanah tertanggal 18 Mei 2022 yang isinya Para Tergugat (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun seluas 3900 m2 atas nama (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 3900 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 atas nama (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun, dengan batas-batas sebagai berikut:
 4. Sebelah utara berbatas dengan tanah milik SUPIATUN;
 5. Sebelah selatan berbatas dengan saluran air;

Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Paimun;

7. Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Sakijem;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 yang semula atas nama PARNO bin PADMO menjadi MAIRUN;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1448 Tahun 1983 yang semula atas nama (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) menjadi PURWATI;

6. Menghukum Para Tergugat (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Membebaskan semua biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat VI masing-masing datang menghadap sendiri di persidangan serta Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V masing-masing tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum berdasarkan Relas Panggilan Sidang yang dibuat dan dilaksanakan pada tanggal 27 Mei 2022 dan 7 Juni 2022 oleh SETYO BUDI SANTOSO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dan berdasarkan Relas Panggilan Sidang Umum yang dibuat dan dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2022 dan 14 Juli 2022 oleh SETYO BUDI SANTOSO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, ternyata tidak datangnya tersebut bukan disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk AHMAD IHSAN AMRI, S.H. selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

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 oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat VI dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VI tidak menyanggah segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;
2. Bahwa Tergugat VI bersama Para Tergugat lainnya benar telah menjual sebidang tanah sawah kepada Penggugat pada 2011;
3. Bahwa karena Tergugat VI ikut bertanggung jawab atas jual beli tanah tersebut, Tergugat VI memberikan kuitansi jual beli tanah tersebut pada tanggal 10 Mei 2022;

Demikian Jawaban atas gugatan yang dapat Tergugat VI sampaikan, Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memutus perkara ini seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak segala dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;
3. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 29 September 2022, sedangkan Tergugat VI dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 5 Oktober 2022, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Bukti P-1 : fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3522275104750005 atas nama PURWATI;
2. Bukti P-2 : fotocopy Kartu Keluarga Nomor: 3522271601072378 yang dikeluarkan pada tanggal 3 April 2014 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bojonegoro;
3. Bukti P-3 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama SUMIRAH pada tanggal 18 Mei 2022;
4. Bukti P-4 : fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Pihak Pertama/Penjual (SUMIRAH) dengan Pihak Kedua/Pembeli (PURWATI) terhadap sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.900 \text{ m}^2$ telah bersertifikat SHM Nomor: 193 dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2022;
5. Bukti P-5 : fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atas nama pemegang hak 1. RUKINAH, 2. DARNO, 3. MURDONO, 4. SUMIRAH, 5. SUGIYO, dan 6. PANDU yang dikeluarkan pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun;
6. Bukti P-6 : fotocopy Kuitansi dari PURWATI kepada SUMIRAH untuk pembayaran sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan SHM No. 193 atas nama SUMIRAH Cs sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2022;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

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

1. SUGENG:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal bersama mertua saksi yaitu SUMIRAH (Tergugat VI) di Desa Pajaran Kec. Saradan Kab. Madiun;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini terkait dengan jual beli tanah sawah;
- Bahwa seingat saksi jual beli tanah sawah tersebut bulan Januari 2011 untuk tanggalnya saksi lupa;
- Bahwa jual beli tersebut antara PURWATI sebagai pembeli dengan RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU sebagai penjual dengan disaksikan PANGAT sebagai perangkat desa;
- Bahwa saat itu penjualnya RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU hadir semua;
- Bahwa sekarang RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU tidak tahu berada dimana dahulu merantau kecuali SUMIRAH (Tergugat VI) yang masih tinggal;
- Bahwa sebelumnya RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU berada di Kalimantan;
- Bahwa mereka bisa berkumpul karena saat tahun 2011 semua keluarga pada kumpul, kemudian membicarakan tentang peninggalan orangtua supaya dibagi rata;
- Bahwa benar berkumpul saat melakukan jual beli tanah sawah;
- Bahwa yang dijual berupa tanah sawah yang berada di Desa Pajaran Kec. Saradan Kab. Madiun;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sawah tersebut sebagai berikut: Utara: sawah milik MBOK TUN, Selatan: saluran air, Barat: sawah milik MBAH LAIMUN, Timur: sawah MBOK SAKIJEM;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik orangtuanya Para Tergugat yang bernama COKRODIKIN;
- Bahwa COKRODIKIN mempunyai anak enam yaitu RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU;
- Bahwa nama istrinya COKRODIKIN saksi lupa karena sudah lama meninggal;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut kedua orangtua Para Tergugat sudah meninggal semua;
- Bahwa saksi lupa kapan kedua orangtua Para Tergugat meninggalnya;
- Bahwa saat jual beli tidak ada surat perjanjiannya;
- Bahwa saksi cuma ingat jual beli tanah sawah tahun 2011 saja;
- Bahwa tidak ada bukti kuitansi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai tidak ada kuitansi atau perjanjiannya;

Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir saat itu dan saksi bagian dari keluarga karena saat itu semua keluarga berkumpul;
- Bahwa uang hasil penjualan dibagi enam;
- Bahwa seingat saksi semua dapat bagian 10 juta lalu sisanya untuk selamatan dan untuk membangun makam (kijing) keluarga;
- Bahwa selain Para Tergugat dan saksi, yang hadir PANGAT sebagai perangkat desa;
- Bahwa jual beli tanah sawah dan penyerahan uangnya di rumah SUMIRAH (Tergugat VI);
- Bahwa saksi tidak tahu DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU, setahu saksi yang sudah meninggal RUKINAH yang meninggal di Kalimantan;
- Bahwa RUKINAH tidak mempunyai anak ;
- Bahwa saksi mengetahui RUKINAH meninggal karena ada saudara yang memberitahu kemudian saksi juga ke sana (Kalimantan);
- Bahwa Penggugat tinggal di Desa Klino, Sekar, Kab. Bojonegoro;
- Bahwa orang Desa Pajaran tidak ada yang mau beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa orang Desa Pajaran tidak ada yang mau beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dijual karena tanah tersebut peninggalan orangtua kemudian dibagi waris dan dijual supaya ada hasilnya;
- Bahwa RUKINAH meninggal dunia dimakamkan di Kalimantan;
- Bahwa saksi kenal dengan DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan di persidangan terkait dengan jual beli tanah sawah;
- Bahwa seingat saksi jual beli tanah sawah tersebut bulan Januari 2011 untuk tanggalnya saksi lupa;
- Bahwa jual beli tersebut antara PURWATI sebagai pembeli dengan RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU sebagai penjual dengan disaksikan PANGAT sebagai perangkat desa;
- Bahwa yang hadir adalah saksi, PURWATI sebagai pembeli lalu RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU sebagai penjual dengan disaksikan PANGAT sebagai perangkat desa;
- Bahwa tanah sawah dijual dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa pembayaran jual beli tersebut sudah lunas;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU;

Halaman 9 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sawah tersebut sebagai berikut: Utara: sawah milik MBOK TUN, Selatan: saluran air, Barat: sawah milik MBAH LAIMUN, Timur: sawah MBOK SAKIJEM;
- Bahwa luas tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang semuanya Para Tergugat sudah menerima uang hasil penjualannya;
- Bahwa Para Tergugat tidak ada tanda tangan kuitansi;
- Bahwa RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU sampai sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
- Bahwa setelah menerima uang RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU pergi tidak kembali lagi;
- Bahwa RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU tidak ada kabar lagi;
- Bahwa RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU tidak ada komunikasi;
- Bahwa saksi ada saat jual beli dan penyerahan uang;
- Bahwa tanah sawah dijual dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa saat itu penyerahan uang secara langsung/tunai sekaligus juga penyerahan sertifikat;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas penjualan tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu COKROGUNUNG;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah nama COKRODIKIN dengan COKROGUNUNG orangnya sama;
- Bahwa benar RUKINAH sudah meninggal;
- Bahwa saksi lupa kapan RUKINAH meninggal, sudah lama;
- Bahwa jual beli tersebut tidak ada tanda tangan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian dan kuitansi tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa RUKINAH sudah meninggal tetapi digugat;
- Bahwa benar saksi hadir sendiri saat RUKINAH meninggal dunia;
- Bahwa sertifikat atas nama RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PARNO Bin PATMO dan MAIRUN;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun sertifikatnya;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat jual beli tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat sekilas sertifikatnya saat jual beli tersebut;
- Bahwa proses jual beli tanah sawah tersebut adalah saat itu Penggugat menyerahkan uang kemudian sertifikat diserahkan pada Penggugat;

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi jual beli tersebut hanya disaksikan ke Kasun saja;
- Bahwa Pak Kasun ada melihat penyerahan uangnya;
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada paksaan atau ancaman;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat VI, dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. PANGAT:

- Bahwa yang saksi kenal hanya SUMIRAH (Tergugat VI);
- Bahwa saksi tahu dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini terkait dengan jual beli tanah sawah;
- Bahwa seingat saksi jual beli tanah sawah tersebut bulan Januari 2011 untuk tinggalnya saksi lupa;
- Bahwa jual beli tersebut antara PURWATI sebagai pembeli dengan RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU sebagai penjual;
- Bahwa yang hadir adalah saksi, SUGENG, PURWATI sebagai pembeli lalu RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU sebagai penjual
- Bahwa tanah sawah dijual dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut sudah lunas;
- Bahwa sertifikat atas nama SUMIRAH beserta ahli warisnya;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sawah tersebut sebagai berikut: Utara: sawah milik SUPIYATUN, Selatan: saluran air, Barat: sawah milik MBAH LAIMUN, Timur: sawah SAKIJEM;
- Bahwa luas tanahnya 3.900 m²;
- Bahwa kalau jual belinya saksi menyaksikan namun untuk pembagian uangnya saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak ada tanda tangan kuitansi;
- Bahwa sampai sekarang RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUGIYO, dan PANDU tidak diketahui tempat tinggalnya namun untuk SUMIRAH tinggal di Desa Pajaran;
- Bahwa benar saksi menyaksikan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tempat dilakukan jual beli tanah tersebut di rumah SUMIRAH (Tergugat VI);
- Bahwa saudara-saudaranya yang enam orang tersebut ada namun saksi tidak kenal kecuali SUMIRAH;
- Bahwa diserahkan uangnya dengan jumlah 100 juta;
- Bahwa status tanah berupa Sertifikat Hak Milik No. 193 tahun lupa;
- Bahwa sertifikat atas nama SUMIRAH beserta ahli warisnya;

Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada perjanjian atau kuitansi, hanya penyerahan uang dan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak kenal PARNO Bin PATMO dan MAIRUN;
- Bahwa tidak ada sertifikat lain di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang SHM No. 1448;
- Bahwa tahun 2022 ada tanda tangan terkait jual beli di kantor desa;
- Bahwa saksi ikut tanda tangan tersebut;
- Bahwa benar saksi tanda tangan di bukti surat P-4 dan P-6;
- Bahwa saat di balai desa tidak ada penyerahan uang;
- Bahwa pihak desa bisa membuat surat seperti bukti surat P-4;
- Bahwa bukti surat P-4 hanya ada tanda tangan SUMIRAH saja dan yang lain tidak ada tanda tangannya karena saat SUMIRAH tanda tangan yang ahli waris lainnya tidak diketahui tempat tinggalnya;
- Bahwa waktu SUMIRAH tanda tangan di kuitansi hanya SUMIRAH saja;
- Bahwa saksi diminta tolong oleh penjual dan pembeli untuk menyaksikan jual beli tanah;
- Bahwa saksi tahu kalau penjualnya yaitu PURWATI beralamat di luar Kabupaten Madiun;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut saksi melaporkan kepada kepala desa;
- Bahwa saksi tidak membuat surat terkait jual beli tersebut;
- Bahwa tahun 2011 tersebut sama sekali tidak ada tanda tangan ataupun surat-surat;
- Bahwa pajak PBB masih atas nama ahli waris sedang pembayarannya oleh PURWATI, biasanya saksi telepon dulu untuk pemberitahuan PBBnya;
- Bahwa tidak ada keberatan tanah sawah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa yang saksi sampaikan bahwa ahli waris terkait kepemilikan tanah tersebut sampai sekarang tidak bisa dihubungi kecuali SUMIRAH (Tergugat VI);
- Bahwa menurut saksi itu adalah jual beli;
- Bahwa harga standar tanah di Desa Pajaran kalau dulu harga 100 juta sudah standar kalau sekarang perkiraan sudah 150 juta;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat VI, dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TVI-1 : fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3519125104460001 atas nama SUMIRAH;

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

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

2. Bukti TVI-2 : fotocopy Kartu Keluarga Nomor: 3519120202120030 yang dikeluarkan pada tanggal 4 Juni 2012 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Madiun;
3. Bukti TVI-3 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama SUMIRAH pada tanggal 18 Mei 2022;
4. Bukti TVI-4 : fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Pihak Pertama/Penjual (SUMIRAH) dengan Pihak Kedua/Pembeli (PURWATI) terhadap sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.900 \text{ m}^2$ telah bersertifikat SHM Nomor: 193 dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2022;
5. Bukti TVI-5 : fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atas nama pemegang hak 1. RUKINAH, 2. DARNO, 3. MURDONO, 4. SUMIRAH, 5. SUGIYO, dan 6. PANDU yang dikeluarkan pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun;
6. Bukti TVI-6 : fotocopy Kuitansi dari PURWATI kepada SUMIRAH untuk pembayaran sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan SHM No. 193 atas nama SUMIRAH Cs sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2022;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti TVI-3, TVI-4, TVI-5, dan TVI-6 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat VI tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT-1 : fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 193 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun atas nama pemegang hak 1. RUKINAH, 2. DARNO, 3. MURDONO, 4. SUMIRAH, 5. SUGIYO, dan 6. PANDU yang dikeluarkan pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara karena gugatan ini menyangkut mengenai tanah, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 26 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 9 November 2022, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat telah membeli obyek sengketa tersebut dari Para Tergugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Januari 2011 namun saat itu Penggugat tidak mendapatkan bukti jual beli kecuali Penggugat mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 dari Para Tergugat dan menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan objek sengketa tersebut hingga sekarang. Tetapi ketika Penggugat hendak balik nama sertifikat tersebut dari Para Tergugat menjadi atas nama Penggugat, terjadi permasalahan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak diketahui alamat dan keberadaannya sampai dengan sekarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sementara dalam proses pengurusan balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Para Tergugat untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat, akibatnya Penggugat tidak dapat melakukan peralihan hak terhadap objek sengketa tersebut. Maka Penggugat memohon untuk mengesahkan kuitansi jual beli obyek sengketa tersebut agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama sertifikat di Turut Tergugat yang semula atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat VI bersama Para Tergugat lainnya benar telah menjual sebidang tanah sawah kepada Penggugat pada 2011 dan karena Tergugat VI ikut bertanggung jawab atas jual beli tanah tersebut, Tergugat VI memberikan kuitansi jual beli tanah tersebut pada tanggal 10 Mei 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Turut Tergugat akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu obyek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah sawah dengan luas 3.900 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sah atau tidaknya menurut hukum jual beli obyek sengketa tersebut antara Penggugat dengan Para Tergugat yang dapat dipergunakan untuk melakukan peralihan hak terkait pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 oleh Turut Tergugat yang semula atas nama Para Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa barangsiapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi:

- Siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, kepadanya dibebankan untuk membuktikan hak yang didalilkannya;
- Siapa yang mengajukan dalil sangkalan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-6, yang bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya di persidangan, dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. SUGENG dan 2. PANGAT, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TVI-1 sampai dengan bukti TVI-6, yang bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti TVI-3, TVI-4, TVI-5, dan TVI-6 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, dan tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT-1, yang bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya di persidangan, dan tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan tidak datangnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V di persidangan yang telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, berarti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dianggap telah melepaskan hak untuk mengajukan sangkalannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 153 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, serta telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Oktober 2022, telah terbukti bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar berupa benda tidak bergerak yaitu sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.900 \text{ m}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 yang terletak di Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : SUPIATUN/SAMINI;
- Selatan : saluran air;
- Barat : MBAH LAIMUN/PURNOMO;
- Timur : SAKIJAN/SUROTO;

dan obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR merupakan pedoman tempat pengajuan gugatan perdata yang mana dalam Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan "*Gugatan-gugatan perdata, yang pada tingkat pertama termasuk wewenang pengadilan negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh kuasanya sesuai ketentuan Pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya*", sehingga untuk gugatan ini diajukan di wilayah hukum pengadilan negeri tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggal Tergugat dapat diajukan di tempat kediamannya, sesuai dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei*;

Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mjy

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa tempat tinggal Tergugat VI di RT. 04 RW. 02 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak secara otomatis gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan atau ditolak karena untuk sampai pada pertimbangan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu harus memeriksa dan meneliti apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil atau tidak mengandung cacat formil yang mengakibatkan suatu gugatan tidak sah. Apabila syarat formil gugatan tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, tetapi sebaliknya apabila syarat formil tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *obscuur libel* adalah gugatan tidak terang atau isinya gelap, dan tidak jelas, misalnya tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, tidak terpenuhi syarat penggabungan/kumulasi gugatan, dan sebagainya. Agar posita (fundamentum petendi) terhindar dari gugatan *obscuur libel* adalah gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum yang dimaksud;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah mencermati dan meneliti yang termuat di dalam petitum ke-4 gugatan Penggugat yang menyebutkan "*Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) **Sertifikat Hak Milik No 193 Tahun 1996 yang semula atas nama PARNO Bin PADMO menjadi MAIRUN***", sedangkan berdasarkan **bukti P-5/TVI-5/TT-1** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Desa Pajaran Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun yang dikeluarkan pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun membuktikan bahwa pemegang hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 adalah 1. RUKINAH, 2. DARNO, 3. MURDONO, 4. SUMIRAH, 5. SUGIYO, dan 6. PANDU, bukan PARNO Bin PADMO. Sedangkan PARNO Bin PADMO dan MAIRUN juga bukan merupakan pihak baik Penggugat maupun Tergugat dalam perkara ini. Selanjutnya setelah mencermati dan meneliti yang termuat di dalam petitum ke-5 gugatan Penggugat yang menyatakan "*Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) **Sertifikat Hak Milik No 1448 Tahun 1983 yang semula atas nama (RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, PANDU) menjadi PURWATI***",



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan di dalam posita gugatan Penggugat tidak ada mencantumkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1448 Tahun 1983 termasuk bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat VI, dan Turut Tergugat di persidangan serta RUKINAH, DARNO, MURDONO, SUMIRAH, SUGIYO, dan PANDU adalah pemegang hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 193 Tahun 1996 (**vide bukti P-5/TVI-5/TT-1**) dan tercantum pula di dalam posita gugatan Penggugat. Padahal pada dasarnya posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena petitum gugatan tidak jelas dan posita dengan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan atau kontradiksi sehingga gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* maka gugatan Penggugat harus dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 118 ayat (1), Pasal 153, Pasal 163, Pasal 181 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 4.328.000,- (empat juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, pada hari Kamis tanggal 17 November 2022 oleh kami: **WARSITO, S.H.** selaku Hakim Ketua, **CINDAR BUMI, S.H., M.H.** dan **Dr. BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu tanggal 23 November 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami: **WARSITO, S.H.** selaku Hakim Ketua, **AHMAD IHSAN AMRI, S.H.** dan **Dr. BAYU ADHYPRATAMA,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **MANSUR EFENDI, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AHMAD IHSAN AMRI, S.H.

WARSITO, S.H.

Dr. BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MANSUR EFENDI, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,-
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp	60.000,-
3. Biaya Relas Panggilan dan PNBP	Rp	2.433.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.600.000,-
5. Biaya Pemberitahuan PS dan PNBP	Rp	185.000,-
6. Biaya Redaksi	Rp	10.000,-
7. Biaya Materai	Rp	10.000,- +
Jumlah.....	Rp	4.328.000,-
(empat juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)		