Digital Repository Universitas Jember

SKRIPSI

KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI
(Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

The Legality of Sale and Purchase of Inheritance Which Not Shared Yet (Analysis of Verdict Number 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

Oleh:

VEBY FARDIANA
NIM : 130710101108

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017

Digital Repository Universitas Jember

SKRIPSI

KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI

(Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga

Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

The Legality of Sale and Purchase of Inheritance Which Not Shared Yet
(Analysis of Verdict Number 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

Oleh:

VEBY FARDIANA
NIM : 130710101108

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2017

Digital Repository Universitas Jember

MOTTO

"Jadilah kamu manusia yang pada kelahiranmu semua orang tertawa bahagia, tetapi hanya kamu sendiri yang menangis dan pada kematianmu semua orang menangis sedih, tetapi hanya kamu sendiri yang tersenyum."

(Mahatma Gandhi)

Digital Repository Universitas Jember

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua Orang Tuaku tercinta, Ayah Moch. Muji dan Ibu Nur Laili Afifa yang telah membesarkanku, mendidikku, membimbingku, menyayangiku dan tiada hentinya mendoakan serta memberi semangat untukku;
2. Guru-guruku sejak di Taman Kanak-kanak hingga Perguruan Tinggi yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai harganya;
3. Almamaterku tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang aku banggakan dan ku junjung tinggi.

Digital Repository Universitas Jember

KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI

(Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga

Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

The Legality of Sale and Purchase of Inheritance Which Not Shared Yet
(Analysis of Verdict Number 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

DIAJUKAN

Guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

VEBY FARDIANA
NIM : 130710101108

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2017

Digital Repository Universitas Jember

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 21 NOVEMBER 2017

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.
NIP: 195701051986031002

Dosen Pembimbing Anggota,

Firman Floranta Adonara, S.H., M.H.
NIP: 198009212008011009

Digital Repository Universitas Jember

PENGESAHAN

SKRIPSI DENGAN JUDUL :

KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI
(Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga
Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)

OLEH :

VEBY FARDIANA
NIM. 130710101108

Dosen Pembimbing Utama,	Dosen Pembimbing Anggota,
Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.	**Firman Floranta Adonara, S.H., M.H.**
NIP: 195701051986031002	**NIP: 198009212008011009**

Mengesahkan :
Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

Digital Repository Universitas Jember

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 21

Bulan : November

Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji:

Ketua

I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

Sekretaris

Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H.
NIP. 198210192006042001

Anggota Penguji

Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.. .....
NIP: 195701051986031002

Firman Floranta Adonara, S.H., M.H. .....
NIP: 198009212008011009

Digital Repository Universitas Jember

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	**: VEBY FARDIANA**
Nim	**: 130710101108**
Fakultas/Program studi	**: Hukum/Ilmu Hukum**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul **KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI (Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan di dalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun, kecuali jika ada pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini disebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata ditemukan dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 21 November 2017

Yang Menyatakan,

Veby Fardiana

130710101108

Digital Repository Universitas Jember

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"KEABSAHAN JUAL BELI HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI (KAJIAN TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SALATIGA NOMOR 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)"**. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dorongan, bantuan serta do'a dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku dosen pembimbing utama dan Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing anggota yang telah banyak memberi bimbingan, masukan, saran dan pengarahan dalam penulisan hingga terselesaikannya skripsi ini;
2. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., selaku ketua penguji dan Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H., selaku sekretaris penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi perbaikan skripsi ini;
3. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan I,II,III Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah memberikan bantuan selama perkuliahan;
4. Seluruh Dosen beserta seluruh Staf Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan ilmu serta bantuan selama perkuliahan;
5. Kedua Orang Tua penulis, Bapak Moch. Muji dan Ibu Nur Laili Afifa tercinta, terima kasih atas jerih payahnya untuk membiayai kuliah penulis, terima kasih selalu menjadi penyemangat dan sumber inspirasi bagi penulis, terimakasih atas segala dukungan, kasih sayang, ketulusan, kesabaran serta do'a kepada penulis selama ini;

Digital Repository Universitas Jember

6. Adikku tersayang, Ariza Mahardin Rifani yang selalu memberikan dukungan, semangat, keceriaan, kasih sayang serta do'a kepada penulis;
7. Sahabat penulis, Ida Mahmida, S.H., terima kasih telah selalu ada memberi bantuan, menjadi mentor, penyemangat dan tempat berkeluh kesah bagi penulis. Semoga kita sukses di jalan masing-masing dan tetap menjadi sahabat;
8. Orang terkasih, M. Nyuzen Hadi Wibowo, Amd. Terimakasih selalu memotivasi penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini, dan selalu ada untuk memberi dukungan, serta sabar menemani dan bersedia menjadi tempat berkeluh kesah bagi penulis;
9. Sahabat-sahabat penulis sejak dibangku SMA, Yudah Martiningsih, Amd., Rynda Dismayana, S.Pd, Khoirunanda Lorynta, S.Pd, Esty Lestari, Amd.. Arisky Marinda, S.Pd, Eka Laili, Amd., Kurnia Arty, Amd. yang telah memberikan semangat, keceriaan dan dukungan moril untuk penulis. Terimakasih atas persahabatannya;
10. Teman baik penulis selama perkuliahan, Talita Dinda, S.H., Mamik Sumardyah, S.H., Dianita Ayuningtyas, S.H., Lela Tyas, S.H., Chandrica Ayu Shima, S.H., Andria Fairuz, S.H., Nenes Rose, Widatin Dayana, S.H., Diana Retnowati, S.H., Anda Arsyad Anwari, Riski Aditya, Dwi Susilo Irawan, S.H., Tasya Audina, Anggista Ayu, Fauziah Tri Andani, Nicky Amanati, Helanda Oktivani, Triasita Nur Azizah, Ningmega Ayunda, Alvin Dihar, Pekik Pramudika, Deddy Hartanto, Tio Prasetyo, Alif Rizkiansyah, Aditya Ramadhan, Ayu Megawati, Windi Nila, S.H., Irena Hapsari, S.H., mas Hadyan Hutomo, S.H., Adillata Maula, S.H., Iga Ujminurrizki, S.H., Pandi Sadewo, S.H., Isnania Marta, S.H., Sigit Gianluca, Rifqi Afthon, Nadia Bobsaid, Miftakhul Izmi dan masih banyak lagi teman-teman seperjuangan angkatan 2013 di Fakultas Hukum Universitas Jember yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis seluruhnya, terima kasih untuk segala kerjasama, dukungan, semangat dan kebersamaan selama ini semoga kita akan selalu berteman baik;

Digital Repository Universitas Jember

11. Kakak-kakak, Adik-adik dan Keluarga besar ALSA *Local Chapter* Universitas Jember, Terimakasih telah memberikan Semangat untuk Penulis;
12. Teman-Teman KKN Tematik UMD Kelompok 01 (Vaiq, Indri, Tika, Anggi, Ita, Lintang, Neneng, Fariz, Dzul, Ahvin, Sigit, Adjie, Fajri, Heru) Terimakasih telah memberikan Semangat dan Do'a untuk Penulis;
13. Keluarga besar Kos Putri Sahida, mbak Ifa, mbak Weny, mbak Mika, mbak Ratna, Yasmen, mbak Hurin, Deys, Tami, Ida Nur, mbak Inez, mbak Vita, mbak Yuvita, mbak Ratna Indra, yang telah memberikan dukungan serta semangat kepada penulis;
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan dan lakukan, kecuali harapan semoga segala amal kebaikan akan mendapatkan imbalan kebaikan dari Allah SWT. Namun demikian, penulis menyadari bahwa segala sesuatu tidak ada yang sempurna. Karena itu, penulis akan dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca guna penyempurnaan penulisan skripsi ini.

Jember, 21 November 2017

Penulis

Veby Fardiana

Digital Repository Universitas Jember

RINGKASAN

Skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab dan masing-masing bab terdiri dari uraian-uraian yang saling terkait satu sama lainnya dan merupakan rangkaian yang tidak terpisahkan.

Bab 1 Pendahuluan, yang menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah dan tujuan dari penulisan ini. Bagian latar belakang menguraikan secara singkat mengenai konsep hukum waris di Indonesia, sistematika pembagian harta waris, hak dan kewajiban yang didapatkan dari pewarisan. Kemudian dalam rumusan masalah dalam penulisan ini ada 3 (tiga) *issue* hukum yang diambil, yaitu: *pertama,* terkait keabsahan jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. *kedua,* terkait akibat hukum jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. *ketiga,* terkait dengan dasar pertimbangan hakim dalam perkara waris pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. apakah telah sesuai dengan hukum positif di Indonesia.

Bab 2 Tinjauan Pustaka, yang menguraikan tentang pengertian-pengertian serta istilah-istilah yang digunakan sebagai bahan penelitian dan pembahasan. Secara garis besar pada bagian Tinjauan Pustaka menguraikan tentang ahli waris, harta waris yang sudah dibagi dan harta waris yang belum dibagi serta akibat hukum jual beli yang dilakukan terhadap harta waris yang sudah dibagi.

Bab 3, merupakan bagian yang berisi pembahasan dari penelitian ini yang juga merupakan jawaban dari rumusan masalah yaitu : *pertama,* bagaimana keabsahan jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. *kedua,* apakah akibat hukum jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. *ketiga,* apakah dasar pertimbangan hakim dalam perkara waris pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. telah sesuai dengan hukum positif di Indonesia.

Bab 4, berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan pernyataan akhir sebagai intisari jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan dalam Bab 2 mengenai Pembahasan, sedangkan saran merupakan masukan-masukan dari penulis atas penelitian yang telah dilakukan dengan harapan supaya dapat memberikan kontribusi yang berarti dan lebih baik lagi. Adapun kesimpulan dari penelitian ini yaitu, Keabsahan jual beli terhadap harta warisan yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal bahwa seseorang tidak berhak melakukan jual beli terhadap barang milik orang lain sebagaimana diatur dalam pasal 1471 BW. Dikatakan sebagai barang milik orang lain, sebab yang menjadi obyek dari jual beli tersebut merupakan harta waris yang belum dibagi, sehingga atas obyek tersebut masih terdapat hak dari ahli waris yang lain agar dibagi terlebih dahulu, maka terhadap jual beli yang dilakukan merupakan suatu perbuatan yang cacat hukum. Akibat hukum dari jual beli harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal yang dinyatakan oleh Hakim

Digital Repository Universitas Jember

bahwa perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang cacat hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat dari jual beli. Sehingga jual beli tersebut batal demi hukum. Dan oleh karena perbuatan jual beli tersebut perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi seseorang sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 BW, bahwa ahli warisnya yang tidak dapat menikmati hak-haknya sebagaimana terhadap harta warisan yang dijual tanpa persetujuannya terlebih dahulu. Dasar pertimbangan hukum hakim (*rasio decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal telah sesuai dengan hukum postifif di Indonesia. Sebab dalam pertimbangan yang diberikan Hakim dalam perkara jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi tanpa persetujuan ahli waris yang lain, hal tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam putusannya, Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan mengabulkan gugatan penggugat sebagaian dan menolak selebihnya. Adapun hal-hal yang dikabulkan oleh Majelis Hakim yang menyatakan bahwa obyek sengketa dalam putusan tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi dan jual beli yang dilakukan atas obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan yang cacat hukum. Hal tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Dalam hal ini, pihak Penggugat dapat membuktikan bahwa penggugat merupakan ahli waris yang sah dan obyek sengketa merupakan harta waris yang belum dibagi. Sementara saran dalam penelitian ini ditujukan untuk para pihak berikut: 1) Kepada masyarakat, sebagai warga negara Indonesia yang merupakan negara hukum, hendaknya memperhatikan dan mengutamakan hukum dalam bertindak termasuk dalam melakukan suatu jual beli. Selain itu, diperlukan ketelitian dan kecermatan dari masing-masing pihak yang hendak melakukan jual beli, agar lebih teliti lagi mengenai obyek yang diperjual belikan dan asal usulnya agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari. 2) Kepada ahli waris yang merasa haknya telah dilanggar dapat mengajukan gugatan ke pengadilan berdasar pada pasal 834 BW untuk dapat memperjuangkan haknya. Selain itu bagi para ahli waris diharapkan agar dapat memahami hal-hal terkait bidang kewarisan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia, baik menurut hukum waris Islam, Hukum Waris BW dan Hukum Waris Adat. 3) Kepada para pihak terkait sengketa jual beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim, maka hal tersebut dianggap seolah-olah suatu jual beli tersebut tidak pernah ada, sehingga keadaannya kembali ke keadaan semula sebelum adanya jual beli. Karena jual beli dianggap tidak pernah terjadi, maka hak dan kewajiban yang telah diberikan dikembalikan seperti sedia kala. Seperti obyek penjualan dikembalikan kepada penjual dan uang pembayaran dikembalikan kepada pembeli. Apabila setelah putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap putusan tersebut baru dapat dilakukan eksekusi. Namun apabila setelah putusan tersebut tidak dilakukan eksekusi, atau salah satu pihak tidak menuruti isi putusan tersebut, maka pihak yang lain dapat melaporkannya berdasarkan Pasal 216 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Digital Repository Universitas Jember

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL i
HALAMAN JUDUL ii
HALAMAN MOTTO iii
HALAMAN PERSEMBAHAN iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR v
HALAMAN PERSETUJUAN vi
HALAMAN PENGESAHAN vii
HALAMAN PENETAPAN viii
HALAMAN PERNYATAAN ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH x
HALAMAN RINGKASAN xiii
HALAMAN DAFTAR ISI xv
BAB 1: PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 5
1.3 Tujuan Penelitian 5
1.3.1 Tujuan Umum 5
1.3.2 Tujuan Khusus 5
1.4 Metode Penelitian 5
1.4.1 Tipe Penelitian 6
1.4.2 Pendekatan Penelitian 7
1.5 Sumber Bahan Hukum 8
1.5.1 Bahan Hukum Primer 8
1.5.2 Bahan Hukum Sekunder 9
1.6 Analisa Bahan Hukum 9
BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA 10
2.1 Harta Waris 10
2.1.1 Pengertian Harta Waris 10

Digital Repository Universitas Jember

2.1.2 Macam-Macam Harta Waris 12
2.1.3 Harta Waris Yang Belum Dibagi 16
2.2 Jual Beli 17
2.2.1 Pengertian Jual Beli 17
2.2.2 Akibat Hukum Jual Beli 20
BAB 3: PEMBAHASAN 24
3.1 Keabsahan Jual Beli Terhadap Harta Waris yang Belum Dibagi Pada Putusan Nomor 38/PDT.G/2009/PN.Sal 24
3.2 Akibat Hukum Jual Beli Terhadap Harta Waris Yang Belum Dibagi Pada Putusan Nomor 38/PDT.G/2009/PN.Sal 35
3.3 Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Waris Pada Putusan Nomor 38/PDT.G/2009/PN.Sal 49
BAB 4: PENUTUP 63
3.1 Kesimpulan 63
3.2 Saran 64

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

Digital Repository Universitas Jember

BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia dalam perjalanan hidupnya pasti mengalami beberapa peristiwa penting, yakni dilahirkan, tumbuh dan hidup didalam masyarakat, sampai menikah hingga pada akhirnya mengalami kematian. Peristiwa penting yang dialami seseorang ada akibat hukum yang ditimbulkan. Ketika pada saat manusia dilahirkan, ada akibat hukum yang timbul diantaranya ada hak untuk hidup dan kewajibannya adalah mencatatkan peristiwa kelahiran tersebut di kantor pencatatan sipil. Kemudian pada saat menikah juga ada akibat hukum yang ditimbulkan terkait hukum keluarga, sampai meninggal pun ada akibat hukum yang ditimbulkan yakni terkait dengan harta yang ditinggalkan.

Hukum yang mengatur tentang harta peninggalan orang yang sudah meninggal dunia dinamakan Hukum Waris. Hukum waris merupakan bagian dari hukum harta kekayaan khususnya hukum benda. Dalam hukum waris dikenal dengan pewarisan, yakni perpindahan hak milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia.[1] Berbicara mengenai hukum waris sangat erat hubungannya dengan hukum keluarga, maka dalam mempelajari hukum waris perlu dipelajari pula sistem hukum waris yang bersangkutan seperti sistem kekeluargaan, sistem kewarisan, wujud dari barang warisan dan bagaimana cara mendapatkan warisan.

Hukum waris yang dipergunakan di Indonesia untuk setiap Warga Negara Indonesia pada dasarnya tidak luput dari unsur hukum adat, yang mana hukum adat berlaku untuk orang Indonesia asli. Kemudian adanya pengaruh hukum Islam yang dalam hal ini pada umumnya diperlukan bagi orang-orang Arab. Namun hukum Islam juga memiliki pengaruh yang mutlak bagi orang Indonesia asli

[1] C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata,* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995). Hlm. 143.

Digital Repository Universitas Jember

diberbagai daerah. Selain itu hukum waris juga tidak lepas dari hukum kewarisan yang menganut *Burgerlijk Wetboek*.[2]

Sistem kewarisan yang berlaku di Indonesia merupakan sistem secara bilateral atau parental. Dalam sistem tersebut ada perbedaan terkait pembagian warisnya, yakni pada hukum kewarisan bilateral yang bukan Islam baik menurut dasar hukum adat maupun dasar hukum tertulis menganut pembagian sama rata. Dalam sistem hukum kewarisan bilateral yang bukan Islam baik menurut dasar hukum adat maupun dasar hukum tertulis menyebabkan bagian laki-laki dan perempuan adalah sama. Berbeda dalam hukum kewarisan Islam yang bilateral mengenal *fara'id* yang terdapat perbedaan pembagian untuk laki-laki dan perempuan.[3]

Dalam hukum waris di Indonesia berlaku suatu asas yaitu apabila seseorang meninggal dunia maka demi hukum dan seketika itu juga hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya sepanjang hak dan kewajiban tersebut termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan.[4] Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 830 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) yang menyatakan bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian. Sesuai yang telah dijelaskan dalam Pasal 830 BW, cukup jelas bahwa pewarisan baru terbuka jika si pewaris telah meninggal dunia. Unsur penting dalam pewarisan selain meninggalnya pewaris yakni adanya ahli waris atau orang-orang yang menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang hukum kekayaan. Orang-orang yang menggantikan kedudukan si pewaris merupakan orang-orang yang memiliki hubungan darah dengan pewaris dan unsur lainnya adalah terdapat harta kekayaan yang ditinggalkan. Harta kekayaan dalam hal ini dapat berupa kumpulan aktiva dan pasiva.[5]

Harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris kemudian menjadi warisan yang harus dibagi kepada para ahli waris yang berhak menerima. Jika harta

---

[2] Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia,* (Jakarta: Rineka Cipta, 2000). Hlm. 9.

[3] Hazairin, *Hukum Kekeluargaan Nasional,* (Jakarta: Tintamas Indonesia, 1982). Hlm. 3.

[4] Oemarsalim, 2000, *Op.Cit.* Hlm. 2.

[5] J. Satrio, *Hukum Waris,* (Bandung: Penerbit Alumni, 1992). Hlm. 34.

Digital Repository Universitas Jember

peninggalan pewaris hendak dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi, maka harus melalui persetujuan oleh seluruh ahli waris. Dalam BW terdapat dua cara untuk mendapat suatu warisan, yaitu secara *ab intestato* atau ahli waris yang telah ditetapkan menurut undang-undang dan secara *testamentair* atau ahli waris yang ditunjuk dalam surat wasiat (*testamen)*.[6]

Meski sudah diatur dengan jelas mengenai harta kekayaan yang ditinggal mati oleh seseorang dan tata cara pembagiannya, tak jarang juga ditemui berbagai masalah yang terkait dengan pewarisan. Masalah warisan merupakan masalah yang sensitif. Hal tersebut terkait dengan sifat harta waris yang bersifat duniawi, dimana jika pembagiannya dirasa tidak adil akan mengakibatkan sengketa antara para pihak yang merasa lebih berhak atau lebih banyak menerima harta warisan, bahkan sampai terjadi jual beli terhadap harta warisan sedangkan harta tersebut belum dibagi kepada para ahli warisnya. Pembagian harta warisan pada dasarnya dapat dilakukan dengan suasana musyawarah dan kesepakatan antar anggota keluarga, namun adakalanya dapat menimbulkan perpecahan antar anggota keluarga. Apabila dalam suasana musyawarah tidak tercapai kesepakatan, pihak tertentu dalam keluarga tersebut biasanya akan menuntut pihak yang lain dalam suatu lembaga peradilan.

Salah satu contoh kasus dalam kewarisan sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal. Pada putusan tersebut duduk perkaranya yakni Penggugat adalah ahli waris dari kedua orang tuanya yang telah meninggal. Kedua orang tuanya tersebut yang merupakan pewaris, meninggalkan ahli waris yakni saudara kandung dari Penggugat. Namun pada perkara ini, saudara kandung dari Penggugat telah lebih dahulu meninggal dan semasa hidupnya, saudara kandung dari Penggugat telah melakukan transaksi jual beli yang tidak diketahui oleh Penggugat terhadap tanah yang merupakan peninggalan dari kedua orang tuanya kepada pihak lain yang dalam putusan tersebut merupakan Tergugat II. Kemudian oleh Tergugat II tanah yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat II dengan saudara dari Penggugat dijual kembali pada pihak lain yakni Tergugat I. Tergugat I menguasai tanah tersebut beserta

[6] Effendi Perangin, *Hukum Waris,*(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011). Hlm. 4.

Digital Repository Universitas Jember

dengan sertipikat tanah yang belum dibalik nama yang masih tetap atas nama dari orang tua Penggugat. Kemudian Tergugat I berniat untuk mengurus balik nama tanah tersebut dengan mendatangi Penggugat. Oleh Penggugat niat tersebut ditolak sebab Penggugat beralasan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan harta waris yang belum dibagi antara Penggugat dengan saudara dari Penggugat yang telah meninggal. Untuk mendapatkan haknya kembali, Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam sistem peradilan yang berlaku di Indonesia terdapat dua badan peradilan yang mengatur masalah hukum kewarisan. Pertama, Pengadilan Negeri yang menggunakan dan berdasarkan pada prinsip hukum BW yang berlaku di Indonesia dan Pengadilan Agama yang menggunakan prinsip Hukum Kewarisan Islam yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam. Terkait dua badan peradilan tersebut maka sesuai dengan kewenangannya, Pengadilan Agama khusus mengadili terkait masalah-masalah yang sesuai dengan kewenangannya dan hal tersebut hanya bagi orang muslim saja. Sementara untuk Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangannya mengadili hal-hal yang telah diatur dalam BW dan berlaku pada orang-orang yang menundukkan diri pada hukum BW termasuk orang Islam yang memiliki sengketa dalam masalah-masalah tertentu yang tidak diatur dalam Kompilasi Hukum Islam.

Meskipun terdapat perbedaan antara keduanya, namun tidak menjadikan keduanya saling berbenturan. Hal ini dikarenakan masih berada dalam ruang lingkup hukum nasional. Hukum kewarisan BW sebagaimana yang diterapkan di Pengadilan Negeri memiliki asas umum sama rata dengan memperhatikan prinsip keadilan. Di Indonesia selain memberlakukan hukum kewarisan BW juga terdapat tambahan pada Inpres No. 1 tahun 1991.[7]

Berdasarkan uraian diatas, permasalahan terhadap perkara yang tertuang dalam Putusan Perdata Pengadilan Negeri nomor 38/Pdt.G/ PN.Sal akan dikaji lebih mendalam dan dituangkan dalam skripsi dengan judul **"Keabsahan Jual Beli Harta Waris Yang Belum Dibagi (Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)".**

[7] Hazairin, 1982,*Op.Cit.* Hlm. 28.

Digital Repository Universitas Jember

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana keabsahan jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal menururt hukum positif di Indonesia?
2. Apakah akibat hukum jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal?
3. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam perkara waris pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor Salatiga 38/Pdt.G/2009/PN.Sal telah sesuai dengan hukum positif di Indonesia?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penelitian skripsi ini ada 2 (dua) yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum yang bermanfaat bagi almamater dan masyarakat pada umumnya.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui dan memahami keabsahan jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal dalam hukum positif di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum yang timbul dari jual beli yang dilakukan terhadap harta waris yang belum dibagi.
3. Untuk mengetahui dan memahami pertimbangan hakim dalam perkara waris pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal telah sesuai atau tidak dengan hukum positif di Indonesia.

1.4 Metode Penelitian

Metode memiliki definisi yakni suatu cara, sedangkan penelitian adalah suatu proses penemuan terhadap sesuatu yang dilakukan secara sistematis.

Digital Repository Universitas Jember

Dengan kata lain, metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan. Metode penelitian memiliki peran untuk mengetahui cara apa saja yang digunakan dalam menjawab pertanyaan terkait penulisan penelitian ini. Terkait cara yang digunakan, akan diperoleh suatu jawaban, meskipun jawaban tersebut kebenarannya hanya bersifat sementara.[8] Artinya bahwa kebenaran yang bersifat sementara, sebab dari pertanyaan-pertanyaan terkait *issue* hukum yang terjadi akan dipertanyakan kembali dimasa yang akan datang dan yang pada akhirnya ditemui jawaban yang kebenarannya mengikuti pada masa tertentu. Hal yang demikian menyebabkan suatu ilmu akan terus menerus mengalami perkembangan. Oleh karena itu, metode penelitian hukum dijadikan sebagai suatu cara untuk memperoleh pengetahuan tentang fenomena suatu hal tertentu. Terkait penjabaran secara singkat mengenai metode penelitian, maka dalam penulisan ini digunakan metode penelitian sebagai berikut:

1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada suatu metode yang dilakukan secara sistematis dengan tujuan untuk mempelajari fenomena hukum yang terjadi. Berbeda dengan penelitian lainnya, ilmu hukum merupakan ilmu yang istimewa (*sui generis*).[9] Sebab ilmu hukum memiliki metodenya sendiri. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah yuridis normatif yang berarti penelitian ini melihat hukum sebagai sistem normatif yang tertutup otonom.[10] Dalam penelitian yuridis normatif atau kepustakaan (*library research*) yang mana penelitian ini mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan. Maka Tipe Penelitian ini mencoba untuk memfokuskan dalam menjawab permasalahan dengan mengkaji bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menemukan kebenaran terhadap pokok permasalahan yang terjadi.

---

[8] W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, 2002). Hlm. 10.

[9] Philipus M. Hadjon, *Jurnal Hukum: Ilmu Hukum Sebagai Ilmu Sui Generis*, (jakarta: Universitas Trisakti, 2008)

[10] Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988). Hlm. 13.

Digital Repository Universitas Jember

1.4.2 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum yang tipe penelitiannya adalah yuridis normatif, maka pendekatan yang digunakan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute-Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual approach*). Adapun dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-undangan

   Pendekatan undang-undangan *(Statute Approach)* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi terkait dengan isu hukum yang diketengahkan.[11] Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan diharapkan mampu menjawab isu hukum yang menjadi topik bahasan. Dari menelaah regulasi-regulasi yang terkait, kemudian hasilnya akan digunakan sebagai argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.

   Pada penelitian ini digunakan pendekatan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum sesuai dengan topik bahasan, yaitu keabsahan jual beli harta waris yang belum dibagi. Penggunaan pendekatan perundang-undangan diharapkan mampu menjawab segala isu hukum yang dikaji. Terhadap regulasi-regulasi yang terkait, selanjutnya akan digunakan sebagai argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi tersebut.

2. Pendekatan konseptual

   Pendekatan konseptual atau *conceptual approach* digunakan bagi penelitian yang tidak lepas dari aturan hukum yang ada. Dalam menggunakan pendekatan konseptual yang harus dipahami peneliti adalah merujuk terhadap prinsip-prinsip hukum yang ditemukan dalam pandangan para sarjana hukum ataupun doktin-doktrin hukum.[12] Pada dasarnya pendekatan konseptual merupakan suatu pendekatan yang dilakukan melalui pandangan-pandangan maupun doktrin-doktrin. Guna dapat menjawab isu hukum yang menjadi pokok permasalahan, maka

[11] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2013). Hlm. 136

[12] Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum* (*Legal Research*), (Jakarta: Sinar Grafika, 2004). Hlm. 110

Digital Repository Universitas Jember

pendekatan konseptual yang digunakan dalam penelitian ini yakni pandangan-pandangan serta doktrin-doktrin terkait dengan prinsip-prinsip jual beli harta waris yang belum dibagi dan keabsahan jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi melalui buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum dan sebagainya.

1.5 Bahan Hukum

Penelitian Hukum tidak mengenal adanya data. Untuk dapat memecahkan isu hukum yang terjadi diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian tersebut berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif atau mempunyai otoritas.[13] Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, putusan pengadilan dan peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh badan administrasi. Bahan hukum primer yang digunakan sebagai sumber untuk menjawab isu hukum yang menjadi pokok permasalahan ini adalah:

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. *Burgerlijk Wetboek*.
3. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696).
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

[13] Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Ibid*. Hlm. 182

Digital Repository Universitas Jember

1.5.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum.[14] Bahan hukum sekunder tersebut merupakan bahan hukum yang melengkapi bahan hukum primer dalam menjawab isu hukum yang ada. Bahan hukum sekunder yang dijadikan sebagai bahan hukum untuk menjawab isu hukum terkait keabsahan jual-beli yang dilakukan tanpa adanya balik nama serta siap saja yang dapat dikatakan sebagai ahli waris. Dengan didukung dengan kepustakaan-kepustakaan yang dimaksud akan dapat menjawab permasalahan yang sedang diteliti.

1.6 Analisa Bahan Hukum

Dalam melakukan penelitian hukum ada langkah-langkah yang harus dilakukan agar dapat menemukan jawaban dari fenomena hukum yang terjadi. Adapun langkah-langkah yang harus dilakukan:[15]

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

---

[14] Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Op.Cit.* Hlm. 50.

[15] Resume: Penelitian Hukum oleh Peter Mahmud Marzuki. *https://pakarhukumindonesia.com/2015/06/10/resume-penelitian-hukum-by-peter-mahmud-marzuki/*. Diakses Tanggal 30 Mei 2017

Digital Repository Universitas Jember

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Harta Waris

2.1.1 Pengertian Harta Waris

Dalam Hukum Waris terdapat unsur penting dalam pewarisan, salah satunya adalah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris yang kemudian harta tersebut pada akhirnya dibagikan kepada para ahli warisnya. Harta peninggalan tersebut yang kemudian dinamakan Harta Warisan. Menurut pengertian yang umum, Warisan adalah semua harta benda yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia baik harta benda itu sudah dibagi atau belum terbagi atau memang tidak dibagi.[1]

Pengertian harta waris dalam hukum adat merupakan peralihan dan penerusan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi berikut. Selain itu, Soepomo juga mendefinisikan waris adat merupakan proses penerusan dari barang-barang atau harta benda baik yang berwujud maupun tidak berwujud dari satu angkatan generasi manusia kepada keturunannya.[2] Berbeda halnya dengan pengertian harta waris yang dikemukakan oleh pendapat ahli yang lain. harta waris yang dikenal dalam masyarakat Batak Toba Tradisional terdiri dari tanah milik orang yang meninggal serta kekayaannya yang lain atau disebut *sinamot* yang berupa rumah, lumbung padi, ternak, barang bergerak serta utang dan piutangnya.[3]

Selain beberapa pengertian harta warisan yang dikemukakan oleh para ahli, Hukum Islam yang mendefinisikan Harta Warisan yang dalam istilah *fara'id* dinamakan *tirkah* (peninggalan) adalah sesuatu yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik berupa uang atau materi lainnya yang dibenarkan oleh syariat

---

[1] Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003). Hlm. 35
[2] Soepomo, *Bab-Bab tentang Hukum Adat*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993). Hlm. 43
[3] Sulistyowati Irianto, *Perempuan diantara Berbagai Pilihan Hukum (Studi Mengenai Strategi Perempuan Batak Toba untuk Mendapatkan Akses Kepada Harta Waris Melalui Proses Penyelesaian Sengketa)*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2005). Hlm. 77.

Digital Repository Universitas Jember

Islam untuk diwariskan kepada ahli warisnya. *Tirkah* yaitu semua harta peninggalan pewaris sebelum diambil untuk kepentingan pengurusan kematian pewaris, pelaksanaan wasiat dari pewaris, atau pelunasan hutang dari pewaris.[4] Sedangkan *al-irst* adalah harta yang siap dibagikan kepada ahli waris setelah dikurangi biaya pengurusan kematian si pewaris, dan lain-lainnya.[5]

Pendapat lain mendefinisikan harta waris atau peninggalan ialah segala sesuatu yang ditinggalkan pewaris, baik berupa harta (uang) atau lainnya.[6] Pada prinsipnya segala sesuatu yang ditinggalkan oleh orang meninggal dinyatakan sebagai peninggalan, termasuk utang piutang dari si pewaris.

Pengertian harta warisan menurut Hukum Perdata, tidak otomatis harta yang ditinggalkan oleh pewaris adalah harta warisan. Untuk mengetahui dan memastikan mengenai apakah harta yang ditinggalkan tersebut merupakan bagian dari harta warisan atau tidak, maka perlu diketahui terlebih dahulu status hukum perkawinannya dan hal-hal lain yang membebani harta yang ditinggalkan oleh orang yang telah meninggal dunia tersebut.[7]

Terkait banyaknya definisi yang diberikan mengenai harta warisan, dapat diambil garis besarnya. Bahwa yang dimaksud harta warisan adalah harta yang ditinggalkan oleh seseorang secara mutlak. Artinya harta yang dimiliki oleh pewaris atau orang yang meninggal dunia tidak dicampur-campur dengan harta lain (sering disebut *gono-gini*) secara keseluruhan, atau apa-apa saja yang menjadi milik pewaris secara sah, itulah yang dibagikan sebagai *harta warisan atau pusaka*, misalnya seorang istri meninggal dunia, maka yang dibagikan hanyalah harta milik istri misalnya tabungannya, motornya, atau apa saja yang menjadi miliknya, baik berasal dari *perolehan, pendapatan, ataupun pemberian;* harta tinggalan lain seperti rumah dan sebagainya tidak ikut menjadi obyek warisan jika rumah atau benda-benda lain itu dibeli dari uang suaminya.

---

[4] Beni Ahmad Saebani, *Fikih Mawaris*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012). Hlm. 15.

[5] H.R. Otje Salman Soemadiningrat dan Mustofa Haffas, *Hukum Waris Islam*, (Bandung: Refika Aditama, 2010). Hlm. 19.

[6] Muhammad Ali Ash-Shabuni, *Pembagian Waris Menurut Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 1995). Hlm. 33.

[7] Henny Tanuwidjaja, *Hukum Waris Menurut BW*, (Bandung: Refika Aditama, 2012). Hlm. 9.

Digital Repository Universitas Jember

2.1.2 Macam-Macam Harta Waris

Harta benda warisan terdiri atas dua yakni harta yang berwujud dan harta benda yang tidak berwujud. Yang termasuk harta benda tak berwujud seperti nama baik atau kehormatan keluarga, sedangkan harta benda yang berwujud seperti benda-benda magis.[8] Dalam bentuk harta warisan terdapat suatu perbedaan antara hukum adat serta hukum Islam, tak luput juga hukum BW dalam masalah utang-utang dari orang yang meninggalkan warisan. Dalam hukum adat dan hukum Islam, pada dasarnya harta waris berupa barang-barang peninggalan yang berpindah dari tangan yang meninggal dunia kepada semua ahli warisnya adalah harta dalam keadaan bersih, yakni sudah dikurangi dengan pembayaran lain guna keperluan si yang meninggal.[9] Sebaliknya hukum BW berpedoman bahwa yang diwariskan kepada semua ahli waris tidak hanya masalah-masalah yang ada manfaatnya bagi ahli waris namun juga terhadap utang-utang dari orang yang meninggalkan warisan, dalam arti bahwa ahli waris juga memiliki kewajiban untuk membayar utang-utang dari si pewaris.

Dalam hukum positif di Indonesia, sebelum diadakan pembagian warisan ada beberapa hal yang harus ditunaikan terlebih dahulu. Diantaranya adalah:

1. Pengurusan Jenazah.

Mengenai biaya pengurusan jenazah tidak ada perbedaan dalam hukum adat, hukum Islam dan hukum BW, yakni terhadap harta warisan yang pertama dilakukan harus dimanfaatkan untuk keperluan jenazah.[10] Semua keperluan dan pembiayaan pemakaman pewaris hendaknya menggunakan harta miliknya, dengan catatan tidak boleh berlebihan. Keperluan-keperluan pemakaman tersebut menyangkut segala sesuatu yang dibutuhkan mayit, sejak wafatnya hingga pemakamannya. Di antaranya, biaya memandikan, pembelian kain kafan, biaya pemakaman, dan sebagainya hingga orang yang meninggal sampai ditempat peristirahatannya yang terakhir. Satu hal yang perlu untuk diketahui dalam hal ini

---

[8] Dominikus Rato, *Hukum Perkawinan dan Waris Adat di Indonesia*,(Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2015). Hlm. 71.

[9] Oemarsalim, 2000, *Op.Cit.* Hlm. 16.

[10] Oemarsalim, 2000, *Ibid.* Hlm. 18.

Digital Repository Universitas Jember

ialah bahwa segala keperluan tersebut akan berbeda-beda tergantung perbedaan keadaan mayit, baik dari segi kemampuannya maupun dari jenis kelaminnya.

2. Pelunasan Utang.

Hendaklah utang piutang yang masih ditanggung pewaris diselesaikan terlebih dahulu. Artinya, seluruh harta peninggalan pewaris tidak dibenarkan dibagikan kepada ahli warisnya sebelum utang piutangnya diselesaikan terlebih dahulu.

3. Menunaikan Wasiatnya.

Demikian pula dengan wasiat, jika seseorang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta, sebelum dilakukan pembagian warisan maka wajib pula menyelesaikan seluruh wasiat pewaris yang dibuat semasa hidupnya selama tidak melebihi jumlah sepertiga dari seluruh harta peninggalannya. Hal ini jika memang wasiat tersebut diperuntukkan bagi orang yang bukan ahli waris, serta tidak ada protes dari salah satu atau bahkan seluruh ahli warisnya. Adapun penunaian wasiat pewaris dilakukan setelah sebagian harta tersebut diambil untuk membiayai keperluan pemakamannya, termasuk diambil untuk membayar utangnya. Bila ternyata wasiat pewaris melebihi sepertiga dari jumlah harta yang ditinggalkannya, maka wasiatnya tidak wajib ditunaikan kecuali dengan kesepakatan semua ahli warisnya.[11]

Selanjutnya jika hak-hak terhadap harta waris telah diperuntukkan sesuai ketetapannya, maka harta waris siap dibagikan kepada para ahli warisnya. Harta waris inilah yang disebut harta warisan yang dalam keadaan bersih karena telah ditunaikan hak-hak dari si pewaris. Terhadap harta warisan yang belum dilaksanakan hak-haknya, maka harta waris tersebut tidak dapat dibagi kepada para ahli warisnya. Disamping itu ada harta warisan yang memang tidak dapat dibagi-bagikan penguasaan atau pemilikannya dikarenakan sifat benda, keadaan dan kegunannya tidak dapat dibagi. Seperti harta pusaka, alat perlengkapan adat,

[11] Muhammad Thaha Abdul Ela Khalifah, *Hukum Waris Pembagian Warisan Berdasarkan Syariat Islam,* (Solo: Tiga Serangkai, 2007). Hlm. 19.

Digital Repository Universitas Jember

ilmu gaib, jabatan adat dan sebagainya yang oleh waris tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan bersama.[12]

Untuk mengetahui bagaimana asal-usul, kedudukan dan dapat atau tidak terbaginya suatu harta warisan, terlebih dahulu harus dimengerti tentang macam-macam harta perkawinan yang menjadi obyek warisan dalam masyarakat adat di Indonesia. Secara umum, harta benda warisan terdiri atas dua macam, yakni harta berwujud benda materiil dan harta tak berwujud benda materiil. Harta berwujud benda materiil kemudian dibagi lagi menjadi dua macam, yakni benda magis dan benda non magis. Benda magis seperti tombak pusaka, pedang pusaka dan keris. Sedangkan benda non magis ini terdiri dari tanah dan yang bukan tanah seperti emas dan ternak. Selanjutnya yang termasuk dalam harta tak berwujud benda materiil yakni nama baik atau kehormatan keluarga.[13]

Dalam masyarakat adat khususnya Masyarakat Osing, harta benda perkawinan dibagi atas empat klasifikasi yaitu: Harta asal, Harta gono gini, Harta pemberian dan harta benda atas hasil keringat sendiri. Selanjutkan akan dijabarkan sebagai berikut: [14]

1. Harta Asal

Harta asal adalah semua harta kekayaan yang dikuasai dan dimiliki pewaris sejak pertama, baik berupa harta peninggalan ataupun harta bawaan. Harta asal berbeda dengan harta pencaharian. Jadi harta asal merupakan modal pribadi yang dibawa masuk dalam suatu perkawinan. Harta asal terdiri dari barang-barang yang oleh Suami atau Istri telah dimiliki sebelum perkawinan, barang tersebut perolehannya dapat dari pewarisan atau pemberian orang tua. Dengan demikian harta ini yang terus menerus dan turun temurun kepada para ahli warisnya. Pada prinsipnya harta asal kembali ke asal, jika tidak ada ahli waris. Jika ada ahli waris, maka harta asal menjadi hak ahli waris

2. Harta Gono-Gini

Harta *goni gini* adalah harta benda yang dihasilkan oleh suami istri selama masa perkawinan. Perkawinan yang dimaksud adalah perkawinan yang sah.

[12] Hilman Hadikusuma, 2003, *Op.Cit.* Hlm. 36.
[13] Dominikus Rato, 2015, *Loc.cit.* Hlm. 71.
[14] Dominikus Rato, 2015, *Ibid.* Hlm. 78-99

Digital Repository Universitas Jember

Barang-barang yang diperoleh selama perkawinan inilah yang disebut harta gono gini. Meskipun dalam suatu perkawinan hanya suami saja yang bekerja atau istri saja yang bekerja, maka harta tersebut juga tetap masuk dalam harta gono gini. hal yang demikian menjadikan sifat dari harta gono gini dapat menjadi hak bersama suami dan istri. Dalam pembagiannya jika terjadi perceraian, maka harus dibagi sama rata. Karena suami dan istri memiliki hak yang sama atas harta tersebut dengan tidak memandang siap yang bekerja atau siapa yang mendapatkan harta tersebut pada asalnya. Karena pada prinsipnya, harta gono gini adalah segala barang atau benda yang didapat selama masa perkawinan antara suami dan istri.

3. Hadiah atau Harta Pemberian

Hadiah atau harta pemberian adalah harta yang diperoleh pada saat perkawinan berlangsung yaitu barang-barang yang diperoleh dari sahabat atau kenalan berupa *kado*. Hadiah atau harta pemberian merupakan harta yang menjadi harta warisan yang asalnya tidak didapat dari jerih payah sendiri melainkan karena suatu hubungan, balas budi dan jasa atau karena suatu tujuan. Pemberian ini dapat terjadi secara langsung dan tidak secara langsung. Pemberian pula dapat terjadi sebelum perkawinan atau sejak adanya perkawinan dan selama perkawinan. Terhadap harta pemberian ini maka seketika itu menjadi milik bersama suami dan istri. Pada saat meninggalnya suami atau istri, terhadap harta pemberian yang diperolehnya kemudian menjadi harta warisan. Harta pemberian tidak hanya diperoleh dari pemberian suami atau istri, namun juga dapat diperoleh dari pemberian orang tua, kerabat, orang lain, hadiah dan hibah wasiat.

4. Harta pencaharian

Harta yang didapat oleh pewaris bersama istri atau suami yang ditinggalkan selama didalam ikatan perkawinan sampai putusnya perkawinan baik karena kematian atau karena perceraian. Pada umumnya yang dimaksudnya harta pencaharian adalah semua harta yang didapat suami atau istri selama dalam perkawinan. Namun, dibeberapa daerah terdapat pula harta pencaharian yang merupakan milik suami sendiri atau milik istri sendiri. Harta pencaharian dikenal pula dengan harta bersama. Disebut demikian bahwa harta yang diperoleh secara bersama-sama dalam suatu ikatan perkawinan.

Digital Repository Universitas Jember

2.1.3 Harta Waris Yang Belum Dibagi

Harta Menurut ahli hukum positif, dengan berpegang pada konsep harta yang disampaikan Jumhur Ulama' selain Hanafiyyah, mereka mendefinisikan bahwa benda dan manfaat-manfaat itu adalah kesatuan dalam katagori harta kekayaan, begitu juga hak-hak, seperti hak paten, hak mengarang, hak cipta dan sejenisnya.[15] Ibnu Najm mengatakan bahwa harta kekayaan, sesuai dengan apa yang ditegaskan oleh ulama'-ulama' *Ushul Fiqh,* adalah sesuatu yang dapat dimiliki dan disimpan untuk keperluan tertentu dan hal itu terutama menyangkut yang kongkrit. Dengan demikian tidak termasuk di dalamnya pemilikan semata-semata atas manfaat-manfaat saja. Dalam hal ini, beliau menganalogikan konsep harta dalam persoalan waris dan wakaf, sebagaimana *al-Kasyf al-Kabir* disebutkan bahwa zakat maupun waris hanya dapat terealisasi dengan menyerahkan benda (harta atau *tirkah* dalam hal waris) yang konkrit, dan tidak berlaku jika hanya kepemilikan atas manfaat semata, tanpa menguasai wujudnya.[16]

Harta kekayaan yang merupakan harta peninggalan turun temurun setelah adanya kematian dari seseorang ini yang kemudian menjadi harta warisan. Harta peninggalan dapat dibedakan yakni harta peninggalan yang tidak terbagi, peninggalan yang belum terbagi dan peninggalan yang terbagi.[17] Harta peninggalan yang tidak terbagi seperti harta pusaka. Biasanya harta tersebut harta peninggalan yang turun temurun. Dalam hal ini yang dimaksud tidak terbagi adalah hak kepemilikannya, karena merupakan milik bersama sekerabat sefamili sehingga yang terbagi hanya hak pakainya. Harta peninggalan terbagi terjadi ketika pewaris masih hidup kemudian terjadi pemberian dari sebagaian harta yang akan ditinggalkan pewaris kepada ahli warisnya untuk dijadikan bekal kehidupan selanjutnya. Kemudian harta peninggalan yang belum terbagi yakni harta peninggalan yang ditangguhkan pembagiannya karena masih ada orang tua,

---

[15] Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003). Hlm. 23.

[16] Muhammad Ali Hasan, 2003, *Ibid.* Hlm. 26.

[17] Hilman Hadikusuma, 2003, *Op.Cit.* Hlm.40.

Digital Repository Universitas Jember

terbatasnya harta peninggalan, para ahli waris belum dewasa, belum ada ahli waris yang berhak atau belum diketahui hutang piutang dari pewaris.[18]

Dalam beberapa pengertian yang telah diberikan mengenai harta waris yang belum dibagi, harta warisan yang belum dibagi memiliki arti bahwa suatu harta yang ditinggalkan oleh seseorang belum terjadi adanya pembagian sesuai aturan yang berlaku. Sebab-sebab terhadap belum dibagikannya suatu harta warisan dapat direnakan dari para ahli warisnya yang menunda untuk segera melakukan pembagian harta waris kepada para ahli warisnya atau dikarenakan suatu hal tersetntu yang menyebabkan harta warisan tidak segera dibagi.

2.2 Jual Beli

2.2.1 Pengertian Jual Beli

Jual beli secara etimologis berarti pertukaran mutlak. Kata-kata *al-ba'i* (jual) dan *asy-syiraa* (beli) penggunannya disamakan antara keduanya, yang masing-masing mempunyai pengertian *lafadz* yang sama dan pengertian berbeda. Dalam syariat Islam, jual beli merupakan pertukaran semua harta (yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan harta lain berdasarkan keridhaan atau kerelaan antara keduanya, atau dengan pengertian lain memindahkan hak milik dengan hak milik orang lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.[19]

Sesuai rumusan Pasal 1457 BW, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan pengertian dalam Pasal 1457 BW jual beli termasuk perjanjian. Adapun syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 BW adalah adanya kesepakatan daripada yang mengikatkan diri, adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Jika syarat mengenai kesepakatan dan kecakapan (syarat subyektif) tidak dipenuhi, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan, maksudnya perjanjian tetap ada sampai adanya keputusan dari Hakim. Sedangkan jika syarat mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal

[18] Hilman Hadikusuma, 2003, *Ibid*. Hlm. 42.
[19] Hasbiyallah, *Fikih*¸(Bandung: Grafindo Media Pratama, 2008). Hlm. 26.

Digital Repository Universitas Jember

(syarat obyektif) tidak dipenuhi, maka suatu perjanjian batal demi hukum maksudnya sejak awal dianggap tidak ada perjanjian.[20]

Jual beli tanah adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang mempunyai tanah yang disebut "penjual", berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan haknya atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain yang disebut "pembeli". Sedangkan pihak "pembeli" berjanji dan mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disetujui.[21] Menurut hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai.[22] Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan Kepala Adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian.

Jual beli tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) tidak diterangkan secara jelas, yang mana dalam Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa:

> "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."

Berdasarkan ketentuan diatas, disebutkan bahwa Hukum Tanah Nasional di Indonesia adalah Hukum Adat, yang menjadikan pengertian jual beli tanah menurut UUPA adalah jual beli tanah menurut hukum adat yang telah disempurnakan atau dihilangkan sifat kedaerahannya.[23]

---

[20] Gunawan Widjaja, *Jual Beli*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 11

[21] Boedi Harsono, *Hukum Agraria di Indonesia : Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah*, (Jakarta : Djambatan, 2002). Hlm. 27

[22] Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta : Rajawali, 1983), halaman. 211.

[23] Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007). Hlm. 76.

Digital Repository Universitas Jember

Pengertian jual beli tanah menurut UUPA didasarkan pada konsep dan pengertian jual beli menurut hukum adat. Dalam hukum adat tentang jual beli tanah dikenal tiga macam yaitu:[24]

a. *Adol Plas* (Jual Lepas)

   Pada *adol plas* (jual lepas), pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk selama-lamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak lain (pembeli).

b. *Adol bedol* (Jual Gadai)

   Pada adol gadai(jual gadai), pemilik tanah pertanian (pembeli gadai) menyerahkan tanahnya untuk digarap kepada pihak lain (pemegang gadai) dengan menerima sejumlah uang dari pihak lain (pemegang gadai) sebagai uang gadai dan tanah dapat kembali kepada pemiliknya apabila pemilik tanah menebus uang gadai.

c. *Adol Oyodan* (jual Tahunan)

   Pada Adol tahunan (jual tahunan), pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antar pemilik tanah dengan pembeli. Setelah beberapa kali masa panen sesuaikesepakatan kedua belah pihak, tanah pertanian diserahkan kembali oleh pembeli kepada pemilik tanah.

Dalam hukum adat, jual beli tanah dimasukkan ke dalam hukum benda khususnya hukum benda tetap atau hukum tanah, tidak dalam hukum perikatan khususnya hukum perjanjian, hal ini karena :[25]

a. Jual beli tanah menurut hukum adat bukan merupakan suatu perjanjian sehingga tidak mewajibkan para pihak untuk melaksanakan jual beli tersebut

b. Jual beli tanah menurut hukum adat tidak menimbulkan hak dan kewajiban yang ada, hanya pemindahan hak dan kewajiban atas tanah. Jadi apabila pembeli baru membayar harga tanah sebagian dan tidak membayar sisanya

[24] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hal. 359-360.

[25]Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1983), hal. 221

Digital Repository Universitas Jember

maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tersebut. Bentuk-bentuk pemindahan hak milik menurut sistem hukum adat yang memindahkan hak milik untuk selama-lamanya disebut dengan jual lepas.

Definisi jual beli warisan sama halnya dengan pengertian jual beli pada umumnya. Titik persamaan antara hukum adat dengan hukum perdata dalam perihal jual beli ialah bahwa jual beli mengandung tujuan perekonomian yang tertentu yaitu memindahkan hak milik atas sesuatu barang dari seseorang tertentu kepada orang lain.

Jual beli harta warisan adalah jual beli dari semua hak terhadap warisan dengan kewajiban untuk melakukan semua kewajiban yang dilahirkan bagi si penjual dari kedudukannya sebagai ahli waris. Menjual hak waris dapat diartikan, menjual hak yang dapat dilakukan oleh si ahli waris sebagai pengganti si pewaris atas aktiva warisan dengan syarat bahwa si pembeli mengikatkan diri terhadap si ahli waris untuk atas tanggungannya sendiri melunasi hutangnya si ahli waris yang menjadi kewajiban si ahli waris itu sebagai pengganti dalam kewajiban hukum si pewaris.[26] Sedangkan Jual beli terhadap harta warisan yang belum terbagi memiliki artian yakni suatu penyerahan barang yang masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah yang akan menjadi pemilik barang tersebut.

2.2.2 Akibat Hukum Jual Beli

Dalam Hukum Islam, hal yang berkaitan dengan *muamalah* jual beli harus memenuhi syarat dan rukun jual beli. Syarat sahnya perjanjian jual beli warisan sama halnya dengan syarat jual beli pada umumnya. Dalam hal ini dijelaskan rukun jual beli adalah sebagai berikut :

a. Ada penjual dan pembeli
b. Ada *aqad* (ijab dan *qabul*)
c. Ada barang (*ma'kud alaih*)

[26] Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*,(Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1982). Hlm. 48.

Digital Repository Universitas Jember

terhadap syarat-syarat bagi setiap rukun-rukun tersebut adalah penting dan harus dipenuhi. Jual beli dinyatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat atas pelaku akad, barang yang akan diakadkan, atau tempat berakad, serat barang yang akan dipindah kepemilikannya dari salah satu pihak kepada pihak lain baik berupa harga atau barang yang ditentukan dengan nilai atau harga.

Hukum Islam menjelaskan bahwa hukum jual beli adalah halal sedangkan riba adalah haram. Jual beli dapat dikatakan sah apabila syarat dan rukunnya terpenuhi. Hukum penjualan warisan sama halnya dengan hukum penjualan pada umumnya. Penjualan warisan dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya jual beli. Warisan yang dimaksud adalah warisan yang sudah jelas, yaitu sudah dilaksanakannya hak-hak pewaris. Misalnya setelah dikurangi biaya perawatan, utang-utang pewaris, zakat, biaya pengurusan jenazah pewaris dan setelah digunakan untuk melaksanakan wasiat. Setelah hak-hak pewaris terlaksanakan baru kewajiban pewaris dilaksanakan. Kewajiban pewaris ini maksudnya adalah harta peninggalan pewaris dengan sendirinya beralih kepada ahli warisnya. Semua ahli waris harus mendapatkan bagian warisan sesuai bagiannya masing-masing. Jika ahli waris sudah mendapatkan bagiannya masing-masing, maka ahli waris bebas dan berhak atas hartanya tersebut.

Warisan yang belum dibagi tidak sah untuk diperjualbelikan. Dengan alasan karena didalam warisan tersebut masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah yang akan menjadi pemilik barang tersebut. Dalam rukun jual beli yang dijelaskan dalam persyaratan untuk kedua penjual dan pembeli dalam melaksanakan transaksi diantaranya yaitu menerangkan bahwa penjual yang menjual barang tersebut adalah pemilik asli atau pemilik mutlak dari barang tersebut. Namun dalam syarat jual beli, barang yang diakadkan dalam jual beli dijelaskan bahwa barang yang diperjualbelikan adalah milik orang yang melakukan akad atau yang diberi izin oleh pemilik. Jika si pemiliknya membolehkan maka sah akadnya, jika tidak maka batal akadnya.[27]

Menurut BW jika ada penjualan suatu warisan, maka yang dijual adalah hak dan kewajiban yang terkumpul bersama karena suatu ikatan, yaitu fakta

[27] Hasbiyallah, *Fikih*¸(Bandung: Grafindo Media Pratama, 2008). Hlm. 56.

Digital Repository Universitas Jember

bahwa hal yang demikian merupakan bagian dari harta peninggalan orang tertentu. Warisan yang dimaksudkan tentunya warisan yang sudah terbuka (sudah dibagi).[28] Dalam BW menjelaskan pada Pasal 1471 BW yang menyatakan bahwa jual beli barang orang lain adalah batal dan serta secara eksplisit menyangkut Pasal 1083 BW yang pada intinya bahwa setiap ahli waris dianggap seketika menggantikan si pewaris dalam hal barang-barang yang dibagikan kepadanya.

Jikalau si pewaris belum meninggal, maka yang berhak menjual harta kekayaan yang akan menjadi harta warisan adalah si pewaris sendiri. Sebab harta kekayaan si pewaris belum merupakan harta warisan, masih hak sepenuhnya dari si pewaris, sehingga belum dibagikan kepada ahli waris. Jika si penerima waris hendak menjual harta kekayaan si pewaris, hendaknya meminta kepada si pewaris (tentunya ketika si pewaris masih hidup) untuk menjualkan harta kekayaannya itu, atau meminta lebih dahulu harta kekayaan yang kelak akan menjadi harta warisan bagiannya.

Suatu perjanjian jual beli warisan pada hakekatnya mempunyai syarat sah sama dengan syarat sahnya perjanjian pada umumnya. Menurut Pasal 1320 BW suatu perjanjian baru dapat dikatakan sah bila dipenuhi syarat-syarat :

a. Bahwa perjanjian itu didasarkan atas kesepakatan para pihak, bebas dari paksaan, kekeliruan dan penipuan melainkan berdasarkan kebebasan semata-mata.
b. Bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harusnya orang-orang yang cakap untuk membuat suatu perikatan.
c. Adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan.
d. Adanya suatu sebab yang halal (yang dibenarkan dan tidak dilarang oleh undang-undang serta merupakan sebab yang masuk akal untuk dipenuhi) yang mendasari perjanjian itu.

Orang yang dinyatakan atau dianggap tidak cakap untuk melakukan suatu perikatan (Pasal 1330 BW) ialah :

a. Anak yang belum dewasa
b. Orang dewasa yang beradah di bawah *curatele* atau pengampuan

[28] Hartono Soerjopratiknjo, 1982, *Op.Cit*. Hlm. 47.

Digital Repository Universitas Jember

c. Wanita yang masih terikat perkawinan atau orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Sebab yang mendasari suatu perjanjian jual beli itu dikatakan tidak halal apabila:

a. Dilarang oleh undang-undang, misalnya sebab perjanjian yang bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan, moral, sopan santun dan larangan-larangan hukum tertentu
b. Tidak masuk akal (tidak mungkin) untuk dilaksanakan atau dipenuhi, misalnya barang yang diperjanjikan atau yang akan diadakan ialah benda bergerak (mobil, motor) apabila dipakai atau digunakan secara terus menerus tidak akan pernah mengalami kerusakan untuk selamanya (bersifat kekal atau abadi).[29]

Perjanjian jual beli dibuat tanpa kesepakatan semua pihak (misalnya dengan paksaan, penipuan atau sepakat karena khilaf) atau bila perjanjian itu melibatkan orang atau orang-orang yang tidak cakap untuk melakukan perikatan, maka perjanjian tersebut dapat dituntut untuk dibatalkan. Jika perjanjian yang dibuat itu tidak didasarkan atas suatu hal tertentu atau tidak didasarkan atas suatu sebab yang halal, maka perjanjian tersebut dengan sendirinya menjadi batal (batal demi hukum).

[29] A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984). Hlm. 148.

Digital Repository Universitas Jember

BAB 4
PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Keabsahan jual beli terhadap harta warisan yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal bahwa seseorang tidak berhak melakukan jual beli terhadap barang milik orang lain sebagaimana diatur dalam pasal 1471 BW. Dikatakan sebagai barang milik orang lain, sebab yang menjadi obyek dari jual beli tersebut merupakan harta waris yang belum dibagi, sehingga atas obyek tersebut masih terdapat hak dari ahli waris yang lain agar dibagi terlebih dahulu, maka terhadap jual beli yang dilakukan merupakan suatu perbuatan yang cacat hukum.
2. Akibat hukum dari jual beli harta waris yang belum dibagi pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal yang dinyatakan oleh Hakim bahwa perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang cacat hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat dari jual beli. Sehingga jual beli tersebut batal demi hukum. Dan oleh karena perbuatan jual beli tersebut perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi seseorang sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 BW, bahwa ahli warisnya yang tidak dapat menikmati hak-haknya sebagaimana terhadap harta warisan yang dijual tanpa persetujuannya terlebih dahulu.
3. Dasar pertimbangan hukum Hakim (*rasio decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal telah sesuai dengan hukum postifif di Indonesia. Sebab dalam pertimbangan yang diberikan Hakim pada perkara jual beli terhadap harta waris yang belum dibagi tanpa persetujuan ahli waris yang lain, hal tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam putusannya, Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan mengabulkan gugatan penggugat sebagian dan menolak selebihnya. Adapun hal-hal yang dikabulkan oleh Majelis

Digital Repository Universitas Jember

Hakim yakni menyatakan bahwa obyek sengketa dalam putusan tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi dan jual beli yang dilakukan atas obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan yang cacat hukum. Hal tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Dalam hal ini, pihak Penggugat dapat membuktikan bahwa penggugat merupakan ahli waris yang sah dan obyek sengketa merupakan harta waris yang belum dibagi.

4.2 Saran

1. Kepada masyarakat, sebagai warga negara Indonesia yang merupakan negara hukum, hendaknya memperhatikan dan mengutamakan hukum dalam bertindak termasuk dalam melakukan suatu jual beli. Selain itu, diperlukan ketelitian dan kecermatan dari masing-masing pihak yang hendak melakukan jual beli, agar lebih teliti lagi mengenai obyek yang diperjual belikan dan asal usulnya agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.
2. Kepada ahli waris yang merasa haknya telah dilanggar dapat mengajukan gugatan ke pengadilan berdasar pada pasal 834 BW untuk dapat memperjuangkan haknya. Selain itu bagi para ahli waris diharapkan agar dapat memahami hal-hal terkait bidang kewarisan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia, baik menurut hukum waris Islam, Hukum Waris BW dan Hukum Waris Adat.
3. Kepada para pihak terkait sengketa jual beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim, maka hal tersebut dianggap seolah-olah suatu jual beli tersebut tidak pernah ada, sehingga keadaannya kembali ke keadaan semula sebelum adanya jual beli. Karena jual beli dianggap tidak pernah terjadi, maka hak dan kewajiban yang telah diberikan dikembalikan seperti sedia kala. Seperti obyek penjualan dikembalikan kepada penjual dan uang pembayaran dikembalikan kepada pembeli. Apabila setelah putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap putusan tersebut baru dapat dilakukan eksekusi. Namun apabila setelah

Digital Repository Universitas Jember

putusan tersebut tidak dilakukan eksekusi, atau salah satu pihak tidak menuruti isi putusan tersebut, maka pihak yang lain dapat melaporkannya berdasarkan Pasal 216 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Digital Repository Universitas Jember

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

A. Ridwan Halim. 1984. *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab.* Jakarta: Ghalia Indonesia.

Abdul Ghofur Anshori. 2006. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media.

Achmad Ali. 2008. *Menguak Tabir Hukum: Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*. Jakarta: Prenada Media.

Adrian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika.

Beni Ahmad Saebani. 2012. *Fikih Mawaris.* Bandung: Pustaka Setia.

Boedi Harsono. 2002. *Hukum Agraria di Indonesia : Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah.* Jakarta : Djambatan.

C.S.T. Kansil. 1995. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata.* Jakarta: Pradnya Paramita.

Dominikus Rato. 2015. *Hukum Perkawinan dan Waris Adat di Indonesia.* Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.

Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi. 2004. *Penelitian Hukum* (*Legal Research*). Jakarta: Sinar Grafika.

Effendi Perangin. 2011. *Hukum Waris.* Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Fatchur Rahman. 1975. *Ilmu waris.* Bandung: Al-ma'arif.

Gunawan Widjaja. 2002. *Jual Beli*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

H.R. Otje Salman Soemadiningrat dan Mustofa Haffas.2010. *Hukum Waris Islam.* Bandung: Refika Aditama.

Hartono Soerjopratiknjo. 1982. *Aneka Perjanjian Jual Beli*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Hasbiyallah. 2008. *Fikih.* Bandung: Grafindo Media Pratama.

Hazairin. 1982. *Hukum Kekeluargaan Nasional.* Jakarta: Tintamas Indonesia.

Hazairin,1976. *Hendak Kemana Hukum Islam.* Jakarta: Tintamas.

Digital Repository Universitas Jember

Hazairin. 1960. *Hukum Kewarisan Bilateral*. Jakarta: Tintamas.

Henny Tanuwidjaja. 2012. *Hukum Waris Menurut BW.* Bandung: Refika Aditama

Hilman Hadikusuma. 2003. *Hukum Waris Adat.* Bandung: Citra Aditya Bakti.

Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum Pendafataran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.

Irma Devita Purnamasari. 2011. *Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan.* Jakarta: Intermasa.

J. Satrio. 1992. *Hukum Waris.* Bandung: Penerbit Alumni.

Laila M Rasyid dan Herinawati. 2015. *Modul: Pengantar Hukum Acara Perdata*, (Lhokseumawe: Unimal Press.

M. Yahya Harahap. 2015. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Marihot Pahala Siahaan.2005. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: Raja Grafindo.

Muhammad Ali Ash-Shabuni. 1995. *Pembagian Waris Menurut Islam.* Jakarta: Gema Insani.

Muhammad Ali Hasan. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Muhammad Thaha Abdul Ela Khalifah. 2007. *Hukum Waris Pembagian Warisan Berdasarkan Syariat Islam.* Solo: Tiga Serangkai.

Mukti Arto. 1998. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama, Cet II*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Munir Fuady. 2010. *Perbuatan Melawan Hukum-Pendekatan Kotemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

N.M. Wahyu Kuncoro. 2015. *WARIS : Permasalahan dan Solusinya*. Jakarta: Raih Asa Sukses.

Oemarsalim. 1992. *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia.* Jakarta: Rineka Cipta.

Digital Repository Universitas Jember

Otje Salman. 2007. *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*. Bandung: Alumni.

Peter Mahmud Marzuki. 2013. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Philipus M. Hadjon. 2008. *Jurnal Hukum: Ilmu Hukum Sebagai Ilmu Sui Generis.* Jakarta: Universitas Trisakti.

R. Soeparmono. 2000. *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Bandung: Mandar Maju.

Ridwan Halim. 1984. *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Roni Hanitijo Soemitro. 1988. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Sayyid Sabiq. 1987. *Fiqih Sunnah.* Bandung: Al-ma'arif.

Soepomo. 1993. *Bab-Bab tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Soerjono Soekanto. 1983. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali.

Soeroso. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1981. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sudikno Mertokusumo. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.

Sulistyowati Irianto. 2005. *Perempuan diantara Berbagai Pilihan Hukum (Studi Mengenai Strategi Perempuan Batak Toba untuk Mendapatkan Akses Kepada Harta Waris Melalui Proses Penyelesaian Sengketa).* Jakarta: Pustaka Obor Indonesia.

Sulistyowati Irianto. 2016. *Pluralisme Hukum Waris dan Keadilan Perempuan*. Jakarta: Pustaka Obor Indonesia.

Suryodiningrat. 1996. *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*. Bandung: Tarsito.

Urip Santoso. 2009. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

W. Gulo. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Grasindo

Digital Repository Universitas Jember

Winanto. 2005. *Asas Keadilan Dalam Hukum Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Bina Cipta.

Wirjono Prodjodikoro. 1983. *Hukum Warisan di Indonesia*. Bandung: Sumur Agung.

Wirjono Projodikoro. 1991. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Agung.

Yunasril Ali. 2009. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

Zainal Asikin. 2015. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prenamedia.

b. Peraturan Perundang-undangan

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

c. Lain-lain

Resume: Penelitian Hukum oleh Peter Mahmud Marzuki. *https://pakarhukumindonesia.com/2015/06/10/resume-penelitian-hukum-by-peter-mahmud-marzuki/*. Diakses Tanggal 30 Mei 2017 Pukul 22.15

Maulana Rialzi. Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yan Belum Dibagi (Studi Putusan Mahkamah Syar'iyah Sigli Nomor: 291/Pdt-G/2013/Ms-Sgi). *https://jurnal.usu.ac.id/*. Diakses tanggal 30 Mei 2017 Pukul 23.45

Asriman. *Artikel: Panduan Cara Menjual Tanah Warisan*. http://www.pamentok.go.id/index.php?option=comcontent&view=article&id=23:panduan-cara-untuk-menjual-tanah-warisan&catid=23:artikelpengadilan. Diakses Tanggal 03 Oktober 2017 Pukul 09.45

Digital Repository Universitas Jember

PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.Sal.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KUSMIYATUN Binti ALIB, Umur 62 tahun, bertempat tinggal di Dusun Pasar Anyar Rt.01/Rw.02 Kelurahan Kauman Kidul Kec.Sidorejo Kota Salatiga.

Dalam hal ini menguasakan kepada KOMARUDIN NUR,SH.dan SOETOPO,SH. Advokat yang berkantor di Perum Sraten Permai Gang I B.3 Rt.01/Rw.07 Desa Sraten Kec.Tuntang Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dengan No.77/SK.Pdt/XI/2009/PN.Sal. tertanggal 10 September 2009;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M e l a w a n

NY.TRI MULYANI MARDI, yang bertempat tinggal di Jl.Ngesrep Timur V Dalam II Rt.01/RW.04 Kelurahan Sumur Boto Kec.Banyumanik Kota Semarang,Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

NY.DEWI LARASATI, yang bertempat tinggal di Jl.Sri Widodo Utara III Purwoyoso Rt.02/Rw.01 Kota Semarang,Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3.EKO SUDARTI-----

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

EKO SUDARTI binti alm. SUTIKMAN, dahulu bertempat tinggal di Lebaksari, Desa Gunung Rejo, Kec. Padang Cermin, Kab. Lampung Selatan, Prov. Lampung, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT I ;

DWI LESTARI binti alm. SUTIKMAN, dahulu bertempat tinggal di Lebaksari, Desa Gunung Rejo, Kec. Padang Cermin, Kab, Lampung Selatan, Prov. Lampung, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT II;

TRI YONO bin alm. SUTIKMAN, dahulu bertempat tinggal di Lebaksari, Desa Gunung Rejo, Kec. Padang Cermin, Kab. Lampung Selatan, Prov. Lampung, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT III,

PEMERINTAH KELURAHAN KAUMAN KIDUL, alamat Desa Kauman Kidul, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT IV

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SEMARANG, alamat Jalan Jendral Gatot Subroto No.18, UNGARAN, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT V;

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA, alamat Jalan Imam Bonjol No.22, Kota Salatiga, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT VI ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar para pihak ;

Telah memperhatikan bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan di muka persidangan ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

TENTANG DUDUKNYA---

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 September 2009 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dengan register perkara Nomor 38/PDT.G/2009/PN.Sal., telah menggugat kepada Para Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa, dahulu di Dukuh Jadi, Desa Kauman Kidul, Kecamatan Tuntang, Kab. Semarang (sekarang Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga) pernah hidup seorang laki-laki bernama almarhum Bapak ***ALIB bin EDRI als H. IDRIS*** (meninggal dunia ± sekitar tahun 1978), dan semasa hidupnya menikah dengan almarhumah ***Nyonya KIPTIYAH(*** meninggal dunia 19 - 12 - 1986), dan dalam perkawinan dimaksud telah dilahirkan 2 (dua) orang anak yaitu:

- ***Nyonya KUSMIYATUN (Penggugat)*** ;----------
- ***SUTIKMAN almarhum,*** *laki-laki, semula tinggal di Dusun/dukuh Jadi, Desa Kauman Kidul, Kec. Tuntang, Kab. Semarang dan selanjutnya bertempat tinggal terakhir di Lebaksari, Desa Gunung Rejo, Kec. Padang Cermin, Kab. Lampung Selatan, Prov Lampung*;----------

Bahwa, alm. Bapak *ALIB* semasa hidupnya memiliki sebidang tanah pekarangan di Dukuh Jadi, Desa Kauman Kidul, Kec. Tuntang, Kab. Semarang. (sekarang Kelurahan Kauman Kidul, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga), asalnya warisan/ peninggalan dari ayahnya bernama alm. mbah EDRI als H.

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

IDRIS, berupa sebidang *tanah hak* ***yasan C. no. 630, p.91 /IID,*** yang dikemudian hari diterbitkan Sertipikat ***HAK***

MILIK No.335--------

MILIK No.335 / Desa Kauman Kidul, asal persil Konversi bekas hak yasan C.no.630,p.91/II D, *Surat Ukur* tanggal *6-2-1986 No. 1528/1986 luas± 910 m2,* pemegang hak atas nama *ALIB bin EDRI,* warkah *No. 1546186,* diterbitkan oleh *Kantor AGRARIA Kabupaten Dati II Semarang* tanggai *13 Maret 1986,* dengan ***batas-batas*** *sebagaimana tersebut* ***dalam Sertipikat,*** selanjutnya disebut " ***tanah sengketa ";*** ————————----------

Bahwa, sewaktu alm. Bapak ALIB masih hidup pernah berwasiat bahwa tanah sengketa tersebut diberikan kepada PENGGUGAT dan almarhum *SUTIKMAN (*adik kandung) masing-masing berhak mendapat $1/_2$ (seperdua) bagian dan menghadap jalan kampung /Desa. Namun, ternyata setelah ayahanda PENGGUGAT meninggal dunia, tanah sengketa tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT sebagai sesama ahli waris, oleh alm. SUTIKMAN telah " ***dijual dibawah tangan*** " seluruhnya kepada TERGUGAT II seharga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). dalam hal ini tercatat dalam ***Buku induk C. Desa No.630, p.91 / IID*** *tertanggal 15* ***Desember 1981*** ;----------————----------

Bahwa, dikemudian hari tanah sengketa dimaksud oleh TERGUGAT II " dijual lagi dibawah tangan " kepada TERGUGAT I (pengakuan Tergugat I sekitar tahun 1995). Bahwa

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

TERGUGAT I pernah menemui PENGGUGAT dengan maksud meminta tanda tangan untuk keperluan BALIK NAMA Sertipikat HM.No.335 / Desa Kauman Kidul menjadi atas nama TERGUGAT I,;----------

5.Bahwa,---------

Bahwa, permintaan TERGUGAT I tersebut jelas ditolak PENGGUGAT, karena jual-beli tanah sengketa antara alm. SUTIKMAN dengan TERGUGAT II dan selanjutnya antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I adalah " ***cacat hukum dan tidak sah*** " menurut hukum, oleh karena tanah sengketa adalah harta warisan yang belum dibagi, dan PENGGUGAT mempunyai hak atas tanah dimaksud. Oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan TERGUGAT I supaya membawa dan menunjukkan dalam persidangan serta selanjutnya menyerahkan Sertipikat Hak Milik no.335 / Desa Kauman Kidul kepada PENGGUGAT, karena TERGUGAT I tidak berhak menurut hukum untuk membawa dan atau menguasai Sertipikat tersebut ;----------

Bahwa, semasa alm. SUTIKMAN masih hidup, PENGGUGAT telah puluhan tahun memperjuangkan haknya untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas tanah sengketa tersebut, dan juga pernah mengadu kepada Kepala Desa/Kelurahan Kauman Kidul tetapi hasilnya nihil. Ternyata kebenaran, keadilan dan kepastian hukum belum berpihak kepada PENGGUGAT ;----------

Bahwa, PENGGUGAT juga telah beritikad baik melalui berbagai pihak mengajak TERGUGAT I untuk menyelesaikan tanah

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

sengketa secara musyawarah dan damai dengan meminta haknya PENGGUGAT sebanyak *1/2 (**seperdua) bagian saja atas tanah sengketa,*** namun ternyata ***itikad baik termaksud ditolak*** oleh TERGUGAT I, alasannya ia telah membeli

Seluruhnya----

seluruhnya dari TERGUGAT II, dan malah mempersilahkan PENGGUGAT untuk menggugatnya di Pengadilan ;————————-–

Bahwa, akibat perbuatan alm. SUTIKMAN yang telah melakukan jual-beli " tanah sengketa " seluruhnya secara sepihak tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT kepada TERGUGAT II dan ternyata saat itu diketahui/dibantu TURUT TERGUGAT IV, serta selanjutnya jual-beli tanah sengketa antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I adalah merupakan **perbuatan yang melawan hukum , dan telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil** terhadap PENGGUGAT ;----------

Bahwa, kerugian PENGGUGAT secara ***materiil*** yakni karena tidak dapat menguasai dan menikmati tanah sengketa yang menjadi bagian warisan dari almarhum Bapak ALIB adalah sebesar Rp. 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), jika taksiran harga tanah per-M2 sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), maka jika dihitung berdasarkan hak / bagian PENGGUGAT atas tanah sengketa adalah sebanyak *1/2* (seperdua) bagian X luas tanah 910 M2 - 455 M2 x Rp.100,000,- - Rp. 45.500.000,;---

Bahwa, kerugian ***immateriil*** PENGGUGAT yakni : **a).** " ***nama baik*** " dimata sebagian masyarakat Dusun Jadi, Kelurahan Kauman

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Kidul menjadi ***tercemar,*** sebagian warga desa menuduh PENGGUGAT serakah dan tidak berhak atas tanah sengketa. **b).** Bahwa PENGGUGAT juga pernah dilaporkan oleh penggarap (tetangga) tanah sengketa bernama YUDANTO pada tahun 1999 kepada Kepala Desa Kauman Kidul, karena saat itu PENGGUGAT

Mencoba-------

mencoba memanfaatkan tanah sengketa. c). Bahwa, sekitar bulan JULI 2008, PENGGUGAT pernah ***mengajukan*** permohonan kepada *Kepala Kelurahan* ***Kauman Kidul*** *(TURUT TERGUGAT IV)* untuk meminta copy salinan Letter C. Desa No.630 /Desa Kauman Kidul dan tanda tangan Surat Keterangan Warisan yang isinya hanya menyatakan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN adalah anak alm. ALIB, namun permohonan tersebut telah " ***ditolak*** ", dengan alasan " dalam sengketa ", oleh karenanya wajar PENGGUGAT menuntut ganti rugi immateriil kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT IV secara tanggung renteng sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);----------

Bahwa, oleh karena TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III adalah anak-anak dan ahli waris pengganti alm. SUTIKMAN, maka wajar apabila dalam gugatan ini ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara ini;——-----

Bahwa, TURUT TERGUGAT V ditarik dalam perkara ini, karena pada saat penerbitan ***Sertipikat Hak Milik*** *No.335/*Desa Kauman Kidul atas nama ALIB bin EDRI tanggal 13 Maret 1986, menjadi ***kewenangan Kantor Agraria Kabupaten Semarang,*** dan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Desa Kauman Kidul sebelum ada pemekaran wilayah kota Salatiga masuk wilayah Kabupaten Semarang, maka selayaknya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Semarang (dahulu Kantor Agraria) diikutsertakan dalam perkara ini ;

Bahwa, TURUT TERGUGAT VI ditarik dalam perkara ini, karena sebagai akibat pemekaran wilayah kota Salatiga, dimana Desa Kauman--------

Desa Kauman Kidul dahulu masuk wilayah Kabupaten Semarang sekarang menjadi Kelurahan Kauman Kidul dan masuk wilayah Kota Salatiga, sehingga sangat dimungkinkan Data Administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan sekarang berada dan bagian wilayah Kota Salatiga, Demikian pula perihal data-data administrasi pertanahannya semula berada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Semarang, sekarang berada di Kantor Badan Pertanahan Kota Salatiga;----------

Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT juga mohon agar mereka berdua dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari setiap mereka lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;----------

Bahwa, oleh karena gugatan ini didasari alasan hak yang benar dan bukti-bukti autentik, mohon dapat dilaksanakan lebih dahulu walau ada banding, kasasi (uit voerbaarbij voorraad); —----------

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa, oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II ada pada pihak yang kalah dalam perkara mohon dihukum untuk membayar biaya perkara; ----------

Berdasarkan hal - hal sebagaimana tersebut di atas, mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Salatiga berkenan untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:----------

PRIMAIR:--------

PRIMAIR:

Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ; ----------

Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN adalah anak sekaligus Ahli Waris sah dari alm. ALIB bin EDRI ; --------

Menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah pekarangan Sertipikat ***HAK MILIK*** *No. 335* ***/Desa Kauman Kidul,*** seluas ± 910 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertipikat termaksud adalah harta warisan / peninggalan alm. ALIB bin EDRI yang masih belum dibagi dan jatuh kepada ahli warisnya, yakni PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN ;---------

Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN sebagai ahli waris sah alm. ALIB bin EDRI yang berhak mewarisi tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul, luas ± 910 m2, dengan mendapat *1/2 (* seperdua) bagian dan atau seluas ± 455 M2, dengan ketentuan masing-masing mendapat bagian menghadap jalan kampung / desa;----------

Menyatakan jual-beli dibawah tangan atas tanah sengketa

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

seluruhnya antara alm. SUTIKMAN dengan TERGUGAT II adalah ***tanpa hak, cacat hukum dan tidak sah, karenanya batal demi hukum*** ;----------

Menyatakan jual - beli dibawah tangan dan atau peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk apapun antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I adalah ***tanpa hak, cacat hukum dan tidak sah, karenanya batal demi hukum*** ; ----------

Menyatakan perbuatan almarhum SUTIKMAN, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT IV atas tanah sengketa

adalah **Perbuatan--------**

adalah **Perbuatan Melawan Hukum** (onrechtmatig daad) yang sangat merugikan Penggugat; ----------

Menyatakan perbuatan TERGUGAT I menguasai tanah sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul atas nama ALIB bin EDRI maupun pihak manapun yang mendapat hak darinya adalah ***tanpa hak, melawan hukum dan batal demi hukum;***----------

Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun yang selanjutnya dibagi menurut hak waris / bagian PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum ALIB bin EDRI;----------

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp.45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) apabila mereka tidak sukarela menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT ----------

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);----------

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT , setiap hari mereka lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini;----------
-

3.Menyatakan-------

Menyatakan bahwa hak mewaris TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III sebagai ahli waris pengganti alm. SUTIKMAN atas tanah sengketa gugur demi hukum;----------
-

Menyatakan PENGGUGAT berhak untuk mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul, menjadi atas atas nama PENGGUGAT/NY. KUSMIYATUN, sebagai pemegang Hak Milik yang baru kepada Kantor Badan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Pertanahan Kota Salatiga ;----------

Menyatakan siapapun yang mendapat hak dari TERGUGAT I untuk menggarap tanah sengketa wajib mengosongkan dari segala bentuk tanaman di atasnya dan memberi hak PENGGUGAT menggarap tanah sengketa selama menunggu putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;----------

Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi (uit voerbaar bij vooraad);

Menghukum para TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI tunduk dan menaati isi putusan perkara ini;----

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

- Mohon putusan lain yang adil dan benar ;----------

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat I hadir di persidangan Kuasanya Ari Siswanto,SH.,MHum., Dr. Tri Budiyono,SH-----

Budiyono,SH.,MHum., Tyas Tri Aryoso,SH.,MH dan Marihot J.Hutajulu,SH.,MHum. yaitu Advokat yang berkantor di Jl.Diponegoro 27 Salatiga, kemudian Turut Tergugat IV hadir

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Kuasanya yaitu Ardiyantara,SH.,MH., Sunaryo,SH.,MH., Diah Setyo Lendani,SH., Huda Einaryana,SH., Wiryawan,SH., Priyo Pujono,SH., Turut Tergugat V hadir Kuasanya E.Mia Puji Rahayu,SH., Purnama Ning Prihatin,SH., Toemi Sutikno,SH., dan Tergugat VI hadir Kuasanya Elly Aguswati,SH., Suhodo, APtnh., Eko Budi Irianto,SH. sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah maupun menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan ;

Menimbang, bahwa Hakim Ketua Majelis tetap mengusahakan agar pihak-pihak yang berperkara menyelesaikan sengketanya secara damai dengan menunjuk Mediator LAURENSIUS BAPA,SH.Hakim pada Pengadilan Negeri Salatiga dan telah mengadakan mediasi pada tanggal 28 Januari 2010, tanggal 4 Pebruari 2010 dan tanggal 11 Pebruari 2010, akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah menyampaikan jawabannya di persidangan sebagai berikut :

Jawaban:

Jawaban Tergugat I :

A. DALAM EKSEPSI------

A. **DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan PENGGUGAT bersifat kabur, tidak jelas dan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

tidak secara lengkap menggambarkan peristiwa yang menjadi dasar gugatannya;

Bahwa ketidaklengkapan gugatan PENGGUGAT yang kemudian membuat kabur *(obscuur)* peristiwa yang menjadi dasar gugatan antara lain tampak dari informasi menyesatkan yang mengesankan bahwa Bapak Alib bin Edri alias H.Idris hanya memiliki sebidang tanah *(quod non)* hak yasan C. No,630,p.91/IID yang kemudian menjadi tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.335 Desa Kauman Kidul, padahal sebenarnya Bapak Alib bin Edri alias H.ldris juga memiliki bidang tanah lain, berupa sawah, yang sudah diberikan kepada PENGGUGAT;

Bahwa selain kabur, gugatan PENGGUGAT juga telah diajukan secara keliru terhadap TERGUGAT I, sehingga terjadi *error in persona.* Kalau PENGGUGAT merasa haknya dilanggar, semestinya yang terutama digugat adalah pihak yang dianggap nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, bukan TERGUGAT I yang merupakan pembeli beritikad baik;

Bahwa di dalam gugatannya PENGGUGAT juga tidak secara jelas mengemukakan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat di dalam perihal gugatan PENGGUGAT, sehingga dari sisi ini pun gugatan PENGGUGAT bersifat kabur *(obscuur);*

5.Bahwa berdasarkan----

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, TERGUGAT I mohon kepada

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Pengadilan Negeri Salatiga agar dalam eksepsi perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur, tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga tidak memenuhi persyaratan sebagai sebuah gugatan sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara yang berlaku di Indonesia;

Menyatakan gugatan PENGGUGAT secara keliru telah diajukan kepada pihak yang tidak memenuhi kualifikasi hukum sebagai TERGUGAT I, sehingga terjadi *error in persona;*

Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke);*

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara,

DALAM POKOK PERKARA

B.I. DALAM KONVENSI

Bahwa TERGUGAT I menolak semua dalil gugatan dari PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakuinya;

Bahwa sebelum dibeli oleh TERGUGAT II dan kemudian dibeli oleh TERGUGAT I tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul adalah tanah milik Bapak Alib bin Edri alias H.IDRIS yang ***sudah dibagi waris,*** di mana PENGGUGAT sudah mendapatkan bagian warisan berupa sebidang tanah sawah, sedangkan SUTIKMAN, saudara PENGGUGAT mendapatkan bagian sebidang tanah pekarangan, yaitu tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul;

Bahwa apabila PENGGUGAT mendalilkan bahwa harta warisan Bapak Alib bin Edri alias H.IDRIS belum dibagi waris, maka

Semestinya--------

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

semestinya PENGGUGAT juga memberikan sebagian tanah sawah yang dikuasainya atau pernah dikuasainya kepada SUTIKMAN, namun hal tersebut ***tidak dilakukan*** PENGGUGAT dan dengan demikian merupakan petunjuk hukum yang kuat bahwa harta warisan Bapak Alib bin Edri alias H.IDRIS ***telah dibagi waris;***

Bahwa jual-beli tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul dari Almarhum Sutikman kepada TERGUGAT II dan dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dilakukan secara ***terang dan tunai,*** tidak secara sembunyi-sembunyi, sehingga tidak masuk akal kalau PENGGUGAT mendalilkan bahwa jual-beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;

Bahwa selama tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul berada dalam kepemilikan TERGUGAT II sampai dengan tanah tersebut dibeli oleh TERGUGAT *I* pada tahun 1995, dan bahkan beberapa tahun sesudahnya, ***tidak pernah*** ada gugatan atau klaim atau upaya hukum apapun dari pihak manapun, tidak juga dari PENGGUGAT, yang mempersoalkan kepemilikan TERGUGAT II dan kemudian TERGUGAT I atas tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul;

Bahwa oleh karena itu, TERGUGAT I adalah pembeli yang ***beritikad baik*** dan dengan demikian layak untuk mendapat perlindungan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, kami mohon agar Pengadilan Negeri Salatiga memberikan putusan sebagai berikut:

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

1) Menolak-----

Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Menyatakan bahwa tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul adalah tanah yang sudah dibagi waris dan menjadi bagian dari Almarhum Sutikman, sehingga jual-beli tanah tersebut dari Almarhum Sutikman kepada TERGUGAT II dan selanjutnya dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I adalah jual-beli yang terang, tunai dan sah secara hukum;

Menyatakan bahwa TERGUGAT I adalah pembeli beritikad baik, sehingga harus mendapatkan perlindungan hukum dari gugatan PENGGUGAT yang beritikad buruk;

Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak dilandasi oleh alas hak yang sah dan dengan demikian diajukan dengan itikad buruk;

Menyatakan bahwa TERGUGAT I adalah pihak yang berhak atas tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul, sehingga berhak pula mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No-335 Desa Kauman Kidul menjadi atas nama TERGUGAT I ;

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

B.2. DALAM REKONVENSI

Bahwa apa yang sudah dikemukakan sebagai jawaban dalam Pokok Perkara dalam Konvensi mohon dibaca kembali dan dijadikan bagian yang tak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi ini;

2.Bahwa tindakan-----

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa tindakan PENGGUGAT (TERGUGAT REKONVENSI) mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I (PENGGUGAT REKONVENSI) justru merupakan perbuatan melawan hukum yang membebani TERGUGAT I (PENGGUGAT REKONVENSI) sebagai pihak yang tidak selayaknya digugat;

Bahwa sebagai akibat dan tindakan PENGGUGAT {TERGUGAT REKONVENSI) tersebut, TERGUGAT I (PENGGUGAT REKONVENSI) telah mengeluarkan biaya untuk mengikuti proses persidangan yang sebenarnya tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT I {PENGGUGAT REKONVENSI), yang apabila dihitung besarnya adalah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Bahwa sebagai akibat dari tindakan PENGGUGAT (TERGUGAT REKONVENSI) tersebut, TERGUGAT I (PENGGUGAT REKONVENSI) juga telah kehilangan waktu serta mengalami tekanan psikologis sebagai kerugian imateriil, yang apabila dihitung besarnya Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Bahwa oleh karena itu TERGUGAT I {PENGGUGAT REKONVENSI) memohon agar terhadap perbuatan melawan hukum yang telah merugikan TERGUGAT I {PENGGUGAT REKONVENSI) itu Pengadilan Negeri Salatiga menghukum PENGGUGAT (TERGUGAT REKONVENSI) untuk membayar ganti rugi kepada TERGUGAT I {PENGGUGAT REKONVENSI) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang terdiri dari biaya yang dikeluarkan TERGUGAT I (PENGGUGAT REKONVENSI) untuk menjalani persidangan (Rp 5.000.000,-) dan kompensasi kerugian imateriil {Rp 5.000.000,-);

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

6.Berdasarkan-------

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan di atas, PENGGUGAT REKONVENSI {TERGUGAT I KONVENSI) mohon kepada Pengadilan Negeri Salatiga untuk memberikan putusan terhadap perkara ini sebagai berikut:

Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI (TERGUGAT I KONVENSI) untuk seluruhnya;

Menghukum TERGUGAT REKONVENSI (PENGGUGAT KONVENSI) untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT KONVENSI {TERGUGAT I KONVENSI) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Menghukum TERGUGAT REKONVENSI (PENGGUGAT KONVENSI) untuk membayar biaya perkara ini. Atau dalam hal **Majelis** Hakim yang mulia memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono).*

Jawaban Turut Tergugat IV

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Jual beli yang telah tercatat dalam buku induk C. desa No. 630, p91/ II D tertanggal 15 Desember 1981, telah dilakukan secara prosedur didukung dengan dokumen untuk dilakukan jual beli yang sah

Bahwa ditolaknya permohonan untuk foto copy C desa kepada Penggugat oleh Turut Tergugat IV karena Penggugat bukan lagi sebagai pihak yang berkepentingan dengan C desa tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil dalil Penggugat

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

kecuali yang secara tegas diakui dalam jawaban;

2.Bahwa dalam-------

Bahwa dalam buku C Desa Kelurahan Kauman kidul, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga tercatat tanah atas nama Alip H. Edris, luas ± 910 M², telah ada perubahan yaitu pada tanggal 15 desember 1981 atas sebab jual beli, dan telah dijual kepada Dewi Larasati ;

Bahwa Turut Tergugat IV menolak gugatan Penggugat khususnya pada petitum nomor 3 dan 6 karena Turut Tergugat IV dalam memproses perubahan dalam C Desa telah benar dan sesuai dengan surat keterangan waris dan surat pernyataaan pembagian warisan serta dokumen lainnya dan para pihak yang mengajukan untuk dilakukan perubahan dalam buku C desa

Bahwa atas dalil Penggugat no. 10. adalah tidak benar....yang benar adalah :

bahwa ketika Penggugat meminta keterangan tentang Leter C, pada waktu itu telah diperlihatkan buku C desa tersebut kepada Penggugat/ Kuasa Penggugat:

bahwa untuk difoto copy karena dokumen Negara dan masih ada sengketa kepemilikan maka akan perlihatkan di depan Pengadilan apabila dilakukan Pembuktian dalam perkara yang berkaitan dengan keberadaaan C Desa tersebut (letter C), sehingga atas dalil Penggugat tersebut adalah salah, dan tidak ada kaitannya dengan kepentingan dengan para pihak,

bahwa sebagai pamong praja dan sebagai pejabat tata usaha

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Negara, kami melayani semua pihak sesuai dengan tugas dan fungsi dan Pejabat Tata usaha Negara, oleh karena-----

karena tidak beralasan apabila Penggugat menuntut kerugian kepada ***Turut Tergugat IV,***

Bahwa atas hal hal tersebut di atas, maka dengan ini ***Turut Tergugat IV*** mohon keada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

PRIMER:

I.DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Turut Tergugat IV

Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau gugatan dinyatakan tidak diterima (niet OnvanKeilijk Verklaard)

II.DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya

Menyatakan dan menetapkan sah dan mempunyai kekuatan hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Alm. Sutikman dengan Tergugat adalah sah

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR :

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono)

Jawaban Turut Tergugat VI :

1. Bahwa, Turut Tergugat - VI menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali yang diakui Turut Tergugat.
2. Bahwa, ***dahulu*** Kantor Agraria Kabupaten Semarang ***sekarang*** Kantor Pertanahan Kota Salatiga menerbitkan sertifikat Hak

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Milik Nomor: 335 luas ± 910 M2, yang terletak ***dahulu*** Desa Kauman Kidul, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Semarang,

sekarang Kelurahan----

sekarang Kelurahan Kauman Kidul, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, atas nama ALIB bin EDRIS diterbitkan sertipikatnya pada tanggal 13 Maret 1986 berdasarkan konversi dari C Desa No. 630P.91D.II.

3. Bahwa, berdasarkan data Yuridis Buku Tanah Hak Milik Nomor: 335 / Kelurahan Kauman Kidul, yang selanjutnya sekarang menjadi Perkara di Pengadilan Negeri Salatiga masih tercatat atas nama ALIB bin EDRIS hingga saat ini belum ada catatan mengenai peralihan haknya.
4. Bahwa, dahulu Kantor Agraria Kabupaten Semarang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Salatiga menerbitkan sertipikat Hak Milik Nomor : 335 / Kauman Kidul, sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang beriaku.

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Turut Tergugat - VI mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menyatakan sah atas sertipikat Hak Milik Nomor: 335 / Kelurahan Kauman Kidul.

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I,Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat VI, Kuasa Penggugat mengajukan repliknya

Tertanggal-------

tertanggal 18 Maret 2010 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat VI telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 25 Maret 2010 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ;

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

Foto copy Surat Keterangan Pengantar Nomor : 592.1/29/II/2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Kauman Kidul yang menerangkan bahwa Kusmiyatun benar-benar penduduk Kelurahan Kauman Kidul yang akan mengurus tanah HM 335 karena dijual adiknya pada tanggal 15 Desember 1981 (bukti P.1);

Foto copy Surat Kematian No.474.3/4/II/2008 atas nama Kiptiyah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Kauman Kidul pada tanggal 11 Pebruari 2008 (bukti P.2);

Foto copy Sertifikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul an. ALIB Bin EDRI diterbitkan Kantor Agraria Kab.Semarang tanggal 13 Maret 1986 (P.3);

Foto copy Surat Keterangan Warisan yang dikeluarkan oleh Kepala

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Desa Kauman Kidul pada tanggal 8 Juli 1999(bukti P.4);

Foto copy Surat Kepala Desa Kauman Kidul tanggal 27 September 1999 Nomor : 300/77/IX/99 sifat :Penting, Perihal: Tegoran ditujukan kepada Ibu Kusmiyatun(bukti P.5);

6.Foto copy-----

Foto copy Surat Keterangan Warisan (bukti P.6);

Foto Copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saliyem pada tanggal 6 Juli 2008 (bukti P.7);

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan,kecuali terhadap bukti P.3, P.4, tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan di muka persidangan, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu :

Saksi – MUSRIN :

- Bahwa saksi mengenal para pihak yang berperkara namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Penggugat saat ini tinggal di Pasar Anyar Kelurahan Kauman Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga;
- Bahwa Penggugat dan Sutikman adalah anak dari Pak Alib dan Ibu Kiptiyah;
- Bahwa Pak Alib maupun Ibu Kiptiyah sudah meninggal;
- Bahwa Sutikman juga telah meninggal dunia di Sumatra dimana Sutikman mempunyai 3 orang anak yang tinggal di Sumatra semua ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa setahu saksi, Pak Alib meninggalkan 2 (dua) bidang tanah yaitu kebun dan sawah ;

Bahwa tanah sawah tersebut terletak di Dusun Lumbung Desa Jati Kel.Kauman Kec.Sidorejo Kota Salatiga yang mana sawah tersebut sudah dijual kepada Pak Sukarso;

Bahwa untuk-----

Bahwa untuk tanah pekarangan letaknya di Dusun Jadi Kel.Kauman Kidul Kec.Sidorejo Kota Salatiga dengan luas kurang lebih 910 m2 ;

Bahwa tanah pekarangan tersebut juga dikuasai oleh Sutikman dimana Pak Alib saat itu telah meninggal dunia dan sebelum Sutikman berangkat ke Sumatra, tanah tersebut dijual kepada orang Semarang yang bernama Tri Mulyani Mardi dan saksi mengetahuinya dari cerita Penggugat ;

Bahwa setahu saksi tanah yang dijual oleh Sutikman tersebut adalah tanah warisan dimana tanah tersebut milik Pak Alib untuk diwariskan pada anak-anaknya;

Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Dewi Larasati dimana tanah tersebut telah bersertifikat namun masih atas nama Pak Alib ;

Bahwa setahu saksi, Penggugat mengajukan gugatan karena sewaktu terjadi jual beli, Penggugat tidak diberitahu ;

Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :

Timur : tanah Pak Yudanto

Barat : Tanah Pak Bambang

Selatan : sungai

Utara : jalan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa saat ini tanah tersebut ditanami ketela dan digarap oleh Pak Yudanto ;

Bahwa pekerjaan Penggugat adalah tani yang mana dahulu Penggugat yang menggarap tanah tersebut ;

2.Saksi----

Saksi – SRI LESTARYONO :

Bahwa saksi mengenal para pihak yang berperkara namun tidak ada hubungan keluarga;

Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat tinggal di Pasar Anyar ;

Bahwa Penggugat mempunyai saudara bernama Sutikman dimana Penggugat dan Sutikman adalah anak-anak dari Pak Alib dan Kiptiyah;

Bahwa Pak Alib dan Bu Kiptiyah sudah meninggal dunia dan dahulu bertempat tinggal di Kauman Kidul ;

Bahwa Pak Alib meninggalkan harta berupa kebun dan sawah yang mana tanah sawah telah dijual oleh Bu Kiptiyah ;

Bahwa untuk kebun (tanah pekarangan) letaknya di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga dikuasai oleh Sutikman yang mana pada saat itu bu Kiptiyah masih hidup ;

Bahwa Sutikman menjual tanah tersebut pada tahun 1981 kepada orang Semarang dan kemudian dijual lagi kepada orang yang bernama Tri Mulyani pada tahun 1995 dan saksi mengetahuinya dari Penggugat ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa Sutikman telah meninggal dunia dan meninggalkan tiga orang anak yaitu Eko,Dwi dan Triyono;

Bahwa Sutikman pada waktu menjual tanah tersebut tidak ijin Penggugat dimana tanah tersebut adalah peninggalan orangtuanya;

Bahwa saat ini tanah yang menjadi sengketa ditanami pisang dan singkong dimana yang menanami adalah Pak Yudanto ;

Bahwa tanah-----

Bahwa tanah yang menjadi sengketa batas-batasnya adalah :

Utara : jalan

Selatan : sungai

Timur : Pak Yudanto

Barat : Pak Bambang

Bahwa saat ini Penggugat tinggal di Pasar Anyar ;

Menimbang, bahwa di muka persidangan, Kuasa Tergugat I mengajukan bukti surat berupa :

Fotocopy Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul untuk tanah atas nama Alip H.Edris No.630/91 (bukti T.1-1);

Fotocopy Kwitansi pembelian tanah HM 335 Desa Kauman Kidul dengan Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli pada tahun 1995 (bukti T.1-2) ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa di muka persidangan, Turut Tergugat IV mengajukan pula bukti surat berupa :

1.Fotocopy Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul untuk tanah atas

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

nama Alip H.Edris No.630/91 (bukti TTt.IV);

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa di muka persidangan, Turut Tergugat VI mengajukan pula bukti surat berupa :

1.Fotocopy-----

Fotocopy Buku tanah Hak Milik Nomor : 335 tanggal 13 Maret 1986 dahulu Desa Kauman Kidul Kecamatan Salatiga Kabupaten Semarang, sekarang Kelurahan Kauman Kidul Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga(bukti TTt.VI-1);

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Saksi SALIYEM :

Saksi tidak disumpah karena ibu kandung dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Bahwa saksi pernah menikah dengan Sutikman dan mempunyai 3 orang anak yang bernama Eko Sudarti, Dwi Supatmi bukan Dwi Lestari, Tri Sulasmono bukan Triyono ;

Bahwa ketika anak ketiga saksi yang bernama tri Sulasmono kelas II SD, saksi bercerai dengan Sutikman karena sudah tidak cocok dan kemudian saksi tinggal bersama orangtuanya

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

di Tuntang Kab.Semarang ;

Bahwa setelah bercerai, Sutikman masih tinggal di Kauman Kidul namun tidak lama kemudian pindah ke Sumatra diikuti anak-anak ;

Bahwa orangtua dari Sutikman adalah Pak Alib dan ibu Kiptiyah dimana selain mempunyai anak Sutikman juga mempunyai anak bernama Kusmiyatun (Penggugat) ;

Bahwa semasa-------

Bahwa semasa hidupnya, pak Alib dan bu Kiptiyah tidak punya harta ;

Bahwa setelah saksi menikah dengan Sutikman, saksi tinggal di rumah Pak Haji Idris (orangtua bu Kiptiyah) ;

Bahwa saat itu Kusmiyatun tinggal bersama bu Kiptiyah di desa Kliwonan ;

Bahwa rumah yang di Kauman Kidul sudah dijual ;

Bahwa tanah warisan peninggalan Pak Alib dari warisan Haji Idris telah dibagi dan bagian Pak Sutikman telah dijual dimana Pak Sutikman mendapat 3 bagian dan Kusmiyatun mendapat 2 bagian dan bagian Kusmiyatun dijual kepada Pak Yudanto;

Bahwa tanah yang menjadi sengketa yang dijual oleh Sutikman saat ini dikuasai oleh orang Semarang, yang mana batas-batas tanah tersebut adalah :

Utara : Bu Carik Aryani

Selatan : Pak Yudanto

Timur : Sungai

Barat : Bu Muji

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa saksi pernah menuntut atas adanya penjualan tanah tersebut ;

Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah peninggalan Pak Alib telah dibagi dimana Kusmiyatun juga mengetahuinya dan saat itu Kusmiyatun tidak bereaksi apa-apa ;

Bahwa saat ini tanah sengketa digarap oleh Pak Yudanto ;

Bahwa saat ini Kusmiyatun (Penggugat) tinggal di Pasar Anyar, rumah bu Kiptiyah ;

Bahwa -------

Bahwa Kusmiyatun juga telah menjual tanah sawah kepada Suyanto ;

Bahwa saksi tidak pernah membeli sebagian tanah dari Pak Alib ;

2. Saksi H.RAGIL MAHBUB, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Kusmiyatun (Penggugat) sejak kecil;

Bahwa Penggugat bersaudara dengan Sutikman yang mana keduanya anak dari Pak Alib dan bu Kiptiyah ;

Bahwa orangtua dari Pak Alib adalah Pak H.Idris ;

Bahwa Pak H.Idris, Pak Alib dan bu Kiptiyah telah meninggal dunia ;

Bahwa semasa hidupnya Pak Alib dan bu Kiptiyah tinggal di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul;

Bahwa bu Kiptiyah kemudian tinggal dan meninggal di Dusun Kliwonan Desa Kauman Kidul ;

Bahwa rumah yang di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul ditempati Sutikman dimana rumah tersebut awalnya milik Pak Alib

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

warisan dari Pak H.Idris ;

Bahwa Sutikman telah meninggal dunia di Sumatra ;

Bahwa Penggugat saat ini tinggal di Dusun Pasar Anyar ;

Bahwa Sutikman mempunyai anak-anak yang juga tinggal di Sumatra yaitu Eko, Dwi dan Triyono ;

Bahwa semasa hidupnya, Pak Alib mempunyai tanah berupa sawah dan tanah darat yang semuanya berlokasi di Dusun Jadi ;

Bahwa saksi----

Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut dari Bu Dewi Larasati yang membelinya tahun 1981 kemudian dijual kepada bu Tri Mulyani pada tahun 1995;

Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Bu Tri dengan Bu Dewi Larasati karena pada tahun 1988-2003 saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kauman Kidul ;

Bahwa saksi mengetahui dari Buku C Desa tahun 1981 bahwa tanah dijual seluruhnya oleh Pak Sutikman kepada bu Dewi Larasati ;

Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat karena pada tahun 1980 an terdapat Prona di Desa Kauman Kidul ;

Bahwa sertifikat tersebut masih atas nama Pak Alib bin H.Idris dan belum berubah karena jual beli dilakukan di bawah tangan ;

Bahwa pada saat terjadi jual beli, tidak ada keberatan dari Penggugat karena tanah tersebut bagian dari Sutikman, dan Penggugat sudah mendapat bagian sawah yang telah dijual kepada Pak H.Kodri ;

Bahwa hal tersebut diketahui saksi dari Sutikman dimana

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

pembagiannya Sutikman mendapat bagian tanah darat dan Penggugat mendapat bagian sawah ;

Bahwa saat ini tanah dikuasai oleh Bu Tri Mulyani (Tergugat I) dan dipercayakan/digarap oleh Yudanto ;

Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa adalah :

Utara : jalan

Selatan : saluran

Barat : bu Aryani

Timur-----

Timur : pak Yudanto

Bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut namun tetap menganggap masih mempunyai hak atas tanah tersebut, dan pernah hendak menggarap tanah tersebut namun dilarang oleh Pak Yudanto ;

Bahwa sengketa tanah tersebut pernah diupayakan damai pada tahun 2003 dimana pada waktu hendak ditemukan Sutikman datang namun Penggugat tidak datang, dan kemudian datang sore harinya sehingga tidak jadi diupayakan perdamaian ;

Bahwa Penggugat menyatakan masih sebagai ahli waris ;

Bahwa dalam Buku C Desa tercantum nama Dewi Larasati dimana jual beli dilakukan dari Sutikman namun tidak dilakukan pencoretan karena jual beli hanya sebagian ;

Bahwa kemudian nama Tri Mulyani tidak tercantum dalam buku C Desa karena pada saat itu hendak diajukan ke PPAT, dan bu Tri Mulyani pada tahun 1995 hendak berusaha balik nama ;

Bahwa Sutikman mengajukan pensertifikatan pada tahun 1981

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

kemudian keluar sertifikat pada tahun 1986 dimana pada saat Sutikman menjual tanah tersebut, Pak Alib masih hidup namun tinggal di Bandung ;

Bahwa prona hanya dikhususkan untuk tanah kering sedangkan tanah sawah tidak ;

Bahwa sertifikat keluar atas nama seperti tercantum dalam Buku C Desa saja karena Dewi Larasati hanya membeli sebagian dari tanah tersebut ;

Bahwa pada-----

Bahwa pada saat tanah sawah dijual oleh Penggugat kepada H.Kusdi, tidak ada yang keberatan atas jual beli tersebut dimana sawah tersebut berasal dari Pak Alib ;

Bahwa pembagian dimana Penggugat mendapat sawah dan Sutikman mendapat tanah darat dan tambahan tanah karena Sutikman yang merawat Pak Alib ;

Bahwa apabila dilihat saat ini harga tanah sawah lebih mahal karena dekat dengan jalan umum ;

Bahwa kemudian Penggugat pernah datang ke Kelurahan dengan tujuan meminta surat keterangan waris dimana Penggugat saat itu cap jempol namun Sutikman tidak datang ;

Bahwa saksi pernah melihat Buku Leter C Desa No.630 setengah bagian dijual kepada Saliyem dimana dalam Buku Leter C tersebut masih atas nama Pak Alib bin H.Idris ;

Bahwa saksi pernah tandatangan dalam bukti P.4 dan P.5 yang diajukan oleh Penggugat ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa saksi pernah menyarankan kepada Bu Dewi Larasati dan Tri Mulyani agar jual beli dilakukan di PPAT ;

Saksi Hj.ARYANI, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Kusmiyatun (Penggugat) sejak kecil;

Bahwa Penggugat bersaudara dengan Sutikman yang mana keduanya anak dari Pak Alib dan bu Kiptiyah ;

Bahwa orangtua dari Pak Alib adalah Pak H.Idris ;

Bahwa Pak Alib dan bu Kiptiyah telah meninggal dunia ;

Bahwa ----

Bahwa Sutikman mempunyai istri bernama Saliyem dan mempunyai 3 orang anak bernama Eko Sudarti, Dwi Supatmi dan Tri Sularsono ;

Bahwa Sutikman dan anak-anaknya tinggal di Sumatra dan Sutikman meninggal dunia di Sumatra;

Bahwa Pak Alib mempunyai harta warisan pemberian dari H.Idris yaitu berupa : sawah di blok Watulumbung, tegalan di Kauman Kidul dan Kebun di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul ;

Bahwa tanah sawah dikuasai Pak Alib dimana sebelum meninggal, sawah dijual separo kepada Saliyem dan yang separo dijual kepada Suwarno dimana jual beli dilakukan atas dasar saling percaya saja ;

Bahwa untuk tegalan diberikan kepada Penggugat dengan luas 1.240 m2 dan saksi mengetahuinya dari Yudanto yang membeli tanah tersebut ;

Bahwa kemudian tanah di Dusun Jadi oleh Pak Alib diberikan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

kepada Sutikman dan kemudian dijual kepada Dewi Larasti pada tanggal 15 Desember 1981 ;

Bahwa tanah tersebut kemudian dijual lagi dan yang membeli adalah Tri Mulyani orang Semarang dimana tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Pak Alib Bin H.Idris ;

Bahwa jual beli terjadi di Kelurahan namun saksi sudah menyarankan agar dilakukan di PPAT ;

Bahwa pada waktu terjadi jual beli,tidak ada keberatan dari Penggugat (Kusmiyatun) ;

Bahwa tanah--------

Bahwa tanah yang di blok Watulumbung sudah dijual Pak Alib untuk anak-anaknya di Bandung ;

Bahwa kemudian timbul masalah ketika tanah dijual kepada Tri Mulyani dimana pada waktu Tri Mulyani mengajukan sertifikat, Penggugat tidak bersedia tandatangan karena merasa masih memiliki karena tanah tersebut peninggalan orangtuanya ;

Bahwa tanah tersebut tidak ada rumahnya dimana saat ini ditanami singkong dan pisang dan yang menggarap adalah Yudanto suruhan Bu Tri Mulyani ;

Bahwa jika dibandingkan, tanah sawah dan tegalan jika dijual mahal tanah tegalan ;

Bahwa pada saat Penggugat menjual sawah, tidak ada keberatan dari Sutikman ;

Bahwa pada saat Sutikman menjual tanah kepada Dewi Larasati, jual beli dicatat di Buku C Desa ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Bahwa pada tahun 1986 ada Prona yang mana program tersebut khusus untuk kebun ;

Bahwa saksi mendengar tanah milik Pak Alib telah dibagi waris dimana sawah yang satu dijual untuk anak-anak Pak Alib di Bandung, sawah untuk Kusmiyatun (Penggugat) dan tanah darat untuk Sutikman ;

Bahwa jual beli antara Sutikman dan Dewi Larasti dilakukan/disaksikan oleh Bekel tanpa dihadiri Kusmiyatun (Penggugat) karena Penggugat sudah mendapat bagian warisan ;

Bahwa saksi-----

Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa batas-batasnya :

Timur : tanah bu Sudasmi

Barat : tanah

Utara : jalan

Selatan : sungai

Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah ± 910 m2 dan tanah tersebut telah bersertifikat dengan atas nama Pak Alib bin H.Idris ;

4. Saksi SITI NGATIKAH, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah keponakan saksi ;

Bahwa saksi mengetahui orangtua Penggugat dan Sutikman

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

adalah Pak Alib bin H.Idris dan ibunya Kiptiyah ;

Bahwa Pak Alib dan bu Kiptiyah telah meninggal dunia ;

Bahwa Sutikman juga telah meninggal dunia di Sumatra dimana Sutikman mempunyai 3 orang anak yang bernama Tri, Dwi dan Eko ;

Bahwa pak Alib setelah meninggal meninggalkan harta warisan berupa sawah dan kebun ;

Bahwa kebun tersebut terletak di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul sedangkan sawah terletak di Selo lumbung dimana sawah diberikan kepada Penggugat dan kebun/tegalan diberikan kepada Sutikman, dan pembagian warisan tersebut dilakukan dirumah Pak H.Idris ;

Bahwa saksi---

Bahwa saksi belum pernah tandatangan dalam surat keterangan waris ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat IV maupun Kuasa Turut Tergugat VI telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 27 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati jawaban dari Kuasa Tergugat I, bahwa didalamnya termuat materi Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT bersifat kabur, tidak jelas dan tidak secara lengkap menggambarkan peristiwa yang menjadi dasar gugatannya;
2. Bahwa ketidaklengkapan gugatan PENGGUGAT yang kemudian membuat kabur *(obscuur)* peristiwa yang menjadi dasar gugatan antara lain tampak dari informasi menyesatkan yang

mengesankan-----

mengesankan bahwa Bapak Alib bin Edri alias H.Idris hanya memiliki sebidang tanah *(quod non)* hak yasan C. No,630,p.91/IID yang kemudian menjadi tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.335 Desa Kauman Kidul, padahal sebenarnya Bapak Alib bin Edri alias H.Idris juga memiliki bidang tanah lain, berupa sawah, yang sudah diberikan kepada PENGGUGAT;

3. Bahwa selain kabur, gugatan PENGGUGAT juga telah diajukan secara keliru terhadap TERGUGAT I, sehingga terjadi *error in persona.* Kalau PENGGUGAT merasa haknya dilanggar, semestinya yang terutama digugat adalah pihak yang dianggap nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, bukan TERGUGAT I yang merupakan pembeli beritikad baik;
4. Bahwa di dalam gugatannya PENGGUGAT juga tidak secara jelas

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

mengemukakan perbuatan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat di dalam perihal gugatan PENGGUGAT, sehingga dari sisi ini pun gugatan PENGGUGAT bersifat kabur *(obscuur);*

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Eksepsi Tergugat tersebut merupakan PROCESSUELLE EXEPTIE yang harus dipertimbangkan dalam Eksepsi ataukah merupakan MATRIELLE EXEPTIE yang harus dipertimbangkan bersama-sama pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara, PROCESSUELLE EXEPTIE terdiri atas :

1. Tentang tidak berwenangnya Hakim yang memeriksa perkara ;
2. Tentang sesuatu perkara yang telah diputus ;
3. Tentang Pihak Penggugat yang tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat ;

Menimbang -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I tersebut, Majelis berpendapat bahwa hal tersebut bukanlah sebagaimana yang dimaksud dalam PROCESSUELLE EXEPTIE atau sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 136 HIR, dan Eksepsi yang diajukan tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pemeriksaan lebih lanjut di persidangan karenanya Eksepsi yang demikian haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat IV juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Jual beli yang telah tercatat dalam buku induk C. desa No. 630, p91/ II D tertanggal 15 Desember 1981, telah dilakukan secara prosedur didukung dengan dokumen untuk dilakukan jual beli yang sah.

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

2. Bahwa ditolaknya permohonan untuk foto copy C desa kepada Penggugat oleh Turut Tergugat IV karena Penggugat bukan lagi sebagai pihak yang berkepentingan dengan C desa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat IV tersebut,Majelis berpendapat bahwa hal tersebut bukanlah sebagaimana yang dimaksud dalam PROCESSUELLE EXEPTIE atau sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 136 HIR, dan Eksepsi yang diajukan tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pemeriksaan lebih lanjut di persidangan karenanya Eksepsi yang demikian haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Konpensi adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat masih mempunyai hak atas sebidang tanah hak------ tanah hak yasan C.No.630,P.91/IID yang kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul luas ± 910 m2 dengan pemegang hak atas nama ALIB Bin EDRI alias H.IDRIS dimana sebidang tanah tersebut adalah peninggalan ALIB Bin EDRI alias H.IDRIS yang belum dibagi waris namun oleh almarhum Sutikman telah dijual kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, sehingga jual beli tersebut cacat hukum dan tidak sah ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dalam jawabannya membantah bahwa tanah Pak Alib bin Edri alias H.Idris telah dibagi waris dimana Penggugat

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

mendapat bagian sawah dan Sutikman mendapat bagian tanah pekarangan yang dikenal dengan SHM No.335 Desa Kauman Kidul, sehingga dengan demikian jual beli tanah dengan SHM No.335 dari almarhum Sutikman kepada Tergugat II dan kemudian jual beli dari Tergugat II kepada Tergugat I telah dilakukan secara terang dan tunai, dan selama berada dalam kepemilikan Tergugat II kemudian beralih pada Tergugat I tidak pernah ada gugatan dari pihak manapun sehingga dengan demikian Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat IV dalam jawabannya membantah bahwa dalam Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul tercatat atas nama Alip bin Edri luas ± 910 m2 telah ada perubahan pada tanggal 15 Desember 1981 atas dasar jual beli yaitu dijual kepada Dewi Larasati dan proses perubahan dalam Buku C Desa tersebut telah benar dan

Sesuai--------

sesuai dengan surat keterangan waris dan pernyataan pembagian warisan serta dokumen lain yang diajukan para pihak yang mengajukan perubahan;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat VI dalam jawabannya membantah bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.335 luas ± 910 m2 terletak dahulu Desa Kauman Kidul Kecamatan Salatiga Kabupaten Semarang, sekarang Kelurahan Kauman Kidul Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga atas nama Alib bin Edris telah sesuai prosedur berdasarkan Konversi dari C Desa No.630 P.91 D II pada tanggal 13 Maret 1986 dan sampai saat ini belum ada peralihan hak ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P.1 s/d P.7 serta 2 orang saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa T.1-1 dan T.1-2 serta 4 (empat) orang saksi, Kuasa Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat VI telah mengajukan pula bukti surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak di persidangan dan setelah meneliti bukti-bukti surat serta keterangan saksi maka Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal yang diakui atau setidaknya tidak dibantah yaitu:

Bahwa Pak Alib dan Bu Kiptiyah dahulu tinggal di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul dan mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Kusmiyatun (Penggugat) dan Sutikman;

Bahwa kemudian setelah Pak Alib meninggal dunia, Sutikman tetap tinggal di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul dan Penggugat

Tinggal-------

tinggal di Dusun Kliwonan Desa Kauman Kidul ;

Bahwa kemudian Sutikman pindah ke Sumatra bersama ketiga anaknya yang bernama Eko Sudarti (Turut Tergugat I), Dwi Supatmi (Turut Tergugat II) dan Tri Sulasmono (Turut Tergugat III);

Bahwa sebelum pindah ke Sumatra, Sutikman telah menjual tanah pekarangan kepada Dewi Larasati (Tergugat II) pada tanggal 15 Desember 1981 yang tercatat dalam Buku C Desa No.630 P.91/D II;

Bahwa kemudian pada tahun 1986 terdapat Prona (Program Nasional

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Agraria) sehingga tanah tersebut terbit Sertifikatnya yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.335 luas 910 m2 atas nama Alib bin Edri alias H.Idris, dengan batas-batas :

Utara : jalan

Selatan : Sungai

Timur : Pak Yudanto

Barat : Pak Bambang

Bahwa tanah tersebut peninggalan dari Pak Alib bin Edri yang diperolehnya dari H.Idris (orangtuanya) ;

Dan oleh karenanya hal-hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dan dianggap telah terbukti ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah :

Apakah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul adalah harta peninggalan Alib bin Edri alias H.Idris yang telah dibagi waris ataukah belum ?

2.Apakah -----

Apakah Penggugat mempunyai hak atas tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul tersebut?

Apakah jual beli tanah sengketa antara Almarhum Sutikman dengan Tergugat II dan selanjutnya antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I , Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI maka Majelis berpendapat beban pembuktian dalam perkara ini dibebankan kepada kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan meneliti dan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan perkara ini yaitu berupa bukti surat-surat serta keterangan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 adalah Surat Keterangan/Pengantar yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kauman Kidul pada tanggal 21 Pebruari 2005 yang menerangkan bahwa Kusmiyatun (Penggugat) adalah ahli waris Alib b Idris alm.;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 adalah Surat Kematian atas nama Kiptiyah pada tanggal 19 Desember 1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kauman Kidul pada tanggal 11 Pebruari 2008 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.3 adalah Sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul dengan pemegang hak atas nama Alib bin Edri ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.4 berupa Surat Keterangan Warisan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kauman Kidul pada tanggal 8 Juli 1999 yang menerangkan bahwa Alip bin Idris kawin dengan ----

dengan Kiptiyah mempunyai anak bernama Kusmiyatun dan Sutikman;

Menimbang, bahwa dari bukti P.5 adalah Surat Teguran yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kauman Kidul dan ditujukan kepada Kusmiyatun (Penggugat) agar tidak mengambil/memetik tanaman yang telah ditanam oleh Bapak Yudanto;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 berupa Surat Keterangan Warisan yang dibuat pada tanggal 02 Juli 2008 yang menerangkan bahwa Alip bin Idris kawin dengan Kiptiyah mempunyai anak bernama Kusmiyatun dan Sutikman, di dalam Surat Keterangan tersebut ditandatangani 2 orang saksi yaitu Sutardjo

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Mardisiswojo dan Saliman Hadi Pranoto serta Kusmiyatun (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.7 adalah Surat Pernyataan dari Saliyem yang dibuat pada tanggal 6 Juli 2008 bahwa Saliyem tidak pernah membeli tanah kering C No.630 P.91/II D atas nama Alib bin Edri (H.Idris), yang benar bahwa Saliyem pernah membeli tanah sawah seharga Rp.80.000(delapan puluh ribu rupiah) sekitar tahun 1966 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Musrin dan saksi Lestaryono menerangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Dusun Jadi Desa Kauman Kidul telah bersertifikat dan masih atas nama Pak Alib dimana luas tanah tersebut kurang lebih adalah 910 m2 dan saat ini digarap oleh Pak Yudanto;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalan-sangkalannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti T 1-1 berupa foto copy Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul untuk tanah atas nama Alip H.Edris No.630 persil 91 klas D II, yang terletak di Dusun

Djadi dimana---

Djadi dimana dalam Buku C Desa tersebut telah dijual sebagian kepada Dewi Larasati (Tergugat II) pada tanggal 15 Desember 1981 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T 1-2 adalah kwitansi dari Tri Mulyani (Tergugat I) sebesar Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) guna pembayaran pembelian tanah Hak Milik No.335 Kauman Kidul Kabupaten Semarang/Salatiga yang dilakukan pada bulan Oktober 1995 kepada Dewi Larasati (Tergugat II) sebagai penjual ;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat IV juga telah mengajukan bukti yang sama terhadap bukti yang diajukan Tergugat I berupa Buku C Desa No.630 Dusun Djadi atas nama Alip H.Edris ;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Kuasa Turut Tergugat VI adalah fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 335 tanggal 13 Maret 1986 atas nama pemegang hak Alib Bin Edris ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi pihak Tergugat I yang bernama Saliyem menerangkan bahwa dirinya tidak pernah membeli setengah bagian tanah pekarangan dari Pak Alib, namun hanya tanah sawah yang dibeli oleh saksi Saliyem, dan saksi Saliyem menerangkan pula bahwa dirinya mengetahui adanya pembagian warisan dari harta Pak Alib ;

Menimbang, bahwa dari saksi H.Ragil Mahbub menerangkan bahwa dari Buku C Desa diketahui bahwa Sutikman telah menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Dewi Larasati (Tergugat II)pada tahun 1981, kemudian dikatahui pula dari Tergugat II

Dijual-----

dijual lagi kepada Tri Mulyani (Tergugat I) dimana jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan dan tidak dilakukan di PPAT;

Menimbang, bahwa saksi Hj.Aryani mengetahui pula bahwa Sutikman telah menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Tergugat II pada tanggal 15 Desember 1981 dan kemudian dijual lagi kepada Tergugat I dan telah bersertifikat dimana sertifikat tersebut masih atas nama Pak Alib bin H.Idris dan ketika Tergugat I hendak balik nama sertifikat tersebut,

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Penggugat keberatan karena masih merasa memiliki tanah tersebut karena merupakan tanah peninggalan orangtuanya yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa saksi Siti Ngatikah menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya pembagian warisan di rumah Pak Alib bin H.Idris yaitu dilakukan dirumah Pak Alib dimana Penggugat mendapat bagian sawah dan Sutikman mendapat bagian tanah tegalan, dan saksi Siti Ngatikah menerangkan pula bahwa saksi tidak pernah tandatangan maupun jap jempol di dalam surat keterangan waris yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa apakah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul adalah harta peninggalan Alib bin Edri alias H.Idris yang telah dibagi waris ataukah belum ?

Menimbang, bahwa Sertifikat merupakan bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar ;

Menimbang-----

Menimbang, bahwa dari bukti P.3 yang diajukan pula oleh Turut Tergugat VI yaitu berupa bukti TT.VI dijelaskan bahwa Buku Tanah Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul tertanggal 13 Maret 1986 adalah atas nama pemegang hak Alib bin Edris ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Tergugat I berupa Buku C Desa Kauman Kidul menerangkan bahwa sebagian tanah kering C.No.630 P.91 klas II D dijual kepada Tergugat II pada tanggal 15 Desember 1981 dan sebagian dijual kepada saksi

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Saliyem (bukti T.1-1), namun demikian sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.335 pada tahun 1986 dengan adanya Prona, Sertifikat masih atas nama pemegang hak Alib bin Edris ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Saliyem pula, bahwa Saliyem tidak pernah membeli sebagian tanah kering C.No.630 P.91 klas II D dari Pak Alib sebagaimana dalam surat pernyataan yang dibuatnya pada bukti P.7 ;

Menimbang, bahwa meskipun saksi Saliyem dan Siti Ngatikah menerangkan bahwa dirinya mengetahui adanya pembagian warisan dari Pak Alib kepada anak-anaknya yang bernama Kusmiyatun (Penggugat) dan Sutikman, namun keterangan tersebut tidak didukung dengan keterangan saksi yang lain maupun bukti surat lainnya, bahkan saksi Siti Ngatikah membantah telah membubuhkan tandatangan atau cap jempol di dalam surat keterangan warisan yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis berpendapat bahwa terhadap tanah yang telah disertifikatkan dengan No.335 Desa Kauman Kidul masih atas nama

Pemegang-----

pemegang hak Alib bin Edri alias H.Idris alm. dengan demikian tanah peninggalan Pak Alib tersebut masih belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat mempunyai hak atas tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman Kidul tersebut?

Menimbang, bahwa Pak Alib bin Edri alias H.Idris menikah dengan Kiptiyah mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Kusmiyatun

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

(Penggugat) dan Sutikman sehingga dengan demikian keduanya berhak mewaris atas tanah peninggalan Pak Alib ;

Menimbang, bahwa keterangan dalam Buku C Desa No.630 P.91 klas II D atas nama Alib bin H.Idris sebagian dibantah oleh saksi Saliyem yang di dalamnya tercantum telah membeli sebagian tanah tersebut dari Pak Alib sehingga diragukan kebenarannya dimana Sutikman telah menjual kepada Tergugat II tanah peninggalan Pak Alib tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat yang juga sebagai ahli waris Pak Alib ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat berhak mewaris atas tanah yang dikenal dengan SHM No.335 Desa Kauman Kidul tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat apakah beralasan menurut hukum ataukah tidak sehingga patut dikabulkan atau ditolak ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum no.2 yaitu Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN adalah anak sekaligus Ahli Waris sah dari alm. ALIB bin EDRI ;

Menimbang -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis berpendapat bahwa sebagaimana pertimbangan diatas bahwa Penggugat dan alm.Sutikman adalah anak-anak dari alm.ALIB Bin EDRI alias H.IDRIS sehingga keduanya berhak mewaris harta yang ditinggalkan oleh Alib bin Edri alias H.Idris, sehingga petitum no.2 patutlah untuk dikabulkan;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum no.3 yang Menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah pekarangan Sertipikat ***HAK MILIK*** *No. 335* ***/Desa Kauman Kidul,*** seluas ± 910 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertipikat termaksud adalah harta warisan / peninggalan alm. ALIB bin EDRI yang masih belum dibagi dan jatuh kepada ahli warisnya, yakni PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN ;

Menimbang, bahwa pada uraian sebelumnya, Majelis telah mempertimbangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pekarangan dengan Sertipikat *HAK MILIK No. 335 /Desa Kauman Kidul,* seluas ± 910 M2 adalah atas nama Alib bin Edri alias H.Idris sehingga dengan demikian Penggugat dan alm.Sutikman berhak mewaris atas tanah tersebut, dan petitum no.3 tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.4 yang Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN sebagai ahli waris sah alm. ALIB bin EDRI yang berhak mewarisi tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul, luas ± 910 m2, dengan mendapat 1/2 (seperdua) bagian dan atau seluas ± 455 M2, dengan ketentuan masing-masing mendapat bagian menghadap jalan kampung/desa;

Menimbang ----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan petitum yang ketiga tersebut diatas, Penggugat dan alm.Sutikman berhak mewaris tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul, luas + 910 m2, dengan mendapat 1/2 (seperdua) bagian dan atau seluas + 455 M2, dimana masing-masing

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

memperoleh bagian menghadap jalan desa sehingga dengan demikian petitum no.4 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.5 yaitu Menyatakan jual-beli dibawah tangan atas tanah sengketa seluruhnya antara alm. SUTIKMAN dengan TERGUGAT II adalah *tanpa hak, cacat hukum dan tidak sah, karenanya batal demi hukum* ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis berpendapat bahwa oleh karena tanah yang menjadi sengketa yang dikenal dengan SHM No.335 Desa Kauman Kidul atas nama pemegang hak Alib bin Edri alias H.Idris adalah harta peninggalan dari almarhum Pak Alib yang belum dibagi waris sehingga Penggugat juga berhak atas tanah tersebut dan jual beli yang dilakukan oleh Sutikman kepada Tergugat II dengan demikian tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga petitum inipun patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.6 yaitu Menyatakan jual - beli dibawah tangan dan atau peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk apapun antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I adalah tanpa hak, cacat hukum dan tidak sah, karenanya batal demi hukum, Majelis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I pada tahun 1995 membeli tanah sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik No.335/Kauman Kidul atas nama Alib bin Edri alias H.Idris-------

H.Idris dari Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pembeli yang beritikad tidak baik, karena pada waktu terjadi transaksi jual beli atas tanah sengketa, tanah telah bersertifikat dan bukan atas nama alm.Sutikman maupun Tergugat

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

II (Dewi Larasati), tetapi Tergugat I tetap juga melakukan jual beli tanpa memperhitungkan akibat hukumnya di kemudian hari, padahal sudah disarankan oleh saksi H.Ragil Mahbub dan saksi Hj.Aryani (saksi dari Tergugat I) agar jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan di hadapan PPAT karena tanah tersebut telah bersertifikat. Di samping itu jual beli antara Tergugat II ke Tergugat I tidak pernah dilakukan di hadapan PPAT, begitu pula jual beli antara Sutikman dengan Tergugat II tidak dilakukan di hadapan PPAT atau di hadapan Kepala Desa Kauman Kidul, dengan demikian peralihan hak atas tanah sengketa dimaksud telah nyata cacat hukum karena bertentangan dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Turut Tergugat VI dalam jawaban tertanggal 03 Pebruari 2010 dalam pokok perkara menyatakan bahwa berdasarkan data yuridis buku tanah Hak Milik No:335 Kelurahan Kauman Kidul, yang selanjutnya sekarang menjadi perkara di Pengadilan Negeri Salatiga, masih tercatat atas nama Alib Bin Edri alias H.Idris, hingga saat ini belum ada catatan mengenai peralihan haknya, dengan demikian mematahkan jawaban Turut Tergugat IV tertanggal 04 Maret 2010 di dalam Eksepsinya yang menyatakan : bahwa jual beli yang tercatat dalam buku induk C Desa No:630 P.91/IID tertanggal 15

Desember 1981-----

Desember 1981, telah dilakukan secara prosedural dan didukung dengan dokumen untuk dilakukan jual beli yang sah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum no.6

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

inipun haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum no.7 yaitu Menyatakan perbuatan almarhum SUTIKMAN, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT IV atas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig daad) yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain dan orang yang menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 KUHPerdata) ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa Penggugat sebagai ahli waris seharusnya dapat mengambil manfaat dari tanah dengan SHM No.335 Desa Kauman Kidul tersebut, namun oleh karena tanah tersebut oleh Sutikman telah dijual kepada Tergugat II dan kemudian ditulis dalam Buku C Desa, selanjutnya dijual lagi kepada Tergugat I sehingga Penggugat dalam hal ini dirugikan karena tidak dapat mengambil manfaat dari tanah tersebut sehingga petitum ini patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.8 yaitu Menyatakan perbuatan TERGUGAT I menguasai tanah sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul atas nama ALIB bin EDRI maupun pihak manapun yang mendapat hak darinya adalah tanpa hak, melawan hukum dan batal demi hukum, sebagaimana pertimbangan sebelumnya maka petitum no.8 ini haruslah dikabulkan ;

Menimbang -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.9 yaitu Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

kosong dan Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun yang selanjutnya dibagi menurut hak waris/bagian PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum ALIB bin EDRI, dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa oleh karena Tergugat I tidak berhak atas tanah tersebut maka petitum inipun patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.10 yaitu Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp.45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) apabila mereka tidak sukarela menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT, dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa petitum ini tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.11 yaitu Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immaterial dapat diartikan sebagai kerugian karena ada pelanggaran terhadap integritas pribadi ;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immaterial inipun menurut pendapat Majelis tidak berdasar hukum oleh karena itu petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.12 yaitu Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk

<u>Membayar----</u>

membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

kepada PENGGUGAT , setiap hari mereka lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa menurut ex Pasal 606 a/606 b RV tidak dapat diberlakukan untuk tuntutan sejumlah uang, oleh karena itu tuntutan tentang uang paksa (dwangsom) tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.13 yaitu Menyatakan bahwa hak mewaris TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III sebagai ahli waris pengganti alm. SUTIKMAN atas tanah sengketa gugur demi hukum ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa Sutikman telah meninggal dunia dan semasa hidupnya Sutikman mempunyai 3 orang anak yaitu Eko Sudarti (Turut Tergugat I), Dwi Supatmi (Turut Tergugat II) dan Tri Sulasmono (Turut Tergugat III) sehingga ketiganya adalah ahli waris dari Sutikman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum no.13 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.14 yaitu Menyatakan PENGGUGAT berhak untuk mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul, menjadi atas atas nama PENGGUGAT/NY. KUSMIYATUN, sebagai pemegang Hak Milik yang baru kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Salatiga ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa sesuai dengan pasal 31 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997

Tentang-----

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa terhadap hak atas tanah yang merupakan milik bersama (dalam hal ini Penggugat dan ahli waris alm.Sutikman) dapat diterbitkan satu sertifikat kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain, atau dapat diterbitkan untuk tiap-tiap pemegang hak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.15 yaitu Menyatakan siapapun yang mendapat hak dari TERGUGAT I untuk menggarap tanah sengketa wajib mengosongkan dari segala bentuk tanaman di atasnya dan memberi hak PENGGUGAT menggarap tanah sengketa selama menunggu putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa saat ini tanah dengan SHM No.335 Desa Kauman Kidul atas nama pemegang hak Alib bin Edri alias H.Idris dikuasai oleh Tergugat I dan digarap oleh Pak Yudanto sehingga dengan mendasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Tergugat I tidak berhak lagi atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum no.15 inipun patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no.16 yaitu Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi (uit voerbaar bij vooraad);

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis berpendapat bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor :03 Tahun 1971 pada poin 3 menyatakan sebagai berikut : Selanjutnya

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Mahkamah-----

Mahkamah Agung minta perhatian kepada segenap Ketua dan Hakim pada Pengadilan Negeri untuk sungguh-sungguh mengindahkan syarat-syarat yang diperlukan untuk dapat menyatakan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan atau banding sebagaimana diuraikan dalam pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 (1) Rechtsreglemen Buitengewesten.

Syarat-syarat itu ialah :

Ada surat authentic atau tulisan tangan (hanscrhrift) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;

Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (in kracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan.

Ada gugatan provisional yang dikabulkan.

Dalam sengketa-sengketa mengenai bezitsrecht.

Mahkamah Agung sekali lagi minta perhatian para Ketua dan Hakim Pengadilan Negeri untuk sungguh-sungguh mengindahkan hal-hal tersebut diatas dan sangat berhati-hati menggunakan Lembaga “Uitvoerbaar bij voorraad” ex.Pasal 180(1) HIR dan Pasal 191 (1) Rechtsreglemen Buitengewesten, karena apabila di dalam tingkat banding atau kasasi keputusan Pengadilan Negeri dibatalkan, akan timbul banyak kesulitan di dalam mengembalikan pada keadaan semula.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1971 tersebut menurut pendapat Majelis, bahwa meskipun salah satu syarat terpenuhi tidak serta merta putusan Uitvoerbaar bij voorraad harus dijatuhkan, bahwa Majelis Hakim

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

yang paling mengerti dan memahami secara sosiologis yuridis dan Kasuistis-------

kasuistis apakah tuntutan tersebut dapat dilaksanakan atau tidak dan dalam hal berkaitan dengan perkara tersebut bahwa agar tidak terdapat kesulitan di kemudian hari untuk mengembalikan kepada keadaan semula apabila putusan Pengadilan Negeri Salatiga dibatalkan oleh Pengadilan Tingkat banding atau Kasasi maka tuntutan tersebut sudah sepatutnya dan selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum no.17 yaitu Menghukum para TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI tunduk dan menaati isi putusan perkara ini, dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa apa yang termuat dalam gugatan Konpensi, dianggap termuat kembali dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa semula Penggugat dalam Konpensi, dalam gugatan Rekonpensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi, serta semula Tergugat I dalam Konpensi, dalam gugatan Rekonpensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat (Tri Mulyani) dalam Rekonpensi yang didasarkan atas adanya gugatan yang dilakukan

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

oleh pihak Tergugat dalam Rekonpensi, bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi menggugat Penggugat dalam Rekonpensi merupakan

Perbuatan-------

perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial sehingga Penggugat dalam Rekonpensi meminta ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan perincian kerugian materiil (biaya mengikuti proses persidangan) sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat oleh karena tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi tidak didukung dengan alat bukti surat maupun saksi yang kuat sehingga dengan demikian gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi haruslah ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian sehingga terdapat cukup alasan untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat IV dalam Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sedangkan biaya perkara dalam gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi jumlahnya adalah nihil ;

Mengingat, PERMA No.1 tahun 2008, HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat IV;

Dalam Pokok---

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN adalah anak sekaligus Ahli Waris sah dari alm. ALIB bin EDRI ;

Menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah pekarangan Sertipikat ***HAK MILIK*** *No. 335* ***/Desa Kauman Kidul,*** seluas ± 910 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertipikat termaksud adalah harta warisan / peninggalan alm. ALIB bin EDRI yang masih belum dibagi dan jatuh kepada ahli warisnya, yakni PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN ;

Menetapkan PENGGUGAT dan alm. SUTIKMAN sebagai ahli waris sah alm. ALIB bin EDRI yang berhak mewarisi tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul, luas ± 910 m2, dengan mendapat *1/2* (seperdua) bagian dan atau seluas ± 455 M2, dengan ketentuan masing-masing mendapat bagian menghadap jalan kampung / desa;

Menyatakan jual-beli dibawah tangan atas tanah sengketa seluruhnya antara alm. SUTIKMAN dengan TERGUGAT II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menyatakan jual - beli dibawah tangan dan atau peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk apapun antara

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

TERGUGAT II dengan TERGUGAT I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7.Menyatakan---

Menyatakan perbuatan almarhum SUTIKMAN, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT IV atas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig daad) yang sangat merugikan Penggugat;

Menyatakan perbuatan TERGUGAT I menguasai tanah sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul atas nama ALIB bin EDRI maupun pihak manapun yang mendapat hak darinya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan Sertipikat Hak Milik No.335 / Desa Kauman Kidul kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun yang selanjutnya dibagi menurut hak waris/bagian PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum ALIB bin EDRI;

Menyatakan siapapun yang mendapat hak dari TERGUGAT I untuk menggarap tanah sengketa wajib mengosongkan dari segala bentuk tanaman di atasnya dan memberi hak PENGGUGAT menggarap tanah sengketa selama menunggu putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menghukum PARA TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI tunduk dan menaati isi putusan perkara ini;

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat IV dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 1.911.000,- (satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga pada hari SENIN tanggal 14 Juni 2010 oleh kami AKHMAD ROSIDIN, SH.,MH.sebagai Hakim Ketua Majelis, FERRY MJ SUMLANG,SH. dan DEWI KURNIASARI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari KAMIS tanggal 17 Juni 2010 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota yang sama dengan dibantu oleh SRI TEGUH WALUYO,SH. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat VI dan tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
FERRY MJ.SUMLANG,SH.	AKHMAD ROSIDIN,SH.,M.H.

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. I
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)

Digital Repository Universitas Jember

2. DEWI KURNIASARI,SH. Panitera Pengganti

SRI TEGUH WALUYO,SH.

Perincia----

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	1.860.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
Meterai	: Rp.	6.000,-
Sumpah	: Rp.	10.000,-
	Rp.	1.911.000,-

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. I
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)