



**PUTUSAN**  
**Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Sudono**, bertempat tinggal di Jl. Negara Rt. 06 Rw. Lombok, Kec. Long Ikis, Paser, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Zaini S.H., Advokat yang berkantor di Desa Mulyoharjo Rt 05 Rw 01, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 3 Maret 2022, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Sudarni**, bertempat tinggal di Dk. Ronggo Rt. 03 Rw. 01 Baturejo, Sukolilo, Kab. Pati, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Zaini S.H., Advokat yang berkantor di Desa Mulyoharjo Rt 05 Rw 01, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2022, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Sutri Alam**, bertempat tinggal di Desa Guyangan Rt. 02 Rw. 09 Guyangan Bangsri, Jepara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Zaini S.H., Advokat yang berkantor di Desa Mulyoharjo Rt 05 Rw01, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2022, sebagai **Penggugat III**;
- 4. Sri Kayati**, bertempat tinggal di Batu Kajang Rt. 22 Rw. Batu Kajang, Batu Sopang, Paser, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Zaini S.H., Advokat yang berkantor di Desa Mulyoharjo Rt 05 Rw 01, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2022, sebagai **Penggugat IV**;

Untuk selanjutnya Penggugat I, II, III dan IV disebut sebagai Para Penggugat;

*Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



Lawan:

1. **Suratmin**, bertempat tinggal di Desa Wotan Rt. 07 Rw. 01, Kec. Sukolilo, Kab. Pati, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Hadianto, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Kudus (LBH Kudus) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2022, sebagai **Tergugat**;
2. **Kepala Desa Wotan, Kecamatan Sukolilo, Kab. Pati**, tempat kedudukan Desa Wotan, Kec. Sukolilo, Kab. Pati, Wotan, Sukolilo, Kab. Pati, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (Bpkad) Kab. Pati**, tempat kedudukan Jl. Setiabudi Nomor 34 Kec. Pati, Kab. Pati, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 17 Maret 2022 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang tercatat dalam Register Buku C ( Ieter C ) Desa Wotan Kec. Sukolilo, Kab. Pati dengan Nomor Persil 138 dengan luas 1.070 m2 atas nama Lindu alias Lindu Rasmu ( fotokopi keterangan nama terlampir ) dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara : jalan,
  - Sebelah Selatan : sungai
  - Sebelah Barat : Makam
  - Sebelah Timur : tanah milik Cokroadalah milik sah Para Penggugat ( foto copy salinan Buku C terlampir ).

*Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



2. Bahwa Para Penggugat mendapat tanah a quo dari warisan orang tua kandungnya yaitu Alm. Lindu Rasmu. ( foto copi keterangan ahli waris terlampir ) yang meninggal pada tanggal 8 Juni 1998. ( foto copi Surat Kematian terlampir )
3. Bahwa pada tahun 1980 Alm. Lindu Rasmu dengan Penggugat I bermaksud membersihkan tanah a quo tetapi dilarang oleh Tergugat dengan orang tuanya, dan sambil marah – marah Tergugat dan orang tuanya mengusir Penggugat I dan orang tuanya dari tanah a quo dengan mengatakan bahwa tanah aquo adalah milik mereka.
4. Bahwa Alm. Lindu Rasmu dan Penggugat I bingung karena tidak paham merasa menjual atau mengalihkan hak atas tanah a quo pada Tergugat atau pada orang tua Tergugat, tetapi karena ketakutan maka Penggugat I dan Alm. Lindu Rasmu hanya diam dan pergi. Dan karena Penggugat I ketakutan atas kemarahan Tergugat dan orang tuanya tersebut akhirnya Penggugat I pergi ke luar jawa.
5. Bahwa pengakuan Tergugat atas kepemilikan tanah a quo tidak disertai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah.
6. Bahwa sebelum keluarnya Undang – Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria, maka Register Buku C ( Leter C ) merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang tercatat di Pemerintahan Desa, dan setelah keluarnya Undang – Undang No. 5 tahun 1960 Leter C dapat digunakan untuk melakukan pendaftaran tanah.  
Dalam Pasal 24 ( 1 ) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah; disebutkan bukti – bukti untuk pendaftaran hak – hak atas tanah dari konversi hak – hak lama, antara lain : bukti tertulis, keterangan saksi dan pernyataan dari yang bersangkutan.  
Sedangkan register Buku C/Leter C desa merupakan hak lama atas tanah dan dapat dipakai sebagai bukti tertulis. Dalam Register Buku C atau Leter C Nomor Persil 138 dngan luas 107.000 m2 atas nama Lindu Rasmu, orang tua dari Para Penggugat, belum ada perubahan didalam isian Buku C/Leter C, dengan demikian adalah sah milik Para Penggugat.
7. Bahwa dengan tindakan Tergugat menghalang – halangi Para Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah dengan Nomor Persil 138 pada Buku C Desa, dan menimbulkan kerugian pada Para Penggugat, hal ini telah **sah**

*Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



dan meyakinkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi : “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut* ”

8. Bahwa Para Penggugat pernah melakukan proses pendaftaran tanah a quo tetapi proses tersebut terhenti karena Turut Tergugat I tidak bersedia memberikan rekomendasi atau menandatangani berkas – berkas untuk proses pendaftaran tanah dengan alasan tanah a quo masih dalam sengketa tetapi **Turut Tergugat I membenarkan bahwa tanah a quo adalah milik Alm. Lindu** dan Turut Tergugat I tidak berani menandatangani berkas – berkas untuk pendaftaran tanah a quo.

Sebagai kepala Desa seharusnya Turut Tergugat I bersedia dan membantu masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, karena jelas dasar hukumnya bahwa pada hak atas tanah lama yang tercatat dalam Register Buku C / Leter C dengan Nomor persil 138 dengan luas 1007 m2 tercatat atas nama Lindu Rasmu yang merupakan orang tua dari Para Penggugat, tidak ada catatan peralihan hak dari Lindu Rasmu ke pihak lain, sehingga hal itu jelas tanah a quo adalah sah milik Alm. Lindu Rasmu atau Para Penggugat sebagai ahli warisnya.

Dan sesuai Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa konversi dari hak – hak atas tanah lama dapat dipergunakan sebagai pengajuan pendaftaran tanah, tetapi Turut Tergugat I tidak bersedia memberikan rekomendasi. Tindakan dari Turut Tergugat I ini telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Pati, pernah dilakukan mediasi yang diprakarsai oleh Polsek Sukolilo, Pati, tetapi mediasi tersebut gagal karena tidak tercapai kesepakatan.
10. Bahwa Dalam mediasi tersebut Tergugat tetap pada dalilnya bahwa tanah a quo adalah miliknya dengan menunjukan SPPT PBB ( tupi PBB ) sudah atas nama Tergugat, dan Tergugat pada mediasi tersebut meminta separoh/setengah bagian dari tanah a quo, dan Para Penggugat tetap

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



dalam dalilnya dan tidak bersedia tanah a quo dibagi, karena tanah a quo adalah benar dan sah milik Para Penggugat secara keseluruhan.

11. Bahwa SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah tetapi bukti pemberitahuan pajak terhutang dan hal ini atas tindakan Turut Tergugat II yang telah mengeluarkan SPPT PBB atas nama Tergugat, yang dijadikan oleh Tergugat sebagai alat untuk menguasai tanah a quo adalah cacat kukum dan tidak sah, karena dalam **syarat pengajuan pembuatan SPPT PBB menurut Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, salah satu syaratnya adalah foto copy Sertifikat Hak Atas Tanah atau akta jual beli**, disini jelas tidak ada sertifikat yang atas nama Tergugat, dan tidak ada peralihan hak dengan jual beli, tetapi yang ada adalah register Buku C/Leter C atas nama Alm. Lindu Rasmu, sehingga SPPT PBB yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II adalah **cacat hukum sehingga tidak sah dan** tindakan Turut Tergugat II adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Tergugat.

12. Bahwa tindakan Tergugat yang menghalang – halangi Para Penggugat sebagai pemilik sah untuk mengambil manfaat dari tanah miliknya menimbulkan kerugian material dan moril bagi Para Penggugat, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan 5 okum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1980 sampai Surat Gugatan ini diajukan , tahun 2022 adalah sekitar 42 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 7.500.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 7.500.000,- X 42 Tahun adalah sebesar Rp. 315.000.000,- ( Tiga Ratus Lima Belas Juta Rupiah);

b. Kerugian Moril:

*Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



Berupa rasa takut dengan tindakan kasar Tergugat serta kecemasan dan keresahan Para Penggugat tentang harta yang diwariskan dari orang tuanya akan hilang, atas rasa kecemasan dan keresahan yang berkepanjangan maka Para Penggugat mengajukan ganti rugi sebesar Rp. 185.000.000 (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat adalah sebesar kerugian materiil Rp. 315.000.000 ( Tiga Ratus Lima Belas Juta Rupiah) ditambah ( + ) kerugian moril Rp. 185.000.000 ( Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah ) = total **Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)** yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan 6okum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
14. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut 6okum agar Tergugat di 6okum membayar biaya perkara yang timbul;
15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati, untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya 6okum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord).

Bardasarkan hal – hal yang diuraikan diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati untuk memanggil/menunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C/Leter C seluas 1.070 m<sup>2</sup> ( seribu tujuh puluh Meter Persegi)

*Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



dengan Persil Desa Nomor: 138 tercatat atas nama Lindu Rasmu, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : jalan,
- Sebelah Selatan : sungai
- Sebelah Barat : Makam
- Sebelah Timur : tanah milik Cokro

yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Sukolilo, Kabupaten Pati adalah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan SPPT PBB tanah a quo atas nama Tergugat.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Para Penggugat sebesar **Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)**, yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

*Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II hadir kuasanya serta untuk Turut Tergugat I hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan GRACE MEILANIE PDT PASAU, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut dan atas gugatan tersebut Kuasa Para Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan sebagaimana perbaikan gugatan tertanggal 14 April 2022;

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

I. **Dalam Eksepsi.**

1. **Eksepsi mengenai tentang Kompetensi Absolut ( *exception declinatoire* ).**

a. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat salah satu petumnya yang poin 5 yaitu menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan SPPT PBB tanah aquo atas nama Tergugat.

b. Bahwa SPPT PBB tanah aquo atas nama Tergugat yang menerbitkan adalah Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pati, sedangkan Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pati merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, apabila ada produk atau putusan yang dibuat / yang dikeluarkannya ketika terjadi permasalahan seharusnya yang memeriksa dan mengadili yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang **berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 22/K/Sip/1974 tertanggal 11 Desember 1975 yang menyatakan**

*Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



*bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I dianggap benar, maka pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara.*

2. **Bahwa gugatan Penggugat telah salah menulis batas tanah Objek Sengketa, yaitu batas sebelah Barat.**

- a. Bahwa batas sebelah barat tertulis tanah negara atau tanah GG ( *governor ground* ) , padahal yang benar adalah : rumah milik Siti Alimah / Kaspi dan MTS. Miftahul Falah.
- b. Bahwa oleh karena ternyata batas yang sebelah barat salah, maka berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 81/K/SIP/1971 tertanggal 9 Juli 1971, patutlah apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.***

3. **Gugatan kabur ( *Obscuur Libel* )**

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terang / isinya tidak jelas, dalam perkara ini tidak jelas nama tergugat nya, tidak jelas dasar hukumnya, dan tidak jelas objek sengketa nya.
- b. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat salah menulis nama Tergugat, padahal nama Tergugat aslinya yaitu SURATMIN SURODIMEDJO bukan SURATMIN,
- c. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat yang dipermasalahkan yaitu tanah yang berdasarkan *Buku C Desa Wotan Kec. Sukolilo Kab. Pati Dengan Nomor Persil 138 dengan luas 1070 M2, akan tetapi Para Penggugat tidak menerangkan secara rinci atau detail tentang objek sengketa tersebut, apakah tanah yang dimaksud tanah kering / sawah, serta terletak di RT / RW Berapa / BLOK mana serta C.Deso Nomor berapa??* maka berdasarkan ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.1 149/K/Sip/1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 565/K/Sip/1973 menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard / NO* ) .***

4. **Gugatan Para Penggugat daluwarsa ( *exceptio temporis* )**

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah daluwarsa, karena di dalam gugatan Para Penggugat menerangkan bahwa Tahun 1981 Alm Lindu Rasmu dengan Penggugat I bermaksud  
*Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



membersihkan tanah a qua akan tetapi dilarang oleh Tergugat dengan orang tuanya.

- b. Dalam hal ini sudah jelas bahwa Tergugat menguasai / mengelola objek sengketa tersebut sudah lama atas dasar pemberian dari Orang Tua Tergugat, kalau dihitung mulai dari tahun 1981 sampai dengan sekarang ini kurang lebih 42 tahun. Maka perkara / gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah lewat waktu / daluwarsa sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHperdata yaitu adanya tuntutan hukum dengan segala sifat baik kebendaan atau bersifat perorangan dapat dihapus setelah lewat 30 ( tiga puluh ) tahun.

## II. DALAM KONVENSİ.

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya. Dan mohon agar apa yang termuat dalam Bab Eksepsi diatas Mutatis Mutandis berlaku pula didalam Bab Konvensi ini.
2. Bahwa tidak benar posita angka 1 s/d 8 gugatan Para Penggugat, oleh karena :

Bahwa sekitar tahun 1955 Orang Tua Tergugat yang bernama SUMARTO KASRIN telah membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Wotan Kec. Sukolilo, Kab. Pati dari LINDU RASMO yang merupakan orang tua Para Penggugat. SUMARTO KASRIN dan LINDU RASMO merupakan saudara sepupu. Setelah orang tua Tergugat membeli tanah dari saudara LINDU RASMO tanah tersebut langsung dikuasai oleh SUMARTO KASRIN dan sebelum SUMARTO KASRIN meninggal dunia pada tahun 1991, sekitar Tahun 1980 tanah tersebut diberikan oleh Tergugat, sehingga Tahun 1980 Tergugat sempat membangun rumah, disamping itu juga Tergugat menanami pohon jati dan pisang diatas tanah / objek sengketa. Sekitar tahun 1970 an Lindu Rasmu beserta keluarganya melakukan transmigrasi ke Kalimantan dan tahun sekitar 1990 an Lindu Rasmu beserta keluarganya balik kekampung lagi yang berada di Desa Baturejo Kec. Sukolilo, Kab. Pati, sesampainya di Baturejo Lindu Rasmu menemui Tergugat untuk mengajak melakukan balik nama yang semula atas nama LINDU RASMO untuk dirubah menjadi nama **SURATMIN SURODIMEDJO** ( Tergugat ), disamping itu juga LINDU

*Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



RASMO meminta uang tambahan kepada Tergugat sebesar Rp. 350.000,- ( tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) dengan alasan uang tersebut untuk biaya balik lagi ke Kalimantan dan akhirnya Tergugat memberikannya. Sehingga tahun 1993 Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Dan Asset Daerah ( BPKAD ) Kabupaten Pati mengeluarkan SPPT PBB atas objek sengketa tersebut atas nama Tergugat sampai dengan sekarang ini. Tergugatlah yang membayar pajak atas objek sengketa tersebut, ini menandakan ada itikad baik dari Tergugat dalam penguasaan tanah.

Bahwa Tergugat selama menguasai / mengelola objek sengketa tidak ada pihak satupun baik dari Para Penggugat atau orang lain yang mempermasalahkan, mungkin baru - baru ini Para Penggugat baru mempermasalahkan karena dapat informasi dari pihak luar yang tidak bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pati. Apabila dihitung mulai tahun 1981 sampai dengan sekarang ini kurang lebih sudah hampir 42 ( empat puluh dua ) tahun, maka Para Penggugat secara otomatis dianggap telah melepaskan hak atas tanah / objek sengketa tersebut berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tertanggal 24 September 1958” orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 ( delapan belas ) tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut.***

3. Bahwa tidak benar posita angka 9 s/d 10 gugatan Para Penggugat , oleh karena :

Pada tanggal 4 Nopember 2021 Tergugat telah melaporkan Penggugat I yang bernama SUDONO atas dugaan Perusakan Pohon Pisang milik dari Tergugat, akan tetapi dari pihak Polsek Sukolilo ada inisiatif untuk memediasi antara Tergugat selaku Pelapor dengan Penggugat selaku Terlapor, namun ketika dimediasi SUDONO tidak datang Kepolsek Sukolilo akan tetapi yang datang pada waktu itu yaitu saudari SUDARNI ( Penggugat II ).

4. Bahwa tidak benar Posita angka 12 gugatan Para Penggugat, oleh karena:

Tidak Benar jika Para Penggugat mengalami kerugian, justru Tergugat lah yang mengalami kerugian *materiil* dan *immateriil*. Dengan adanya

*Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



gugatan Para Penggugat, Tergugat merasa malu dihadapan masyarakat, Karena Tergugat merupakan pemilik sah atas objek sengketa, dan objek sengketa tersebut diperoleh oleh Tergugat atas dasar pemberian dari Orang Tua Tergugat yang bernama SUMARTO KASRIN. Dan SUMARTO KASRIN memperoleh objek sengketa tersebut atas dasar beli dari LINDU RASMO ( Orang Tua Para Penggugat ).

5. Bahwa Tergugat menolak secara tegas atas posita angka 13 s/d posita angka 15, petitum gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan ( *Verzet* ) banding atau kasasi ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) karena sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

### **III. DALAM REKONVENS**

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam bab ini mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan dengan ini mengajukan gugatan balik kepada Para Penggugat Konvensi yang dalam bab ini mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam bab ini mohon disebut sebagai : Turut Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa disamping itu Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang termuat / tertuang di dalam Bab Eksepsi dan Bab Konvensi diatas mutatis mutandis berlaku pula didalam Bab Rekonvensi ini.
3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi jelaskan diatas bahwa objek sengketa adalah milik sah dari SUMARTO KASRIN yang merupakan Orang Tua dari Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa pada tahun 1955 Orang Tua Penggugat Rekonvensi yang bernama SUMARTO KASRIN telah membeli sebidang tanah pekarangan / objek sengketa yang terletak di Desa Wotan Rt. 01/Rw. 02, Kec, Sukolilo,

*Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



Kab. Pati seluas kurang lebih 1.070 m<sup>2</sup> milik dari saudara LINDU RASMO, jual beli antara SUMARTO KASRIN dengan LINDU RASMO dilakukan secara adat. Maka secara hukum jual beli antara antara SUMARTO KASRIN dengan LINDU RASMO yang dilakukan secara adat adalah sah sehingga mempunyai kekuatan hukum.

5. Bahwa setelah Orang Tua Penggugat Rekonvensi yang bernama SUMARTO KASRIN membeli objek sengketa, objek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Orang Tua Penggugat Rekonvensi, dan sebelum Orang Tua Penggugat Rekonvensi meninggal dunia Tahun 1991, sekitar tahun 1980 objek sengketa tersebut telah diberikan kepada Penggugat Rekonvensi sehingga sampai dengan sekarang ini objek sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi. Maka secara hukum pemberian objek sengketa dari SUMARTO KASRIN ke Penggugat Rekonvensi adalah sah dan tidak merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Semenjak Penggugat Rekonvensi menerima pemberian objek sengketa, akhirnya Penggugat Rekonvensi mengurus SPPT PBB atas objek sengketa tersebut ke Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pati ( Turut Tergugat Rekonvensi I), sehingga Tahun 1993 SPPT PBB atas objek sengketa tersebut terbit atas nama Suratmin Surodimedjo. Maka secara hukum penerbitan SPPT PBB objek sengketa atas nama SURATMIN SURODIMEDJO adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
7. Bahwa selama penguasaan terhadap objek sengketa yang kurang lebih hampir 40 ( empat puluh ) tahun oleh Penggugat Rekonvensi tidak ada satupun pihak yang mempermasalahkan / tidak ada yang keberatan baik dari Para Tergugat Rekonvensi maupun orang lain, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Ayat ( 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Secara Hukum Penggugat Rekonvensi dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang atas tanah / objek sengketa tersebut ke Kantor Agraria / BPN Kabupaten Pati.
8. Bahwa putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sebagai syarat untuk mengajukan sertipikat Hak Milik

*Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



atas obyek sengketa ke kantor BPN Kabupaten Pati atas nama Penggugat Rekonvensi.

9. Bahwa untuk itu turut Tergugat Rekonvensi I / Turut Tergugat Rekonvensi II dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

Berdasarkan hal – hal serta fakta – fakta tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya memutus dan menetapkan sebagai hukum sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI.**

Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa Orang Tua Penggugat Rekonvensi yang bernama SUMARTO KASRIN adalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut.
3. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli antara Orang Tua Penggugat Rekonvensi yang bernama SUMARTO KASRIN dengan LINDU RASMO atas objek sengketa yang seluas kurang lebih 1,070 M2 yang dilakukan secara adat adalah Sah Sehingga Mempunyai Kekuatan Hukum.
4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa pemberian objek sengketa dari SUMARTO KASRIN ke Penggugat Rekonvensi adalah sah dan tidak merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa penerbitan SPPT PBB Objek Sengketa atas nama SURATMIN SURODIMEDJO adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.



6. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang atas tanah / objek sengketa tersebut ke Kantor Agraria / BPN Kabupaten Pati.
7. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sebagai syarat untuk mengajukan SHM atas obyek sengketa ke Kantor Agraria / BPN Kabupaten Pati menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi.
8. Bahwa untuk itu Turut Tergugat Rekonvensi I / Turut Tergugat Rekonvensi II dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

**DALAM EKSEPSI, KONVENSII DAN REKONVENSII.**

Menghukum kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

Memberikan putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 30 Mei 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 9 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 Juli 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSII**

**DALAM EKSEPSII**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan sebagai tangkisan/eksepsi terhadap gugatan itu tentang kewenangan absolut yang telah

*Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



diputus dengan putusan sela pada tanggal 16 Juni 2022 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pati berwenang untuk mengadili perkara Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti.;
3. Menyatakan pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan;
4. Menyatakan biaya perkara akan ditetapkan pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tentang kewenangan absolut, Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Pengugat telah salah menulis batas tanah Objek Sengketanya, yaitu batas sebelah Barat.

- a. Bahwa batas sebelah barat tertulis tanah negara atau tanah GG ( *governor ground* ) , padahal yang benar adalah : rumah milik Siti Alimah / Kaspi dan MTS. Miftahul Falah.
- b. Bahwa oleh karena ternyata batas yang sebelah barat salah, maka berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 81/K/SIP/1971 tertanggal 9 Juli 1971, patutlah apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.*

2. Gugatan kabur ( *Obscur Libel* )

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terang / isinya tidak jelas, dalam perkara ini tidak jelas nama tergugatnya, tidak jelas dasar hukumnya, dan tidak jelas objek sengketanya.
- b. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat salah menulis nama Tergugat, padahal nama Tergugat aslinya yaitu SURATMIN SURODIMEDJO bukan SURATMIN,
- c. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat yang dipermasalahkan yaitu tanah yang berdasarkan *Buku C Desa Wotan Kec. Sukolilo Kab. Pati Dengan Nomor Persil 138 dengan luas 1070 M2, akan tetapi Para Penggugat tidak menerangkan secara rinci atau detail tentang objek sengketanya tersebut, apakah tanah yang dimaksud tanah kering / sawah, serta terletak di RT / RW Berapa / BLOK mana serta C.Desanya Nomor berapa?? maka berdasarkan *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.1 149/K/Sip/1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.**

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



565/K/Sip/1973 menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard / NO* ).

3. *Gugatan Para Penggugat daluwarsa ( exceptio temporis )*

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah daluwarsa, karena di dalam gugatan Para Penggugat menerangkan bahwa Tahun 1981 Alm Lindu Rasmu dengan Penggugat I bermaksud membersihkan tanah a qua akan tetapi dilarang oleh Tergugat dengan orang tuanya.
- b. Dalam hal ini sudah jelas bahwa Tergugat menguasai / mengelola objek sengketa tersebut sudah lama atas dasar pemberian dari Orang Tua Tergugat, kalau dihitung mulai dari tahun 1981 sampai dengan sekarang ini kurang lebih 42 tahun. Maka perkara / gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah lewat waktu / daluwarsa sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHperdata yaitu adanya tuntutan hukum dengan segala sifat baik kebendaan atau bersifat perorangan dapat dihapus setelah lewat 30 ( tiga puluh ) tahun.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam Repliknya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah salah menulis batas tanah obyek sengketa, yaitu batas sebelah barat.

Para Penggugat menolak dengan tegas semua dalil – dalil Tergugat kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Para Penggugat.

Bahwa Tergugat telah lalai bahwa Penggugat lebih dari ( 1 ) satu orang tetapi Tergugat menyebutkan hanya Penggugat, sehingga jawaban Tergugat tidak jelas ditujukan kepada siapa.

Bahwa apa yang ditulis Para Penggugat tentang batas – batas tanah aquo, batas sebelah barat adalah tanah milik Negara/GG ( Governor Ground ) adalah sudah benar, karena memang status tanah tersebut adalah tanah GG dan didalam satu lokasi tanah GG tersebut berdiri Rumah Ibu Siti Alimah/Kaspi, MTs Miftahul Falah dan Makam, tetapi status tanah tersebut masih tanah GG, termasuk yang ditempati oleh Ibu Siti Alimah / Kaspi belum menjadi tanah Hak Milik, hal ini juga dikuatkan oleh keterangan dari Turut

*Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



Tergugat I yang juga Kepala Desa di Desa Wotan, bahwa Batas sebelah Barat Tanah Milik Alm. Lindu adalah tanah GG.

Untuk itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan dalil Tergugat ini.

2. Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur ( obscuur libel )

Para Penggugat menolak dengan tegas semua dalil – dalil Tergugat kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Para Penggugat.

a. Bahwa alasan-alasan Tergugat dalam Eksepsinya angka 3 huruf a dan b Tentang Gugatan Kabur karena Nama Tergugat tidak jelas, Tertulis digugatan SURATMIN sedangkan nama lengkap Tergugat adalah SURATMIN SURODIMEDJO, Bahwa Penggugat telah mencantumkan nama Tergugat SURATMIN yang beralamat di Desa Wotan RT. 07 RW. 01, Kec. Sukolilo, Kab.Pati,

b. Bahwa Para Penggugat Mengenal Tergugat dari dulu adalah SURATMIN yang beralamat di Desa Wotan RT. 07 RW. 01, Kec. Sukolilo, Kab.Pati adalah Tergugat yang telah menguasai Tanah Objek sengketa yang bukan hak Tergugat.

c. *Bahwa Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 54), penulisan nama tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (Strict Law), tetapi harus dengan lentur (Flexible). dalam berita acara maupun putusan, karena yang dimaksud oleh penggugat dan yang hadir di persidangan adalah benar orang yang dimaksud oleh penggugat, Lain halnya apabila kekeliruan penulisan nama yang menyimpang dari yang semestinya hingga mengubah identitas. Menurut M. Yahya Harahap dalam buku yang sama (hal. 54), Bahwa dalam hal ini Para Penggugat hanya kurang lengkap menulis nama dan jelas bahwa yang di maksud Para Penggugat adalah yang hadir di Mediasi dan di Persidangan.*

d. Bahwa alasan-alasan Tergugat dalam Eksepsinya angka 3 huruf c Tentang Gugatan Kabur (OBSCURE LIBEL) karena Objek sengketa tidak diterangkan secara Rinci atau Detail dan hanya tertulis Buku C Desa Wotan Kec. Sukolilo Kab. Pati dengan Nomor Persil 138 dengan luas 1070 M2, Tergugat meminta di cantumkan tanah kering/sawah, letak RT/RW, BLOK.

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



i. Bahwa dalil Tergugat yang disampaikan tersebut adalah tidak benar, menurut M Yahya Harahap,SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449-451) setidaknya memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan
- 2) Tidak jelas objek sengketa
- 3) Petitum tidak jelas

ii. Bahwa Gugatan telah nyata dan jelas menjelaskan dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian yang menjadikan sengketa dalam perkara ini sudah sangat jelas yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat karena telah melakukan penguasaan tanah yang bukan Haknya.

iii. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah menjelaskan nomer Persil : 138, alamat Desa : Desa Wotan, Kec. Sukolilo, Kab Pati dan Atas nama Dalam Register Buku C Desa atau Leter C adalah LINDU RASMO, objek sangat lah Nyata dan Jelas, kecuali dalam satu desa terdapat Nomor Persil yang sama dan atas nama dalam register buku C Desa atau Leter C barulah bisa di sebut Tidak Jelas Objek Sengketa dan dapat di sebut Gugatan Kabur (OBSCURE LIBEL).

iv. Bahwa gugatan telah nyata menjelaskan dan menyebutkan Posita (fundamentum petendi) dan Petitum (tuntutan), antara keduanya terdapat persesuaian dan tidak terjadi penyimpangan satu sama lain, sehingga materi gugatan ini tidak Kabur (Obscur Libel) sebagaimana telah di uraikan dalam gugatan .

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsinya sepantasnya untuk di kesampingkan karena tiak berdasar hukum yang benar oleh karenanya Eksepsi Tergugat harus di nyatakan ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat di terima.

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Daluwarsa ( exception Temporis )

Para Penggugat menolak dengan tegas semua dalil – dalil Tergugat kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Para Penggugat.

Bahwa Para Penggugat Menolak dalil-dalil Eksepsi angka 4 huruf a dan b yang menerangkan Gugatan Para Penggugat DALUAWARSA berdasarkan Pasal 1979 “*Daluwarsa itu tercegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan*

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



*lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluwarsa”, maka dari itu untuk Eksepsi angka 4 huruf a dan b haruslah dikesampingkan karena adanya Gugatan ini.*

- a. Bahwa Tergugat pernah melarang dan mengusir Penggugat I dan Alm. Lindu Rasmu dengan kata-kata keras dan kasar, sehingga membuat Penggugat I dan Alm. Lindu Rasmu ketakutan, karena Tergugat terkenal sebagai jawara dikampungnya, selain itu Alm. Lindu Rasmu merasa bingung karena tidak paham menjual atau mengalihkan hak atas tanah a quo kepada Tergugat atau orang tua Tergugat atau kepada pihak lain.
- b. Bahwa tidak benar Para Penggugat tidak melakukan upaya sebelum mengajukan gugatan ini, Bahwa Penggugat II pernah akan membuat rumah di tanah aquo tetapi takut kepada Tergugat, selain itu pernah dilakukan mediasi di desa sebanyak 2 ( dua ) kali tetapi tidak ada kesepakatan.
- c. Para Penggugat juga pernah mengajukan pendaftaran tanah aquo tetapi belum direkomendasi oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa, karena Turut Tergugat I takut, tetapi Turut Tergugat I mengakui bahwa tanah a quo masih milik dari Alm Lindu Rasmu sesuai dengan Leter/Buku c Desa belum pernah terjadi jual beli.
- d. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsinya sepantasnya untuk di kesampingkan karena tidak berdasar hukum yang benar oleh karenanya Eksepsi Tergugat harus di nyatakan tidak dapat di terima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa batas tanah objek sengketa sebelah barat bukanlah tanah negara atau tanah GG (*governor ground*) melainkan rumah milik Siti Alimah / Kaspi dan MTS. Miftahul Falah dan atas eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang menyatakan bahwa apa yang ditulis Para Penggugat tentang batas-batas tanah aquo, batas sebelah barat adalah tanah milik negara/ GG (*governor ground*) adalah sudah benar, karena memang status

*Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti*



tanah tersebut adalah tanah GG dan didalam satu lokasi tanah GG tersebut berdiri Rumah Ibu Siti Alimah/Kaspi, MTs Miftahul Falah dan Makam, tetapi status tanah tersebut masih tanah GG, termasuk yang ditempati ibu Siti Alimah/Kaspi belum menjadi hak milik, hal ini juga dikuatkan dengan keterangan Turut Tergugat I yang juga Kepala Desa di Desa Wotan, bahwa batas sebelah barat tanah milik Alm. Lindu adalah tanah GG;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tentang objek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022 sebagaimana berita acara sidang tanggal 14 Juli 2022 dengan hasil pemeriksaan tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan Desa;
- Batas Timur : Tanah milik Cokro;
- Batas Selatan : sungai;
- Batas Barat : Tanah Kaspi/Rumah Milik Kaspi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah ternyata bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan tanah Kaspi atau Rumah Milik Kaspi hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan saksi Tergugat yang bernama Kaspi dalam persidangan yang menyatakan bahwa rumah saksi Kaspi berada di sebelah barat tanah yang menjadi objek sengketa, dengan demikian maka terdapat kekeliruan mengenai batas objek sengketa sebelah barat yang menyatakan tanah objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan tanah negara/GG (*governor ground*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa karena tidak jelasnya batas objek sengketa maka menjadikan gugatan Penggugat kabur (*osbcuur libel*), sehingga eksepsi Tergugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan diterima maka terhadap pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa “ *Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat maka mengenai pokok perkara (materiil) tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka terhadap gugatan rekonvensi ini pun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada dalam pihak yang kalah, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSİ**

**DALAM EKSEPSİ**

- Menerima Eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

**DALAM REKONVENSİ**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.480.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Kamis, tanggal 4 Agustus 2022 oleh kami, Lisfer Berutu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nuny Defiary, S.H. dan Aris Dwihartoyo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Pti tanggal 17 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Krisyanto, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nuny Defiary, S.H.

Lisfer Berutu, S.H., M.H.

Aris Dwihartoyo, S.H.

Panitera Pengganti,

Krisyanto

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pti



Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp630.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp700.000,00
5. PNBP	Rp50.000,00
6. Materai Putusan	Rp10.000,00
7. Redaksi Putusan	<u>Rp10.000,00</u> +
Jumlah	Rp.1.480.000,00

(satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah)