



P U T U S A N

Nomor 252/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. ABDUL MAJID Bin ABDULLAH CHOZIN**, Tempat tanggal Lahir Pati 10 Januari 1955, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengemudi, Pendidikan M.Ts (SMP), Alamat Desa Tayu Wetan RT. 06/ RW. 01 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati;
Disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **Penggugat I**;
- 2. SULIS ABDUL ROHIM Bin ABDULLAH CHOZIN**, Tempat tanggal lahir Pati 23 April 1957, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Cerai Hidup, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan POLRI, Pendidikan Sekolah Teknik (ST), Alamat Desa Tayu Wetan RT. 04/ RW. 01 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati;
Disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **Penggugat II**;
- 3. SHOLICHATUN Binti ABDULLAH CHOZIN**, Tempat tanggal lahir Pati 14 Maret 1959, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan SD, Alamat Desa Tayu Wetan RT. 04/ RW. 01 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati;
Disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **Penggugat III**;
- 4. MOH. SHOLCHAN Bin ABDULLAH CHOZIN**, Tempat tanggal lahir Pati 7 November 1964, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan TNI AL, Pendidikan S.2, Alamat Jalan Wibawa II No. 8 RT. 05/ RW. 02 Kelurahan Cilandak Timur Kecamatan Pasar Minggu Kota, Jakarta Selatan;
Disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **Penggugat IV**;
- 5. MOH. MUNASIR Bin ABDULLAH CHOZIN**, Tempat tanggal lahir Pati 11 Maret 1972, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SMA, Alamat: Dusun Wil PTN E-2 No. 03

Halaman 1 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



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

RT. 003/ RW. 010 Kelurahan Lempuyang Kabupaten
Lampung Tengah;

Disebut sebagai **PEMBANDING V** semula **Penggugat V**;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. IMAM SANTOSA,
S.H. dan ERMA USWATUN HASANAH K, S.H. Advokat/Pengacara, beralamat
di Jalan Kolonel Sunandar No. 62 Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 16 April 2018;

Selanjutnya secara bersama-sama Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III,
Penggugat IV dan Penggugat V disebut juga **PARA PEMBANDING** semula
Para Penggugat;

L a w a n :

1. Pemerintah Kabupaten Pati, beralamat Jalan Tombronegoro Nomor 1 Pati
dalam hal ini dikuasakan pada SITI SUBIATI, S.H., M.M.,
DJUHARIANTO, S.H., BAMBANG LEKSONO PUTRO, S.H.,
dan ENDANG SULISTYANI, S.H., M.H. berdasarkan Surat
Kuasa Nomor: 180/4949 tertanggal 30 Oktober 2017;

Disebut sebagai **TERBANDING I** semula **Tergugat I**;

2. SUHADI Bin BUSARI, umur 58 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki,
Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan SMA, Alamat Desa
Tayu Wetan RT. 04/ RW. 01 Kecamatan Tayu Kabupaten
Pati;

Disebut sebagai **TERBANDING II** semula **Tergugat II**;

3. SUNARTO Bin SUMARTO, Umur 67 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin
Laki-laki, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan SMA,
Alamat Desa Tayu Wetan RT. 04/ RW. 01 Kecamatan Tayu
Kabupaten Pati;

Disebut sebagai **TERBANDING III** semula **Tergugat III**;

4. AGUS BUDIARTO Bin SUNARTO, umur 42 tahun, Agama Islam, Jenis
Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Kawin,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Pendidikan
SMA, Alamat Desa Tayu Wetan RT. 04/ RW. 01 Kecamatan
Tayu Kabupaten;

Disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **Tergugat IV**;

**5. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Kantor
Pertanahan Kabupaten Pati**, beralamat Jalan Raya Pati-

Halaman 2 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kudus Km. 3 Sukoharjo Margorejo Pati dalam hal ini dikuasakan pada T. JOKO PURWANTO, S.H., AGUNG RAHMAT PURWADI, A. Ptnh. dan BAMBANG SUDARMONO, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1119/SK.33-18/XI/2017 tertanggal 7 November 2017;

Disebut sebagai **TERBANDING V** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah 31 Mei 2018 Nomor 252/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti, tanggal 5 April 2018;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 9 Oktober 2017 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati pernah hidup seorang pasangan suami istri adalah ADULLAH CHOZIN dan LATIFAH alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN;
2. Bahwa dalam perkawinannya antara ADULLAH CHOZIN dan LATIFAH alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN telah dikaruniai 5 orang anak yaitu adalah:
 - 2.1. ABDUL MAJID bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT I)
 - 2.2. SULIS ABDUL ROHIM bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT II)
 - 2.3. SHOLICHATUN Binti ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT III)
 - 2.4. MOH. SHOLCHAN bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT IV)
 - 2.5. MOH. MUNASIR bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT V)ABDULLAH CHOZIN meninggal pada tahun 1993 dan LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN meninggal pada tanggal 24 Maret 2007;
3. Bahwa dalam perkawinannya antara ABDULLAH CHOZIN dengan LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD

Halaman 3 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



SAKIBAN. Selain mempunyai anak kandung yaitu PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, dan PENGUGAT V atau sebagai PARA PENGUGAT. Yaitu, juga mempunyai harta bawaan berupa tanah pekarangan;

4. Bahwa Almarhum LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN, mempunyai harta bawaan sebidang tanah pekarangan berdasarkan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :

4.1. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Raya (lebar 13 M)
Sebelah Timur	: Munzayanah (lebar 27 M)
Sebelah Selatan	: Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi (Persil No. 40 Kelas DI, lebar 13 M)
Sebelah Barat	: Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.(lebar 27 M)

4.2. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Negara (lebar 9 M) dan Tanah Milik Munzayanah. (Persil No. 40 Kelas D I, lebar 13 M)
Sebelah Timur	: Tanah Milik Munzayanah (lebar 13 M)
Sebelah Selatan	: Tanah Kasdi (lebar 19 M)
Sebelah Barat	: Jalan Desa (lebar 12 M)

Untuk selanjutnya tanah tersebut adalah TANAH SENGKETA

Jadi luas tanah sengketa atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH berdasarkan catatan C Desa No. 343 di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati luasnya adalah 620 M²;

5. Bahwa Ibu Kandung Untuk PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, dan PENGUGAT V yaitu almarhumah LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN. Pada tahun 1971 telah didatangi Bapak NASIRUDIN selaku Kepala Desa Tayu Wetan dan minta supaya tanah milik LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD



SAKIBAN untuk dipinjamkan yang akan dipakai Rumah Dinas Camat Tayu, berupa tanah pekarangan dengan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH sebagai mana dalam posita angka 4 tersebut di atas. Yang akan digunakan untuk pembangunan Perumahan Dinas Camat Tayu dan akan dikembalikan beserta bangunan kepada Ibu LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH Binti MUHAMMAD SAKIBAN, sampai mempunyai Perumahan Dinas Camat Tayu sendiri. Akan tetapi sampai saat ini Tanah Milik dari almarhum LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH tidak dikembalikan sama sekali bahkan dibangun secara Permanen. Sampai saat ini oleh TERGUGAT I telah mendirikan Gedung Permanen Lantai 2 dengan yang digunakan fasilitas untuk Kesehatan Masyarakat yaitu PUSKESMAS TAYU I. Pada awal bulan November 2016 telah dibangun pagar permanen di atas tanah obyek sengketa;

6. Bahwa tanah obyek dalam posita angka 4 tersebut di atas. Telah ditempati dan didirikan bangunan permanen untuk Perumahan Dinas Camat Tayu, oleh TERGUGAT I telah diajukan bukti Kepemilikan Tanah berupa Sertifikat. Maka TERGUGAT I telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati;
7. Bahwa TERGUGAT I telah mengajukan Permohonan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai. Tanpa adanya proses peralihan hak sebagaimana yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan disamping itu TERGUGAT I menghilangkan status tanah pekarangan milik LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ibu kandung PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV dan PENGUGAT V. Tanah tersebut adalah C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati;
8. Bahwa tanah obyek sengketa oleh TERGUGAT I dengan etiket tidak baiknya dengan secara melawan hukum tanpa memperhatikan asal usul tanah pekarangan yang telah dijadikan Perumahan Dinas Camat Tayu dijadikan bukti kepemilikan tanah HAK PAKAI No. 541 atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Sehingga TERGUGAT I telah menghilangkan status tanah milik ibu Kandung PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV dan PENGUGAT V berupa : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Oleh TURUT TERGUGAT tanpa didasari proses peralihan hak dan meneliti C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH di Kantor Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, maka telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JUN 1988. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Jalan raya
Sebelah Timur	:	Tanah Milik Mundjajahan
Sebelah Selatan	:	Tanah Hardi
Sebelah Barat	:	Jalan Desa, Tanah Negara

10. Bahwa tanah obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Yang sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Jalan raya
Sebelah Timur	:	Tanah Milik Mundjajahan
Sebelah Selatan	:	Tanah Hardi
Sebelah Barat	:	Jalan Desa, Tanah Negara

Tanah pekarangan tersebut yang semula didirikan Perumahan Dinas Camat Tayu, yang seharusnya dikembalikan pada ahli waris dari almarhumah LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, dan PENGUGAT V. Akan tetapi tanah obyek sengketa pada tanggal 13 AGUSTUS 2015 oleh TERGUGAT I telah dibongkar dan diratakan, kemudian didirikan Gedung berlantai 2 unit yang digunakan PUSKESMAS TAYU I;

11. Bahwa TERGUGAT I, pada awal bulan November 2016 dengan secara melawan hukum telah membangun dan mendirikan pagar Tembok permanen yang telah berdiri di atas tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH;
12. Bahwa sejak tanah obyek sengketa yang telah ditempati dan dibangun Rumah Dinas Camat Tayu, maka TERGUGAT II pada tahun 2005, telah

Halaman 6 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin sari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup. Maka TERGUGAT II secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen yang dijadikan rumah Permanen yang berdiri di atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

C Desa No. 343 Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M^2 yang terletak di Desa Tatuwetan Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara (lebar 9 M^2 dan tanah Milik Munzayanah. (Persil No. 40 Kelas D I, lebar 13 M)
- Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah (lebar 13 M)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kasdi (lebar 19 M)
- Sebelah barat : jalan Desa (lebar 12 M)

13. Bahwa TERGUGAT III secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ibu kandung dari PARA PENGGUGAT di sebagian tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $145 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 13,05 \text{ M}^2$;

14. Bahwa TERGUGAT IV telah mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup, ibu kandung dari PARA PENGGUGAT secara melawan hukum di atas tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas tanah :

Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Yaitu di atas tanah :

a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $30 \text{ Cm}^2 \times 440 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 1,32 \text{ M}^2$.

b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M^2 dengan luas bangunan $220 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 198.000 \text{ Cm}^2 = 19,8 \text{ M}^2$

Jadi luas tanah sengketa yang telah didirikan bangunan oleh TERGUGAT IV dengan luas $1,32 \text{ M}^2 + 19,8 \text{ M}^2 = 21,12 \text{ M}^2$;

15. Bahwa tanah obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Yang sampai saat ini telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Dengan luas 622 M^2 Yang terletak di

Halaman 7 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya
Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajanah
Sebelah Selatan : Tanah Hardi
Sebelah Barat : Jalan Desa, Tanah Negara

Adalah milik dari sah dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH, oleh TERGUGAT I harus mengembalikan kepada ahli warisnya yaitu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan dan pagar yang telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;

16. Bahwa TERGUGAT II pada tahun 2005, telah mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin sari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup. Maka TERGUGAT II secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen yang dijadikan rumah Permanen yang berdiri di atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

C Desa No. 343 Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² yang terletak di Desa Tatuwetan Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara (lebar 9 M² dan tanah Milik Munzayanah. (Persil No. 40 Kelas D I, lebar 13 M)
- Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah (lebar 13 M)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kasdi (lebar 19 M)
- Sebelah barat : jalan Desa (lebar 12 M

Adalah milik dari sah dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH, oleh TERGUGAT II harus mengembalikan kepada ahli warisnya yaitu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan dan pagar yang telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;

17. Bahwa TERGUGAT III secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ibu

Halaman 8 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



kandung dari PARA PENGGUGAT di sebagian tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $145 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 13,05 \text{ M}^2$. Adalah milik dari sah dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH, oleh TERGUGAT III harus mengembalikan kepada ahli warisnya yaitu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan dan pagar yang telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;

18. Bahwa TERGUGAT IV telah mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup, ibu kandung dari PARA PENGGUGAT secara melawan hukum di atas tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas tanah :
Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Yaitu di atas tanah :

- Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $30 \text{ Cm}^2 \times 440 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 1, 32 \text{ M}^2$.
- Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M^2 dengan luas bangunan $220 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 198.000 \text{ Cm}^2 = 19, 8 \text{ M}^2$

Jadi luas tanah sengketa yang telah didirikan bangunan oleh TERGUGAT IV dengan luas $1,32 \text{ M}^2 + 19,8 \text{ M}^2 = 21, 12 \text{ M}^2$;

Adalah milik dari sah dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH, oleh TERGUGAT IV harus mengembalikan kepada ahli warisnya yaitu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan dan pagar yang telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;

19. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menghilangkan obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.1. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.

19.2. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.
Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Kasdi
Sebelah Barat : Jalan Desa

Yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JUN 1988. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya
Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajanah
Sebelah Selatan : Tanah Hardi
Sebelah Barat : Jalan Desa, Tanah Negara

Sehingga Sertifikat Hak Pakai No. No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebagai TURUT TERGUGAT;

20. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut sebagai KUHPperdata, mengatur bahwa tiap tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang salah tersebut mengganti kerugian;
Pasal 1365 KUHPperdata :

"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. "

Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan penjelasan, seperti dikutip Rosa Agustina dalam buku

Halaman 10 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



"Perbuatan Melawan Hukum" (hal 36) menjabarkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan positif maupun negatif.
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum
- c. Ada Kerugian
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, dan
- e. Ada Kesalahan

21. Bahwa lebih lanjut berdasarkan Doktrin hukum sebagai dikemukakan oleh M.A MOEGNI DOJODIREJO, SH, dalam literaturnya yang berjudul " Perbuatan Melawan Hukum ". Cetakan Pertama, penerbit Pradnya Paramita, pada halaman 35, dijelaskan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

"Dengan Meninjau kembali perumusan luas dari *onrechmatigedaad*, maka "*daad* (perbuatan) barulah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, kalau:

- a. Bertentangan dengan hak orang lain atau;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau
- c. Bertentangan dengan kesusilaan baik atau;
- d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

22. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I,II, III, dan IV, maka PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V telah mengalami kerugian materiil dari Tanah dengan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :

22.1. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.

22.2. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.

Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah

Sebelah Selatan : Tanah Kasdi

Sebelah Barat : Jalan Desa

Berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya

Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajahan

Sebelah Selatan : Tanah Hardi

Sebelah Barat : Jalan Desa, Tanah Negara

Sehingga PARA PENGGUGAT tidak bisa menikmati harta peninggalan atau warisan dari ibu kandungnya yaitu LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Dan kerugian materiil dari PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V dari tahun 1971 sampai tahun 2016. Para PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang diderita adalah sebagai berikut :

- a. Harga tanah/meter sejumlah Rp. 3.000.100.000,-
620 M² x Rp. 5.000.000,-
- b. Biaya akomodasi PARA Rp. 50.000.000.-
PENGGUGAT untuk
mengurus tanah sebesar
- Jumlah Rp. 3.100.000.000,-

- 23. Bahwa selain kerugian materiil, sebagaimana PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dalam mengurus gugatan obyek sengketa telah mengurus tenaga dan pikiran PARA PENGGUGAT serta mengganggu reputasi PARA PENGGUGAT. Walaupun hal ini yang menyangkut reputasi tidak dapat diukur secara materiil namun apabila hal tersebut terpaksa dilaksanakan untuk mempermudah perhitungan ganti rugi kerugian immateriil yang diderita PARA PENGGUGAT adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- 24. Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, maka berdasarkan pasal 1365 KUHPdata sudah

Halaman 12 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



selayaknya PARA TERGUGAT diwajibkan mengganti kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT yang terdiri dari :

- a. Kerugian materiil sebesar Rp. 3.150.000.000,-
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,-

25. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;

26. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya. Sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini PARA PENGGUGAT mohon agar obyek sengketa diletakkan sita jaminan terlebih dahulu. Yaitu : obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :

26.1. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Timur : Munzayanah
- Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus

26.2. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah
- Sebelah Selatan : Tanah Kasdi
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JUN 1988. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan raya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajahan
- Sebelah Selatan : Tanah Hardi
- Sebelah Barat : Jalan Desa



27. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, PENGGUGAT mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi;
28. Bahwa PENGGUGAT telah berusaha berulang-ulang kali untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah secara kekeluargaan untuk mencapai perdamaian namun, tidak berhasil. Maka PARA PENGGUGAT berusaha menyelesaikan perkara ini dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri PATI;

Bahwa berdasarkan keterangan dan alasan-alasan dalam Gugatan PENGGUGAT, untuk itu kami mohon dengan Hormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati untuk segera untuk memanggil para pihak dan selanjutnya untuk memeriksa dan mengadili yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Megabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa ABDUL MAJID bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT I), SULIS ABDUL ROHIM bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT II), SHOLICHATUN Binti ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT III), MOH. SHOLCHAN bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT IV), MOH. MUNASIR bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT V) adalah ahli waris dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH;
4. Menyatakan bahwa obyek sengketa tanah pekarangan berdasarkan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :
 - a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Raya
Sebelah Timur	: Munzayanah
Sebelah Selatan	: Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
Sebelah Barat	: Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.

Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah

Sebelah Selatan : Tanah Kasdi

Sebelah Barat : Jalan Desa

Adalah milik syah dari almarhum LATIFAH MOCHAMAD Alias MUNZAYANAH;

5. Menyatakan bahwa ABDUL MAJID bin ABDULLAH CHOZIN (PENGUGAT I), SULIS ABDUL ROHIM bin ABDULLAH CHOZIN (PENGUGAT II), SHOLICHATUN Binti ABDULLAH CHOZIN (PENGUGAT III), MOH. SHOLCHAN bin ABDULLAH CHOZIN (PENGUGAT IV), MOH. MUNASIR bin ABDULLAH CHOZIN (PENGUGAT V) adalah ahli waris dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH dan berhak atas harta peninggalan pewaris yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :

a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Munzayanah

Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi

Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.

b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.

Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah

Sebelah Selatan : Tanah Kasdi

Sebelah Barat : Jalan Desa

6. Menyatakan dan menetapkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menghilangkan tanah obyek Sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu:

Halaman 15 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus

b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.
Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Kasdi
Sebelah Barat : Jalan Desa

Yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JUN 1988. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya
Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajanah
Sebelah Selatan : Tanah Hardi
Sebelah Barat : Jalan Desa

7. Menyatakan dan menetapkan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah mendirikan dan membangun rumah di atas tanah Sengketa C Desa No. 343 : Telah mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin sari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup. Maka TERGUGAT II secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen yang dijadikan rumah Permanen yang berdiri di atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

C Desa No. 343 Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² yang terletak di Desa Tatuwetan Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara (lebar 9 M² dan tanah Milik Munzayanah. (Persil No. 40 Kelas D I, lebar 13 M)
- Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah (lebar 13 M)

Halaman 16 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kasdi (lebar 19 M)
 - Sebelah barat : jalan Desa (lebar 12 M)
8. Menyatakan dan menetapkan Bahwa TERGUGAT III secara melawan hukum telah mendirikan bangunan permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ibu kandung dari PARA PENGGUGAT di sebagian tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas Persik No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $145 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 13,05 \text{ M}^2$;
9. Menyatakan dan menetapkan bahwa TERGUGAT IV telah mendirikan bangunan rumah permanen tanpa izin dari LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH ketika itu masih hidup, secara melawan hukum di atas tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas tanah :
- Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Yaitu di atas tanah :
- a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $30 \text{ Cm}^2 \times 440 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 1,32 \text{ M}^2$.
 - b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M^2 dengan luas bangunan $220 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 198.000 \text{ Cm}^2 = 19,8 \text{ M}^2$
- Jadi luas tanah sengketa yang telah didirikan bangunan oleh TERGUGAT IV dengan luas $1,32 \text{ M}^2 + 19,8 \text{ M}^2 = 21$
10. Menyatakan dan menetapkan Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JUN 1988. Dengan luas 622 M^2 , Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan raya
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajanah
 - Sebelah Selatan : Tanah Hardi
 - Sebelah Barat : Jalan Desa
- adalah mengandung cacat yuridis dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
11. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang memanfaatkan untuk mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa. Untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Muzayanah yang dikuasai Suhadi
Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus.

b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Hendi, Agus dan Tanah Munzayanah.
Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah
Sebelah Selatan : Tanah Kasdi
Sebelah Barat : Jalan Desa

Kepada ABDUL MAJID bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT I), SULIS ABDUL ROHIM bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT II), SHOLICHATUN Binti ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT III), MOH. SHOLCHAN bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT IV), MOH. MUNASIR bin ABDULLAH CHOZIN (PENGGUGAT V) sebagai ahli waris dari almarhumah LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH dalam keadaan kosong dengan membongkar bangunan dan pagar yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tanpa beban. Dan jika tidak diserahkan secara sukarela maka bisa minta bantuan kepada aparat yang berwenang;

12. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yaitu: C desa No. 343 Persil No. 40 Kelas DI luas 260 M² yang terletak di Desa Tayuwetasn Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara (Lebar 9 M dan Tanah Milik Munzayanah. (Persil No. 40 Kelas D I, lebar 13 M)
- Sebelah Timur : Tanah Milik Munzayanah (lebar 13 M)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kasdi (lebar 19 M)
- Sebelah Barat : Jalan Desa (lebar 12 M)

Kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;

Halaman 18 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum TERGUGAT III untuk menyerahkan sebagian tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH yaitu di atas Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $145 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 13,05 \text{ M}^2$. Kepada PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, dan PENGUGAT V. Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;
14. Menghukum TERGUGAT IV untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yaitu C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH kepada PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, dan PENGUGAT V. Yaitu di atas tanah Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Yaitu :
- a. Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M^2 dengan luas bangunan $30 \text{ Cm}^2 \times 440 \text{ Cm}^2 = 13.200 \text{ Cm}^2 = 1,32 \text{ M}^2$.
- b. Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M^2 dengan luas bangunan $220 \text{ Cm}^2 \times 900 \text{ Cm}^2 = 198.000 \text{ Cm}^2 = 19,8 \text{ M}^2$
- Jadi luas tanah sengketa yang telah didirikan bangunan oleh TERGUGAT IV dengan luas $1,32 \text{ M}^2 + 19,8 \text{ M}^2 = 21,12 \text{ M}^2$;
- Dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan membongkar bangunan yang telah berdiri di atas obyek sengketa yaitu : C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH. Secara sukarela dan jika perlu minta bantuan pada aparat yang berwenang;
15. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 JULI 1988. Dengan luas 622 M^2 Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan raya
Sebelah Timur : Tanah Milik Mundjajarah
Sebelah Selatan : Tanah Hardi
Sebelah Barat : jalan Desa

Halaman 19 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



16. Menghukum TERGUGAT I, II, III, dan IV untuk membayar berupa kerugian materiil PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus sepuluh juta rupiah), dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
17. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan;
18. Menyatakan putusan dapat dilaksanakn terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi;
19. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV untuk membayar semua biaya perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR :

Jika Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawaban sebagaimana dalam surat jawaban Tergugat I tertanggal 7 Desember 2017 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, pada posita point 19 (sembilan belas) serta pada petitum gugatan point 10 (sepuluh), pada pokoknya Para Penggugat meminta supaya Sertifikat Hak Pakai No. 541 atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988 adalah batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa atas hal tersebut perlu Tergugat I tegaskan bahwa mengenai batal tidaknya sertifikat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini dikarenakan Sertifikat hak atas tanah tersebut diterbitkan dan berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konstitutif dari Badan Pertanahan Nasional, yang telah melahirkan hubungan hukum;

Bahwa dalam Pasal 1 angka (4) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

Halaman 20 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;

Bahwa dengan demikian berdasar pada ketentuan yang telah disebutkan diatas, Sertipikat Hak atas Tanah adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka wewenang untuk mengadilinya ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, serta yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, yang artinya untuk menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Keputusan TUN maka Para Penggugat harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Bahwa selain itu untuk Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan Negeri juga tidak mempunyai wewenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Hal ini selaras dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan:

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”.

Serta dalam ketentuan Yurisprudensi lainnya, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 juga disebutkan:

Halaman 21 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan".

Bahwa atas uraian tersebut di atas terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri (PN) melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), sehingga atas ketentuan tersebut maka berakibat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa karena Tergugat I mengajukan eksepsi kewenangan absolut, sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata eksepsi Tergugat I ini harus diperiksa terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara dan memberikan putusan dalam putusan sela. Dan karena eksepsi kewenangan absolut yang Tergugat I ajukan ini telah berdasarkan ketentuan hukum sehingga Tergugat I memohon kiranya Majelis Hakim perkara *a quo* untuk memutus dalam putusan sela dengan memberi putusan menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

2.1. Eksepsi Plurium *Litis Consortium* (Tidak ditariknya Dinas Kesehatan Kabupaten Pati)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Dinas Kesehatan Kabupaten Pati untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa di atasnya telah ditempati atau berdiri Puskesmas Tayu I (dapat dibuktikan pada saat pemeriksaan setempat), dibawah naungan Dinas Kesehatan Kabupaten Pati;
- Bahwa hal ini juga diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada point 10 (sepuluh) dimana Para Penggugat mengakui jika objek sengketa sejak tanggal 13 Agustus 2015 telah didirikan gedung berlantai 2 unit yang digunakan Puskesmas Tayu I;
- Bahwa dengan demikian Dinas Kesehatan Kabupaten Pati sebagai pihak yang menaungi Puskesmas Tayu I juga harus ikut dijadikan sebagai pihak (*subjek*) dalam perkara ini, yang

Halaman 22 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



dalam perkara *a quo* harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

- Bahwa hal ini selaras Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/Sip/1982 tertanggal 01 Agustus 1983 yang menyatakan:

"Gugatan ditujukan kepada yang menguasai barang sengketa";

- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.2. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Tidak ditariknya Puskesmas Tayu I)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Puskesmas Tayu I untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa di atasnya telah ditempati atau berdiri Puskesmas Tayu I (dapat dibuktikan pada saat pemeriksaan setempat);
- Bahwa hal ini juga diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada point 10 (sepuluh) dimana Para Penggugat mengakui jika objek sengketa sejak tanggal 13 Agustus 2015 telah didirikan gedung berlantai 2 unit yang digunakan Puskesmas Tayu I;
- Bahwa meskipun Puskesmas Tayu I masih dibawah naungan Tergugat I, namun dalam hal ini tidak mengenai siapa yang mempunyai wewenang atas kepemilikan hak, melainkan yang menempati secara factual saat ini adalah Puskesmas Tayu I, sehingga Puskesmas Tayu I sangat berkepentingan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dengan demikian Puskesmas Tayu I juga harus ikut dijadikan sebagai pihak (*subjek*) dalam perkara ini, yang dalam perkara *a quo* harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini selaras Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/Sip/1982 tertanggal 01 Agustus 1983 yang menyatakan:

“Gugatan ditujukan kepada yang menguasai barang sengketa”;

- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2.3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Tidak ditariknya pihak yang telah memberikan hak pakai kepada Tergugat I, *in casu* Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa perolehan hak pakai hingga akhirnya menjadi atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai No. 541 Desa Tayu Wetan tertanggal 7 Juni 1988, adadlah didasarkan pada ketentuan Surat Keputusan yang disebutkan dalam huruf d yang tertuang dalam sertifikat Nomor: 541/Tayu Wetan, dimana dalam huruf d tersebut tertuang pemberian hak pakai berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUB. KDH. PROP. JATENG Tgl. 17-7-1987, No. Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987;
- Bahwa hal ini juga diketahui oleh Para Penggugat dimana Para Penggugat telah sanggup menyebutkan sertifikat hak pakai No: 541 yang dipermasalahkan;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut, jelas bahwa pemberian hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan adalah termasuk akibat adanya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah dengan Surat Keputusan Nomor: Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987 tertanggal 17-7-1987. Jikalau Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah tidak menerbitkan Surat Keputusan Nomor: Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987 tertanggal 17-7-1987 maka Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan tidak akan

Halaman 24 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



pernah terbit dan tidak akan pernah ada, oleh karenanya Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah sangat berkepentingan dalam perkara a quo;

- Bahwa dengan demikian, apabila Para Penggugat meminta untuk membatalkan sertifikat tanah perkara *a quo* juga harus menarik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk membatalkan surat keputusannya, karena terbitnya sertifikat tanah sengketa juga berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah;
- Bahwa dengan demikian Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah juga harus ikut dijadikan sebagai pihak (*subjek*) dalam perkara ini, yang dalam perkara *a quo* harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.4 *Eksepsi Plurium Litis Consortium* (Tidak ditariknya pihak yang telah memberikan hak pakai kepada Tergugat I)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Pemerintah Kecamatan Tayu (Camat Tayu) untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa dalam positanya, diantaranya posita point 20 dan 13, berkali-kali Para Penggugat mendalilkan yang ada kaitannya dengan Camat Tayu, apalagi sebelumnya Para Penggugat mendalilkan jika tanah sengketa digunakan untuk rumah dinas Camat Tayu;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut, jelas bahwa Camat Tayu juga harus ikut dijadikan sebagai pihak (*subjek*) dalam perkara ini, yang dalam perkara *a quo* harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;



- Bahwa dalam identitas nama wajib pajak, untuk tanah sengketa yaitu Nomor Objek Pajak (NOP): 012.0002-0 sampai saat ini masih tertulis Nama Wajib Pajak Rumah Dinas Camat;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.5. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Tidak ditariknya Pemerintah Desa Tayu Wetan)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Pemerintah Desa Tayu Wetan untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tanah sengketa berdasar C Desa masih atas nama Latifah Mochamad alias Munzayanah, tetapi faktanya telah terbit Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan;
- Bahwa menyangkut masalah tanah yang asal muasalnya dari tanah yasan, maka yang bertanggungjawab penuh untuk administrasinya dan pencatatan tanah yang masih berupa yasan adalah desa, sehingga Pemerintah Desa Tayu Wetan harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.6. Eksepsi Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

Bahwa gugatan Para Penggugat Perkara *a quo* salah dalam menarik Pihak Tergugat, yaitu Tergugat III (SUNARTO bin SUMARTO) dan Tergugat IV (AGUS BUDIARTO bin SUNARTO), sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:



- Bahwa Tergugat III (SUNARTO bin SUMARTO) dan Tergugat IV (AGUS BUDIARTO bin SUNARTO) bukanlah pihak yang menempati tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dan tidak masuk pula dalam tanah Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan, karena Tergugat III dan Tergugat IV menempati Tanah negara yang lain yang letaknya disamping tanah sengketa (mengenai hal ini dapat dibuktikan pada saat pemeriksaan setempat nantinya);
- Bahwa Para Penggugat juga mengakui sendiri (Mohon dijadikan bukti pengakuan pihak Para Penggugat) dimana tertuang dalam posisinya diantaranya dalam posita point 4.1 yang mengenai tanah yang batas Sebelah Barat tertulis: Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus (lebar 27 M). Bahwa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat sebelum diperbaiki identitasnya yang dimaksud nama Hendi adalah Hendi Sunarto bin Sumarto (Tergugat III) dan yang dimaksud nama Agus adalah Agus Budiarto bin Hendi Sunarto (Tergugat IV), yang artinya yang dinamakan batas letak sudahlah pasti letak atau posisinya diluar tanah sengketa, apalagi ini posisinya batas sebelah barat, lain hal jika nama Hendi dan Agus sebagai batas sebelah selatan, mungkin bisa masuk ke tanah sengketa yang lain. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut saja sudah menunjukkan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV berada di luar tanah obyek sengketa, sehingga tidak layak untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tidak ada kepentingannya;
- Bahwa oleh karenanya Tergugat I mengajukan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata*" halaman 438;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *exceptio in persona* dengan alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. EKSEPSI TEMPORIS (Eksepsi Daluarsa/ Lewat Waktu)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) dinyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan tersebut di atas, obyek tanah yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Jika dirinci lagi sertipikat tanah sengketa telah menjadi hak dari PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI sejak tahun 1988, sehingga telah diberlakukan sah demi hukum selama \pm 30 (tiga puluh tahun) tahun. Bahkan jika dihitung lagi sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut tanah objek sengketa sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Pati. Dengan demikian gugatan Para Penggugat lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (*daluarsa*) berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut (yurisprudensi Putusan MA No. 408 K/Sip/1973);

Elyana, dalam Peranan Pengadilan Dalam Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Makalah dalam Seminar Kebijakan Baru di Bidang Pertanahan, Dampak dan Peluang Bagi Bisnis Properti dan Perbankan, Jakarta 6 Agustus 1997, hlm. 6 yang menyatakan bahwa:

“Pembatasan 5 (lima) tahun saja hak untuk menggugat tanah yang telah bersertipikat harus disambut dengan rasa gembira karena akan memberikan kepastian hukum dan ketentraman pada orang yang telah memperoleh sertipikat tanah dengan itikad baik. Pengalaman menunjukkan bahwa sering terjadi sertipikat hak atas tanah yang telah berumur lebih dari 20 tahun pun (karena sertipikat tersebut telah diperpanjang sampai dengan 20 tahun

Halaman 28 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



lagi) masih juga dipersoalkan dengan mengajukan gugatan. Bahkan baik di Pengadilan Negeri maupun ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan pihak tergugat umumnya tidak berhasil dengan mengajukan eksepsi kedaluwarsaan baik akusatif maupun extingtip karena Hakim menganggap Hukum Tanah Nasional kita berpijak pada hukum adat yang tidak mengenal lembaga verjaring. Dengan adanya pembatasan 5 tahun dalam pasal 32 ayat 2 maka setiap Tergugat dalam kasus tanah yang sertifikatnya telah berumur 5 tahun dapat mengajukan eksepsi lewat waktu. Ketentuan pasal 32 ayat 2 ini dapat dipastikan akan banyak mengurangi kasus/sengketa tanah”;

Serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975, yang menyatakan:

"Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;

Bahwa berdasar ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973, maka pihak lain (Para Penggugat) tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Dan berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), atau setidaknya-tidaknya gugatan harus disingkirkan atau digugurkan karena telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (*daluarsa*);

4. Eksepsi Obscuur Libel

4.1 Posita gugatan Para Penggugat point 22 dan 24 terkait hitung-hitungan ganti rugi tidak jelas dan kabur.



- Bahwa dalam posita Para Penggugat point 22 diantaranya menyatakan minta ganti rugi kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.100.000,- dan Rp. 50.000.000,-, dan saat dijumlahkan jumlahnya Rp. 3.100.000.000,-, padahal jika dihitung secara benar 3.000.100.000,- + Rp. 50.000.000,-, jumlahnya adalah Rp. 3.050.100.000,-. Hal ini membuktikan gugatan Para Penggugat tidak jelas, kabur, dan hanya mengada-ada;
- Bahwa untuk posita point 24, justru dipertanyakan dari mana mendapat kerugian materiil Rp. Rp. 3.150.000.000,- ?, padahal di posita sebelumnya tidak pernah tertulis angka Rp. 3.150.000.000,-. Tersebut. Hal ini juga membuktikan gugatan Para Penggugat tidak jelas, kabur, dan hanya mengada-ada;

4.2. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) terkait nama dalam batas-batas tanah;

- Bahwa dalam perbaikan gugatan Para Penggugat nama Tergugat III telah diperbaiki nama identitasnya yaitu Tergugat III dari nama Hendi Sunarto bin Sumarto menjadi Sunarto bin Sumarto;
- Bahwa akan tetapi dalam batas-batas tanah seperti dalam posita point 4.1 dalam batas tanah sebelah Barat tertulis tanah negara yang dikuasai HENDI, sehingga menjadi tidak jelas batas tanahnya yang mana nama Hendi sudah diperbaiki tetapi justru dalam batas tanah ini masih muncul nama Hendi, hal ini menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, yang berakibat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4.3. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas, tidak cermat dan tidak terperinci di mana luas tanah yang diklaim Para Penggugat luasnya 620 M² yang terdiri dari 2 (dua) persil, sedangkan luas tanah sesungguhnya sesuai sertifikat hak pakai 622 M², demikian juga batas-batasnya dalam gugatan tidak jelas mana yang dipersengketakan;

Bahwa hal ini membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga atas hal tersebut berakibat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Gugatan Kabur mengenai objek sengketa (*Error in Objecto*)



5.1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat I dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang kabur mengenai objek sengketa, hal tersebut karena:

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada posita point 8 (delapan) menyatakan "*Bahwa tanah obyek sengketa oleh TERGUGAT I dengan etikat tidak baiknya dengan secara melawan hukum tanpa memperhatikan asal usul tanah pekarangan yang telah dijadikan Perumahan Dinas Camat Tayu dijadikan bukti kepemilikan tanah HAK PAKAI NO. 541 atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Sehingga... dsf*";
- Bahwa atas hal tersebut sesungguhnya Para Penggugat mengetahui jika obyek sengketa telah bersertifikat dan siapa pemiliknya, sehingga seharusnya yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah tanah dalam sertifikat hak pakai NO. 541/Tayu Wetan, bukan malah memakai Persil Desa. Dan ini menunjukkan gugatan Para Penggugat kabur mengenai obyek sengketa;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dinyatakan: "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- Bahwa hal tersebut membuat gugatan yang diajukan Para Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*), sehingga dengan alasan tersebut layak jika gugatan Para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5.2. Bahwa tidak jelas mengenai berapa jumlah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, sebagaimana Tergugat I uraikan sebagai berikut:

- Bahwa pada halaman 3 gugatan Para Penggugat posita point 4 (empat), Para Penggugat menyebutkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat harta bawaan sebidang tanah pekarangan berdasarkan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH alias MUNZAYANAH. Akan tetapi dalam uraiannya justru yang dijadikan sebagai obyek sengketa ada dua bidang



yaitu Persil No. 40 Kelas D I luas 260 M² dan Persil No. 40 Kelas D I luas 360 M²;

- Bahwa hal tersebut membuat bingung Tergugat I yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat apakah sebidang tanah ataukah dua bidang tanah ?. Jikalau hanya sebidang seharusnya ditulis dengan lengkap sebidang tersebut yang mana dengan batas-batas serta luasnya, dan jikalau dua bidang seharusnya dibuat mana yang menjadi Obyek Sengketa I dan mana yang menjadi Obyek Sengketa II;
- Bahwa hal tersebut membuat obyek gugatan menjadi kabur (*error in Objecto*), tidak jelas mengenai kepastian mana yang menjadi obyek sengketanya, sehingga berakibat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5.3. Tidak jelasnya mengenai batas-batas obyek sengketa;

- Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan tanah yang dijadikan obyek sengketa sebidang tanah pekarangan berdasarkan C Desa Nomor 343, namun tidak jelas pula apakah benar batas-batas yang dimaksud Para Penggugat apakah benar sama dengan faktanya ataukah tidak, karena hal tersebut akan terungkap pada saat pemeriksaan setempat. Namun demikian jikalau yang dimaksud Para Penggugat adalah tanah yang telah bersertifikat yaitu Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI luas 622 M² tertanggal 7 Juni 1988, maka batas-batasnya sesuai yang tertuang pada saat diterbitkannya sertifikat adalah:

- Sebelah Utara : Jalan Raya, Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Tanah Kardi
- Sebelah Timur : Tanah Mundjajanah
- Sebelah Barat : Tanah Negara, Jalan Desa

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, maka mengenai tidak samanya batas tanah dalam gugatan dengan fakta dilapangan yang mana mengenai hal ini mempunyai akibat sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Yurisprudensi MARI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan:

Halaman 32 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa dengan alasan dan ketentuan hukum tersebut di atas, karena batas-batas objek sengketa gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta dilapangan yang perbedaannya sangat jauh sekali jika disesuaikan dengan arah angin maka berakibat Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5.4. Tidak jelasnya mengenai batas-batas obyek sengketa;

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan pada point 4.1 mengenai luas Persil No. 40 Kelas D I luasnya 360 M² dengan batas utara 13 M, Timur 27 M, Selatan 13 M, dan Barat 27 M. Bahwa jika hitungan kasar, dapat diperoleh bahwa tanah tersebut bentuknya adalah persegi panjang atau jajaran genjang yang mempunyai panjang sama saling berhadapan. Seandainya Persegi panjang maka diperoleh luas 27 M X 13 M = 351 M² . Sedangkan jikalau berbentuk jajaran genjang maka luasnya tidak akan sampai luas 360 M²;
- Bahwa lain hal dengan bukti ukur yang ada pada sertifikat hak pakai NO. 541/Tayu Wetan yang jelas gambar dan luasnya dan telah diukur secara resmi oleh pejabat yang berwenang;
- Bahwa artinya, batas-batas yang dituangkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dimaksud pada gugatan point 4.1 luasnya tidak akan sampai sejumlah 360 M², sehingga dimana tanah kekurangannya?.
- Bahwa adapun untuk tanah yang tertuang dalam point 4.2 gugatan Para Penggugat, kemungkinan besar tidak akan sampai luas 260 M². Namun demikian mengenai hal ini kami Tergugat I mohon agar pada saat pemeriksaan setempat dilakukan pengukuran secara betul-betul, untuk memastikan tanah sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat;
- Bahwa jikalau hasilnya berbeda dengan apa yang diuraikan oleh Para Penggugat, maka berakibat sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Yurisprudensi MARI No. 81



K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

6. EXCEPTIO PEREMTORIA

Bahwa Tergugat I dalam jawaban ini akan mengajukan *exceptio peremptoria* dalam hal ini bentuk *exceptio domini*, dengan alasan:

- a. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak objek/tanah sengketa, karena yang mempunyai hak atas objek/tanah sengketa adalah PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988;
- b. Bahwa karena Tergugat I mengajukan *exceptio domini*, maka berarti secara teknis Tergugat I telah menyangkal gugatan Para Penggugat, dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Para Penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, termasuk dalil posita yang menyatakan objek/tanah sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menyatakan menolak semua dalil-dalil/posita-posita gugatan Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui Tergugat I;
2. Bahwa Jawaban Tergugat I dalam Eksepsi mohon kiranya secara *mutatis mutandis* atau tidak terpisahkan untuk tetap dijadikan bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa atas posita gugatan Para Penggugat point 1, 2 dan 3, Tergugat I tidak menanggapi lebih jauh. Namun demikian karena posita point 1, 2 dan 3, di dalilkan oleh Para Penggugat, oleh karenanya Para Penggugat diberikan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut pada point 1, 2 dan 3;
4. Bahwa atas posita gugatan Para Penggugat point 4, 5, 6, dan 7, Tergugat I menanggapi sebagai berikut:

Halaman 34 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar kronologis yang disampaikan oleh Para Penggugat terkait tanah sengketa yang tertuang dalam gugatannya;
- Bahwa yang benar adalah semula berawal dari kebutuhan Camat Tayu yang tidak mempunyai rumah dinas pada tahun 1973, dan agar Camat Tayu mempunyai rumah dinas dengan status hak pakai, maka atas partisipasi desa-desa yang ada di Kecamatan Tayu menggalang iuran-iuran desa Se-Kecamatan Tayu yang hasilnya untuk membeli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa masih tahun 1973 setelah uang terkumpul selanjutnya digunakan untuk membeli tanah sengketa. Pembelian dilakukan langsung oleh Camat Tayu yang menjabat waktu itu, yaitu Bapak Prasetyo yang menyerahkan langsung uang pembelian tersebut kepada MUNZAYANAH sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), serta hal ini diketahui juga oleh Kepala Desa Tayu Wetan yang menjabat waktu itu;
- Bahwa karena pembelian tanah adalah uang hasil iuran dari desa-desa Se-Kecamatan Tayu, bukan uang dari APBD sehingga tanah sengketa tidak bisa untuk langsung dijadikan milik Pemda, melainkan terlebih dahulu harus dijadikan tanah negara. Hal ini berdasar konsep dan peraturan perundangan tentang pengertian tanah negara yang diantaranya menjelaskan termasuk tanah negara diantaranya Tanah Negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah Negara. Tanah bekas hak barat, tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya;
- Bahwa setelah tanah sengketa menjadi tanah negara, pada tahun 1976 oleh Pihak Kecamatan Tayu dilakukan upaya untuk mensertifikatkan tanah sengketa menjadi Tanah milik Pemda, dimana pada saat itu untuk kepengurusan diserahkan kepada pegawai kecamatan tayu saat itu yang bernama MUTHOLIB. Akan tetapi belum selesai kepengurusan tanah sengketa tersebut Mutholib pergi haji dan meninggal pada saat pergi haji tersebut, sehingga pengurusan tanah sengketa terhenti sementara;

Halaman 35 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



- Bahwa barulah pada tahun 1986 dilakukan lagi pengurusan tanah sengketa untuk menjadikan tanah sengketa dari tanah negara untuk menjadi hak pakai, dan akhirnya pada tahun 1988 selesai proses pensertifikatan tanah dan tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 541 /Desa Tayu Wetan atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai tertanggal 7 Juni 1988;
 - Bahwa terbitnya sertifikat hak pakai tersebut juga mendasari atas SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor: SK. DA.II/HP/489/1/1376/87 tertanggal Tgl. 17-7-1987;
 - Bahwa seluruh ketentuan untuk menjadi kan tanah sengketa hingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Pakai No. 541 /Desa Tayu Wetan atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988 telah terpenuhi, dan kalaupun tidak terpenuhi tentunya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati tidak akan menerbitkan sertifikat tanah sengketa;
 - Bahwa tanah sengketa sejak tahun 1973 tidak pernah dikuasai oleh Para Penggugat atau orangtuanya atau ± 46 tahun sampai gugatan ini diajukan;
5. Bahwa dengan telah terbitnya Sertifikat hak pakai atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 541 /Desa Tayu Wetan atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988, sehingga secara hukum hak atas tanah sengketa tersebut adalah hak dari PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI atau Tergugat I. Hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Bahwa apalagi tanah sengketa telah bersertifikat sejak tanggal 7 Juni 1988 atau lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada point 9 (sembilan) yang pada pokoknya Para Penggugat mengetahui jika tanah sengketa telah

Halaman 36 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertifikat hak pakai Nomor 541 /Desa Tayu Wetan. Atas hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) dinyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa selain itu, tanah sengketa telah diberlakukan sah demi hukum selama \pm 30 (tiga puluh tahun) tahun. Bahkan jika dihitung lagi sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut tanah objek sengketa sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Pati, sehingga atas hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975, yang menyatakan:

"Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa";

Bahwa hal ini juga dikuatkan adanya surat keterangan Nomor: 203/XII/1986 tertanggal 2-12-1986 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tayu Wetan yang menjabat waktu itu yang bernama KARTONO yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"sebidang tanah yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu seluas 622 M², dengan batas:

<i>Sebelah utara</i>	<i>: Saluran/Jalan Raya</i>
<i>Sebelah Timur</i>	<i>: Tanah milik Mudjajannah</i>
<i>Sebelah Selatan</i>	<i>: Tanah milik Kasdi</i>
<i>Sebelah Barat</i>	<i>: Jalan Desa dan Tanah Negara</i>

Halaman 37 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut peta desa adalah tercatat sebagai tanah Negara, tidak dalam sengketa dan desa tidak keberatan tanah tersebut diajukan permohonan hak Pakai oleh Pemda Tk. II Kab. Pati”;

Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 695 K/Sip/1969, Tanggal 12 Agustus 1970, menyatakan:

“Bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu”;

Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Dan berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPdata yang berlaku baik untuk golongan barat maupun pribumi, menerangkan mengenai Lewat Waktu Sebagai Suatu Sarana Hukum untuk Memperoleh Sesuatu, dinyatakan:

“Ayat (1)

Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Ayat (2)

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”;

Dr. Irawan Soerodjo, SH., MSi, (2002 : 187) menyatakan bahwa:

“Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan setelah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkan; maka sertifikat tanah tak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan relatif lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum”;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak karena tidak berdasar hukum;

Halaman 38 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



6. Bahwa Tergugat I menolak posita gugatan Para Penggugat point 8, 9, 10 dan 11. Hal tersebut Tergugat I tolak karena Para Penggugat mendasarkan bukti kepemilikan tanah sengketa yang katanya masih hak orang tuanya dengan mendasar pada Letter C Desa, padahal tanah sengketa tersebut telah bersertifikat sejak tahun 1988, yaitu bukti yuridis Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988;

Bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 84 K/Sip/1973 Tanggal 25 Juni 1973 dinyatakan:

"Catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti Lain".

Bahwa sebaliknya tanah sengketa telah bersertifikat yaitu bukti yuridis Sertifikat Hak Pakai Nomor: 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Bahwa hal ini juga dikuatkan adanya surat keterangan Nomor: 203/XII/1986 tertanggal 2-12-1986 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tayu Wetan yang menjabat waktu itu yang bernama KARTONO yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"sebidang tanah yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu seluas 622 M², dengan batas:

Sebelah utara : Saluran/Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah milik Mudjajannah

Sebelah Selatan : Tanah milik Kasdi

Sebelah Barat : Jalan Desa dan Tanah Negara

Menurut peta desa adalah tercatat sebagai tanah Negara, tidak dalam sengketa dan desa tidak keberatan tanah tersebut diajukan permohonan hak Pakai oleh Pemda Tk. II Kab. Pati";

Halaman 39 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Bahwa selain itu juga dikuatkan dengan Surat Saudara Prasetyo kepada Camat Tayu tanggal 5 Februari 2001, perihal: Rumah Dinas Camat Tayu yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa Prasetyo (mantan Camat Tayu periode 1970-1974) pada tahun 1973 telah membangun rumah dinas Camat di Desa Tayu Wetan yang mana tanahnya dibeli dari orang tua penggugat”;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka layak jika gugatan Para Penggugat untuk ditolak seluruhnya;

7. Bahwa mengenai posita gugatan point 12 (dua belas), Tergugat I tidak akan menanggapi secara luas karena hal tersebut terkait dengan Tergugat II. Namun demikian yang perlu Tergugat I tegaskan adalah tanah yang ditempati oleh Tergugat II tersebut bukanlah tanah milik Munzayanah, melainkan tanah yang sudah bersertifikat hak pakai Nomor: 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988;
8. Bahwa mengenai posita gugatan Para Penggugat point 13 dan 14, Tergugat I menanggapi bahwa sebagaimana yang tertuang dalam eksepsi sebelumnya, Bahwa Tergugat III (SUNARTO bin SUMARTO) dan Tergugat IV (AGUS BUDIARTO bin SUNARTO) bukanlah pihak yang menempati tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dan tidak masuk pula dalam tanah Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan, karena Tergugat III dan Tergugat IV menempati Tanah negara yang lain yang letaknya disamping tanah sengketa (mengenai hal ini dapat dibuktikan pada saat pemeriksaan setempat nantinya);

Bahwa Para Penggugat juga mengakui sendiri dimana tertuang dalam positanya semisal dalam posita point 4.1 yang mengenai tanah yang batas Sebelah Barat tertulis: Tanah Negara yang dikuasai Hendi dan Agus (lebar 27 M). Bahwa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat sebelum diperbaiki identitasnya yang dimaksud nama Hendi adalah Hendi Sunarto bin Sumarto (Tergugat III) dan yang dimaksud nama Agus adalah Agus Budiarto bin Hendi Sunarto (Tergugat IV). Bahwa dalil Para Penggugat tersebut saja sudah menunjukkan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV berada di luar tanah obyek sengketa, sehingga tidak layak untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tidak ada kepentingannya;



Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *exceptio in persona* dengan alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

9. Bahwa Para Penggugat menolak posita gugatan Para Penggugat point 15 (lima belas). Hal tersebut Tergugat I tolak karena sebagaimana telah Tergugat I uraikan sebelumnya dimana perolehan hak pakai atas tanah sengketa telah didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, hingga akhirnya terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Semua telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga secara hukum tanah sengketa adalah sah hak dari Tergugat I, yang dengan demikian artinya Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa yang artinya Tergugat I tidak perlu mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat. Dan oleh karena posita gugatan Para Penggugat point 15 (lima belas) perkara *a quo* haruslah ditolak;
10. Bahwa menanggapi posita gugatan Para Penggugat point 16 (enam belas), Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada tindakan Tergugat II yang dikategorikan melawan hukum, karena Tergugat II mendirikan bangunan di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541/Tayu Wetan yang notabennya hak Tergugat I, bukan haknya Munzayanah ataupun ahli warisnya;
11. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat point 17 dan 18. Hal tersebut Tergugat I tolak karena Tergugat III (SUNARTO bin SUMARTO) dan Tergugat IV (AGUS BUDIARTO bin SUNARTO) bukanlah pihak yang menempati tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dan tidak masuk pula dalam tanah Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan, karena Tergugat III dan Tergugat IV menempati Tanah negara yang lain yang letaknya disamping tanah sengketa, sehingga tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*;
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat point 19. Hal tersebut Tergugat I tolak karena sebagaimana telah Tergugat I uraikan sebelumnya tidak ada tindakan Tergugat I yang dikategorikan



sebagai perbuatan melawan hukum, karena perolehan hak pakai atas tanah sengketa telah didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, hingga akhirnya terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Semua telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga secara hukum tanah sengketa adalah sah hak dari Tergugat I, yang dengan demikian artinya Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa. Sehingga tidak ada alasan untuk membatalkan berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988;

13. Bahwa mengenai dalil gugatan Para Penggugat point 20 dan 21, Tergugat I tidak menanggapi lebih jauh karena hanya kutipan saja. Namun pada pokoknya Tergugat I tetap berpendapat bahwa tidak ada tindakan Tergugat I yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dan justru gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat perkara a quo telah kadaluarsa, berdasar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) dinyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975, yang menyatakan:

"Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh

Halaman 42 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;

Bahwa berdasar ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973, maka gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (*daluwarsa*);

14. Bahwa Tergugat I menolak posita gugatan Para Penggugat point 22, 23 dan 24 tentang permintaan ganti rugi materiil dan immateriil. Hal tersebut Tergugat I tolak karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak berdasarkan hukum, sebagaimana telah Tergugat I sampaikan di atas, jelas tidak terbukti dalil Para Penggugat mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dapatlah dipastikan tidak ada pula kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Bahwa selain itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak merinci dengan spesifik darimana diperoleh angka 620 M² dan angka Rp. 5.000.000,-, apakah ada Appraisal (penaksir) independent yang berani memberi harga Rp. 5.000.000,-/meter atau hanya karangan belaka?

Bahwa hitung-hitungan yang diuraikan Para Penggugat-pun juga salah, bagaimana mungkin Rp. 3.000.100.000,- + Rp. 50.000.000,- hasilnya Rp. 3.100.000.000,- ?

Bahwa tidak ada perincian hitung-hitungan pasti, harga diperoleh darimana, siapa penaksirnya, sehingga tidak jelas perinciannya tersebut. Dan mengenai hal ini Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 588 K/Sip/1983 tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan:

“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”;

Bahwa apalagi kerugian immateriil yang jelas sangat mengada-ada, oleh karenanya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para

Halaman 43 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Penggugat jelas tidak berdasar sama sekali dan karenanya posita gugatan Para Penguat point 22, 23 dan 24 patut untuk ditolak;

15. Bahwa Tergugat I menolak posita gugatan Para Penguat point 25 (dua puluh lima) karena tidak ada tindakan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga tidak ada pula ganti rugi, sehingga pula tidak ada dwangsom yang harus dibayarkan. Oleh karenanya posita gugatan Para Penguat point 25 (dua puluh lima) layak untuk ditolak;
16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penguat point 26 (dua puluh enam) atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penguat. Hal tersebut Tergugat I tolak karena sebagaimana telah Tergugat I sampaikan di atas, jelas tidak terbukti dalil Para Penguat mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka permintaan sita jaminan atas tanah sengketa juga harus ditolak. Dan oleh karenanya posita gugatan Para Penguat point 26 (dua puluh enam) juga harus ditolak;
17. Bahwa Tergugat I menolak posita gugatan Para Penguat point 27 (dua puluh tujuh) mengenai permohonan Para Penguat agar putusan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu. Hal tersebut Tergugat I tolak karena :
 - Bahwa permohonan putusan serta merta bertentangan dengan ketentuan Pasal 180 HIR ayat (1) Dan Butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil.
 - Pasal 180 ayat (1) HIR berbunyi sebagai berikut:

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan";
 - Butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil berbunyi sebagai berikut:



“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

Gutatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti”;

Dan berdasarkan ketentuan tersebut di atas mengenai putusan serta merta, apa yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan putusan serta merta tidak berdasar hukum sehingga posita gugatan Para Penggugat point 27 (dua puluh tujuh) tersebut harus ditolak;

18. Bahwa atas posita gugatan Para Penggugat point 28 (dua puluh delapan), Tergugat I menanggapi dimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tanpa dasar, dan karena gugatan Para Penggugat tanpa dasar, maka sudah sewajarnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*);
19. Bahwa pada pokoknya posita gugatan Para Penggugat telah Tergugat I bantah, sehingga untuk petitum gugatan Para Penggugat membantah seluruhnya dan mohon majelis hakim memberi putusan untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
20. Bahwa karena Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasar alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I memohon agar sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Pati untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawaban sebagaimana dalam surat jawaban Tergugat II tertanggal 7 Desember 2017 sebagai berikut:

1. Tergugat II adalah benar-benar pegawai Kantor Kecamatan Tayu sejak tahun 1977 (SK Terlampir) sampai tahun 1999 masih tetap bekerja di Kantor KecamatanTayu bekerja selama (22 tahun) Tergugat II belum memiliki rumah sendiri;
2. Pada tahun 1999 Pemerintahan Orde Baru di Reformasi dampaknya keamanan di daerah rawan sekali, banyak kekacauan dan perusakan fasilitas Pemerintah,(kendaraan dan gedung Pemerintah);
3. Pada waktu itu jabatan Camat adalah kepala wilayah bertanggung jawab keamanan di daerah dibantu oleh Polsek dan Koramil;
4. Maka guna kelancaran tugas Camat untuk keamanan di daerah Tergugat II yang sudah bekerja di Kantor Kecamatan Tayu (22 tahun) banyak dikenal oleh aparat Pemerintahan Desa maupun Tokoh masyarakat maka oleh Camat Tayu (Drs. HERU IRIANTO,S.H.) untuk siap bekerja selama 24 jam mendampingi Camat dan Muspika mengamankan Desa-desa di Kecamatan Tayu, karena pada saat itu komunikasi belum seperti sekarang (belum ada HP) Maka Tergugat II diperintah secara lesan supaya membangun rumah dekat rumah Dinas Camat Tayu guna memudahkan bila tenaga Tergugat II dibutuhkan sewaktu-waktu baik siang/malam;
5. Maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati untuk mengeluarkan Tergugat II pada perkara No. 81/Pdt.G/2017/PN Pti karena Tergugat II tidak benar menempati/membangun rumah pada tanah Para Penggugat (ABDUL MAJID Bin ABDULLAH CHOZIN, dkk) karena Tergugat II membangun rumah pada tanah Negara (HakPakaiPemdaPati No. 541 seluas 186 M2 (SPPT terlampir);

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawaban sebagaimana dalam surat jawaban Tergugat III dan Tergugat IV tertanggal 3 Desember 2017 sebagai berikut:

1. Bahwa sesungguhnya AGUS BUDIARTO adalah anak kandung dari SOENARTO;
2. Bahwa sesungguhnya AGUS BUDIARTO, setelah berumah tangga oleh SOENARTO disuruh menempati tanah sebelah selatan rumahnya untuk tempat tinggal AGUS BUDIARTO sekeluarga;

Halaman 46 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah dimana keluarga AGUS BUDIARTO ditempatkan oleh SOENARTO adalah tanah bekas SD Tayu Wetan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pati;
4. Bahwa SOENARTO dan AGUS BUDIARTO menempati tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pati tersebut bukan untuk maksud memiliki tanah tersebut dan siap untuk dipindahkan pada saat tanah tersebut diminta kembali oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pati;
5. Bahwa Bapak kami ditempatkan ataupun menempati tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pati berdasarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan No. 290/18/19/VI/1995 yang ditandatangani pada tanggal 6 Juli 1995 dan ditandatangani oleh Sdr. S. Kartono Jabatan Kepala Desa Tayu Wetan dan Mengetahui Sdr. Drs. Heru Irianto Jabatan Camat Tayu;
6. Bahwa posisi bangunan yang kami gunakan untuk tempat tinggal berada di posisi paling barat tanah bekas SD milik Pemerintah Daerah kabupaten Pati tersebut dan tidak berbatasan secara langsung dengan tanah yang dimaksud oleh Pihak PENGGUGAT I – V;
7. Bahwa lokasi bangunan tersebut baik yang ditempati SOENARTO dan AGUS BUDIARTO tidak berbatasan langsung dengan yang dimaksud oleh PENGGUGAT I – V karena lokasi tanah yang digugat oleh para pihak PENGGUGAT sekarang ditempati bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pati yaitu Puskesmas Tayu;
8. Bahwa dengan mencermati fakta sebagaimana no 1 -7 tersebut kami simpulkan:
 - a. Bahwa kami bukan pemilik dari tanah yang disengketakan;
 - b. Bahwa tanah yang kami tempati untuk tempat tinggal tidak berbatasan langsung dengan lokasi tanah yang dimaksud oleh pihak PENGGUGAT;Berdasarkan penjelasan di atas, maka kami mohon Yang Mulia Ibu Hakim untuk melepaskan kami atas nama SOENARTO dan AGUS BUDIARTO dari segala gugatan yang dimohonkan pihak PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawaban sebagaimana surat jawaban Turut Tergugat tertanggal November 2017 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1.1 EKSEPSI ABSOLUT

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, pada angka 9 (sembilan) disampaikan bahwa obyek sengketa C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH oleh Turut Tergugat tanpa didasari

Halaman 47 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses peralihan hak dan meneliti C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYAH di Kantor Desa Tayuwetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, maka telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.541 An. PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK II PATI tertanggal 7 Juni 1988;

Bahwa dalam penekanan kalimat diatas : oleh Turut Tergugat proses sertipikat tanpa didasari proses peralihan hak dan meneliti C desa No.343 An. LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH di Kantor Desa tayuwetan adalah tidak benar, maka gugatan Penggugat harus ditolak / atau setidaknya tidak dapat diterima;

Didalam Pasal 1 angka (4) Undang Undang No.5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang No. 51 / 2009 tentang Peradilan tata usaha Negara disebutkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

1.2 Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Tidak ditariknya pihak yang telah memberikan hak pakai kepada Tergugat I, *in casu* Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah).

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana alasan yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:

Bahwa perolehan hak pakai hingga akhirnya menjadi atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai No. 541 Desa Tayu Wetan tertanggal 7 Juni 1988, adadlah didasarkan pada ketentuan Surat Keputusan yang disebutkan dalam huruf d yang tertuang dalam sertifikat Nomor: 541/Tayu Wetan, dimana dalam huruf d tersebut tertuang pemberian hak pakai berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUB. KIH. PROP. JATENG Tgl. 17-7-1987, No. Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, jelas bahwa pemberian hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan adalah termasuk akibat adanya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah dengan Surat

Halaman 48 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Nomor: Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987 tertanggal 17-7-1987. Jikalau Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah tidak menerbitkan Surat Keputusan Nomor: Sk. DA.II/HP/489/1/1376/1987 tertanggal 17-7-1987 maka Sertifikat hak pakai Nomor: 541/Tayu Wetan tidak akan pernah terbit dan tidak akan pernah ada, oleh karenanya Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah sangat berkepentingan dalam perkara a quo;

Bahwa dengan demikian, apabila Para Penggugat meminta untuk membatalkan sertifikat tanah perkara a quo juga harus menarik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk membatalkan surat keputusannya, karena terbitnya sertifikat tanah sengketa juga berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah;

Bahwa dengan demikian Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah juga harus ikut dijadikan sebagai pihak (*subjek*) dalam perkara ini, yang dalam perkara a quo harus didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak/tidak lengkap membuat gugatan menjadi *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Dan dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

1.3 EKSEPSI TEMPORIS (Eksepsi Daluarsa/ Lewat Waktu).

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) dinyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan tersebut di atas, obyek tanah yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541

Halaman 49 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Jika dirinci lagi sertipikat tanah sengketa telah menjadi hak dari PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI sejak tahun 1988, sehingga telah diberlakukan sah demi hukum selama \pm 30 (tiga puluh tahun) tahun. Bahkan jika dihitung lagi sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut tanah objek sengketa sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Pati. Dengan demikian gugatan Para Penggugat lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (*daluarsa*) berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut (yurisprudensi Putusan MA No. 408 K/Sip/1973);

Serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975, yang menyatakan:

"Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa";

Bahwa berdasar ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973, maka pihak lain (Para Penggugat) tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Sertifikat Hak Pakai Nomor: No. 541 yang terletak di Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tertanggal 7 Juni 1988. Dan berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), atau setidaknya gugatan harus disingkirkan atau digugurkan karena telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (*daluarsa*);

II. POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang di dalilkan dalam gugatan penggugat, Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil- dalil penggugat yang disampaikan dalam gugatan;



2. Bahwa hal-hal yang tidak Turut Tergugat tanggapi bukan berarti diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat, akan tetapi semata-mata karena dalil-dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas sudah sesuai dengan SPOP yang berlaku di Kantor Pertanahan dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Pati bertugas sebagai pelayan masyarakat;
4. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati merupakan Lembaga Pencatat dengan mengkaji data-data formal, yang prosedur dan persyaratannya sudah sesuai dengan kaidah hukum dan peraturan perundangan yang berlaku dibidang Pertanahan;
5. Bahwa pada saat diadakan pengukuran oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sesuai dengan gambar ukur No. 676 tahun 1986. Dimana tetangga batas tanah tersebut saling menyetujui dan membubuhkan tanda tangan sebagai persetujuan untuk diukur guna diajukan permohonan hak pakai atas nama Pemerintah Kab.Pati;
6. Bahwa untuk proses penerbitan sertifikat Hak Pakai No, 541 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Pati berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kdh. Prop. Jateng tanggal 17-7-1987 No. Sk.DA/II/HP/1/1376/1987 dengan luas 622 m2;
Surat Keputusan dikeluarkan berdasarkan data pendukung sebagai berikut:
 - a. Gambar situasi No. 676/1986 tertanggal 08 maret 1986;
 - b. Proses penyelesaian permohonan hak;
 - c. Surat permohonan hak atas nama Pemerintah daerah Kabupaten Pati tanggal 05 -01-1987;
 - d. Surat keterangan Nomor 203/ XII/1986 tertanggal 02-12-1986 dari kepala desa tayu Wetan yang ditandatangani oleh kepala desa tayuwetan yang bernama Kartono;
 - e. Surat Keterangan Tanah Nomor : 82/SKT/XII/1986, tanggal 30-12-1985;
 - f. Risalah Pemeriksaan Tanah hari selasa tanggal 24-12-1987;
 - g. Daftar Riwayat Penguasaan Tanah tanggal 24-10-1987;
 - h. Surat Kepala Kantor Agraria tanggal 17-06-1987, Nomor : 593.3/750/1987;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data pendukung semua telah disampaikan dan diserahkan sebagai bukti surat dalam obyek yang sama, Perkara Nomor: 90/Pdt.G/2016/Pn.Pt;

7. Bahwa atas posita gugatan Para Penggugat point 9 (sembilan), Turut Tergugat menanggapi bahwa dimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tanpa dasar, dan karena gugatan Para Penggugat tanpa dasar, maka sudah sewajarnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*);
8. Bahwa pada pokoknya posita gugatan Para Penggugat telah Turut Tergugat bantah, sehingga untuk petitum gugatan Para Penggugat membantah seluruhnya dan mohon majelis hakim memberi putusan untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
9. Bahwa sejak diukur sampai terbitnya sertifikat Hak Pakai No. 541 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tk II Pati yang terbit pada tahun 1988 sampai dengan adanya gugatan ke Pengadilan Negeri Pati Nomor : 90/Pdt.G/2016/Pn.Pt atas obyek yang sama tidak ada yang mempermasalahkan, hal ini karena proses perolehan tanah serta penerbitan sertifikatnya sudah sesuai prosedur;
10. Bahwa para penggugat yang tidak tahu permasalahan yang sebenarnya, tiba-tiba mengaku dan menyatakan bahwa tanah sengketa itu merupakan tanah tinggalan orang tuanya, hal ini terlalu mengada-ada, karena tidak mengetahui peristiwa yang sebenarnya pada saat terjadinya perolehan tanah tersebut;

Berdasar alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a Quo* (Perkara ini) di Pengadilan negeri Pati berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya dan/ sebagian;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Perkara ini.

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut, Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 5 April 2018 Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp.2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesuai dengan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.B/2018/PN Pti jo Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti yang ditanda tangani oleh Sumitro, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Pati, yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 16 April 2018 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 5 April 2018 Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 7/Pdt.B/2018/PN Pti jo Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pati, bahwa pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 April 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 April 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 17 April 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 17 April 2018;
- Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 18 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam permohonan bandingnya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 7 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 9 Mei 2018 dan isinya telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Mei 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Mei 2018 dan isinya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 7/Pdt.B/2018/PN Pti jo Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti telah diberitahukan dan diberikan kesempatan masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 9 Mei 2018;
- Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 9 Mei 2018;
- Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Mei 2018;

untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah guna diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengemukakan keberatan-keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa alat bukti surat bertanda P-5 yang merupakan Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Zaenuri, Kepala Desa Tayu Wetan tanggal 7 September 2015 yang menerangkan hak milik atas tanah sengketa merupakan pernyataan sepihak dari pembuat surat sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian dan patut untuk dikesampingkan.
- Bahwa karena Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Zaenuri Kepala Desa Tayu Wetan pada tanggal 7 September 2015 yang menerangkan hak milik atas tanah sengketa sesuai data yang ada di Desa Tayu Wetan pada buku C Nomor 343 luas 620 M² penggabungan dari buku C No. 226 luas 360 M² dan buku C No. 491 luas 260 M², masih atas nama Latifah Mochamad. Bukan merupakan pernyataan

Halaman 54 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak karena dalam catatan di C Desa Nomor 343 atas nama Latifah Mochamad masih ada dan belum dicoret dalam buku catatan C Desa oleh pemerintahan Desa Tayu Wetan. Oleh Pemerintah Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati tidak dicoret dalam catatan C Desa, karena dalam faktanya belum pernah ada peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa.

- Bahwa dalam fakta dipersidangan telah ditemukan bukti keterangan saksi Moch. Abdul Madjid dan saksi Bardjito adalah pendengaran dari orang lain (**testimonium de auditu**) tidak bolehkan. Tanpa adanya bukti Surat yaitu Akta otentik adalah dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan undang-undang, dalam hal ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Keterangan saksi Moch. Abdul Madjid dan saksi Bardjito adalah pendengaran dari orang lain (**testimonium de auditu**) tanpa didukung dengan Akta Jual Beli sehingga dalam hal ini tidak saling bersesuaian atau saling bertentangan. Dan tidak dapat dikatakan sebagai alat bukti atau tidak pernah terjadi suatu proses jual beli tanah.

Bahwa Para Pembanding atas pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut di atas adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru. Karena dalam fakta dipersidangan tidak ditemukan bukti surat akta Jual Beli di mana dalam Akta Jual beli telah ada tanda tangan Penjual Pembeli dan kwitansi serah terima uang dari Pemerintah Kecamatan Tayu dengan Munzayanah dan Abdullah Chozin. Dalam hal ini

- Bahwa dalam dipersidangan tidak ditemukan bukti, bahwa telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa berupa Akta Jual Beli atau bukti kwitansi kalau pernah terjadi jual beli tanah.
- Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI. Dengan luas 622 M² Yang terletak di Desa Tayuwetan Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Tanpa didasari peralihan hak yang dituangkan dalam Akta Jual Beli. Jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, yaitu notaris atau Camat merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum. Terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 541 Atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tanpa didasari Proses Jual Beli tanah di hadapan PPAT. Maka Tergugat satu telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa karena Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Pakai No. 541 atas nama PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II PATI tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan.
- Bahwa Tergugat II, III, dan IV telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang telah mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa

Halaman 55 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Para Pembanding pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut di atas adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru. Karena dalam fakta dipersidangan tidak ditemukan bukti adanya akta jual beli antara Latifah Mohamad alias Munzayanah dan Abdullah Chozin dengan Pemerintahan Kecamatan Tayu. Karena dalam hal ini Tergugat I mengajukan permohonan Hak Pakai Kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah. Telah menghilangkan C Desa No. 343 atas nama LATIFAH MOCHAMAD alias MUNZAYANAH sehingga tanpa didasari pelepasan hak atas tanah sebagai mana yang tertuang dalam akta Jual Beli Tanah dihadapan PPAT setempat. Dalam hal ini Jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, yaitu notaris atau Camat merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum.
- Bahwa dalam fakta dipersidangan tidak ditemukan suatu perjanjian jual beli tanah dalam bentuk akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. " Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya PP No. 10 tahun 1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut " dan " suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dianggap sebagai akta yang mempunyai bukti yang sempurna."
- Bahwa berdasarkan keterangan dan alasan-alasan dalam memori banding dari Para Pembanding, untuk itu kami mohon dengan Hormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah. Untuk memeriksa dan mengadili yang amar putusannya Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 5 April 2018 Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding I Tergugat I menolak dengan tegasseluruh dalil-dalil memori banding Para Pembanding/ Para Penggugat, karena alasan-alasan memori banding tersebut tidak beralasan hukum.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* sudah tepat dalam memeriksa perkara *a quo* menggunakan alat-alat bukti sebagaimana yang diatur dalam hukum acara perdata, diantaranya adalah "persangkaan" dan telah sebagaimana tertuang dalam Pasal 164 HIR.
- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka alasan-alasan Para Pembanding/ Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya tidak beralasan hukum. Oleh karenanya Terbanding I Tergugat I mohon kepada

Halaman 56 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 5 April 2018 Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 5 April 2018 Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti serta dengan memperhatikan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding dari para pihak Pembanding maupun Terbanding sebagaimana disebut di atas, setelah dicermati ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan apa yang menjadi keberatan dalam Memori Banding tersebut hanyalah merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga oleh karenanya terhadap Memori tersebut harus ditolak dan harus dikesampingkan, karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti tanggal 5 April 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat ada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Pasal 188 s/d 194 HIR dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Pti, tanggal 5 April 2018 yang dimohon banding tersebut;

Halaman 57 Putusan No.252/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Kamis** tanggal **5 JULI 2018** dengan susunan **Alfred Batara R, S.H.** selaku Hakim Ketua, **I Wayan Suastrawan, S.H., M.H.** dan **Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **SENIN** tanggal **9 JULI 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Kusharjono, S.H.**, Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Wayan Suastrawan, S.H., M.H.

Alfred Batara R, S.H.

Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kusharjono, S.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....: Rp 5.000,00
- Pemberkasan.....: Rp139.000,00 +

J u m l a h: Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).