



**PUTUSAN**

**Nomor 44/Pdt.G/2022/PN PTI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pati yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**LASIDI bin SUJONO (dahulu)/ALI MURSIDI bin SUJONO (sekarang)**, Umur 57 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Lulus SD, Pekerjaan Swasta (buruh), bertempat tinggal di RT 05 RW 02, Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kab. Pati, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nugroho, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jln. Melati No. 25. Perum Griya Sekar Asri. Desa Muktiharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati No. W12-U10/124/Hk.01/6/2022 tanggal 22 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**LAWAN:**

**1. TUBIYANTO bin SUJONO**, Umur 54 tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tukang Batu, bertempat tinggal di Ds. Tayu Wetan RT 05 RW 02, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Riyanto, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Office Bambang Riyanto, S.H. & Rekan, beralamat di Jl. Mega Raya III No. 435, Kelurahan Bringin, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati No. W12-U10/132/Hk.01/6/2022 tanggal 28 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PATI**, berkedudukan Jln. Raya Pati-Kudus KM-3,5, Ds. Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, dalam hal ini diwakili oleh Mujiono, A.Ptnh., M.M., sebagai Kepala Kantor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.Si, S.H., dan kawan-kawan sebagai ASN dan PPNN Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, berdasarkan Surat

*Halaman 1 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor 1367/SKU-33.18.MP.02.02/VII/2022  
tanggal 22 Juli 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Pati No. W12-U10/153/Hk.01/7/2022  
tanggal 26 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 20 Juni 2022 dengan Nomor Register 44/Pdt.G/2022/PN Pti, telah mengajukan gugatan yang telah diubah sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah saudara (kakak- beradik) yang lahir dari pasangan suami istri SUJONO dan LASMINI. Sejak kecil sampai dengan Dewasa (sebelum kawin) Penggugat dan Tergugat rukun, saling membantu, hidup berpindah-pindah mondok (dunung) dari rumah satu ke yang lainnya.
2. Bahwa pada tanggal 1 Mei 1990 Penggugat dan Tergugat atas seijin Gusti Allah mampu membeli sebidang tanah pekarangan luas 10 m x 27 m dari seorang bernama Ra. Sri Dadi yang beralamat di Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), terletak di Desa Tayu Wetan persil 30 D.III. luas 270 M2. dengan batas-batas :  
Utara : Jalan Desa  
Timur : Kandik (rosok)  
Selatan : Yono  
Barat : Jalan setapak, tanah Supriyono  
Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa.
3. Bahwa uang pembelian tanah pekarangan yang sekarang menjadi obyek sengketa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) adalah hasil gabungan uang dari Penggugat dan Tergugat, uang Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat sebesar 500.000 (lima ratus ribu rupiah) yang diterimakan kepada Ra. Sri Dadi pada tanggal 1 Mei 1990 selaku penjual.

Halaman 2 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah serah terima uang dari Penggugat dan Tergugat ke Ra. Sri Dadi sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) tanah obyek sengketa selanjutnya dikuasai Penggugat dan Tergugat, sekitar tahun 1992 Penggugat dan Tergugat membuat rumah bersama ukuran sekitar 6 m x 9 m, didinding tembok ( batu bata), atap genting di atas tanah obyek sengketa dengan biaya bersama dan ditempati bersama pula.
5. Bahwa sekitar tahun 1994 atau sejak Tergugat berkeluarga , antara Penggugat dan Tergugat sering terjadi perselisihan sehingga Penggugat merasa tidak nyaman. Penggugat selaku kakak dari Tergugat sering mengalah, kemudian untuk menghindari perselisihan yang lebih jauh, Penggugat membuat rumah tinggal sendiri yang terletak di atas tanah obyek sengketa bagian paling selatan atau di belakang rumah bersama yang ukurannya lebih kecil dari rumah bersama yaitu sekitar 6 m x 6 m.
6. Bahwa pada saat Penggugat membuat rumah sendiri ukuran 6m x 6m dibelakang rumah tinggal bersama yang terletak di atas tanah obyek sengketa banyak saudara bergotong royong ikut membantu, demikian juga Tergugat ikut membantu sampai dengan rumah berdiri sehingga dapat ditempati Penggugat sampai dengan saat ini.
7. Bahwa harapan Penggugat untuk mewujudkan hubungan persaudaraan dengan Tergugat setelah Penggugat berupaya mengalah dan tinggal dengan membuat rumah sendiri di atas tanah obyek sengketa rupanya tidak akan terwujud karena Tergugat selalu membuat dan memancing permasalahan, ketenangan Penggugat masih juga terusik, Tergugat memperluas bangunan tempat tinggalnya dengan menyambung bangunan rumah utama sehingga melebihi  $\frac{1}{2}$  (separo) dari luas tanah obyek sengketa yang berdiri tepat di halaman depan rumah Penggugat.
8. Bahwa seharusnya, Tergugat mendirikan bangunan di atas tanah sengketa tidak melebihi  $\frac{1}{2}$  ( setengah ) dari luas tanah obyek sengketa karena tanah tersebut adalah pembelian bersama Penggugat dan Tergugat namun yang terjadi Tergugat memperluas bangunan melebihi dari setengah luas tanah obyek sengketa. Maka oleh karena itu perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan karena melawan hukum.
9. Bahwa perbuatan Tergugat untuk mengusik ketenangan Penggugat tidak berhenti memperluas bangunan atau rumah bersama saja melainkan pada tahun 2014 secara diam- diam Tergugat telah mensertipikatkan tanah obyek sengketa menjadi atas namanya ( Tergugat ) sendiri. Tanpa seijin Penggugat yang nyata-nyata tanah obyek sengketa adalah pembelian bersama Penggugat dan Tergugat pada tahun

Halaman 3 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 dari seorang bernama Ra. Sri Dadi dengan harga Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ).

10. Bahwa sebelum Tergugat mengajukan permohonan hak untuk memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, Penggugat telah sepakat dengan Tergugat untuk bersama-sama mensertipikatkan tanah obyek sengketa yang memang asalnya pembelian bersama Penggugat dan Tergugat pada tahun 1990 dari Ra. Sri Dadi, bahkan Penggugat telah mendorong Tergugat untuk segera mengurus permohonan hak atas tanah sengketa namun selanjutnya secara diam-diam Tergugat tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat Tergugat telah mengajukan permohonan hak sendiri atas tanah sengketa sehingga terbit SHM No. 01245 atas nama Tubiyanto (Tergugat).
11. Bahwa di dalam proses pensertipikatan ( permohonan hak ) atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat secara diam-diam, dengan tidak sengaja pada saat proses pengukuran tanah posisi Penggugat kebetulan berada di rumah sehingga melihat tanah obyek sengketa diukur oleh petugas dari kantor Pertanahan Pati dan selanjutnya atas peristiwa tersebut Penggugat telah menyatakan secara lesan keberatan kepada Tergugat maupun kepada petugas ukur bilamana diatasnamakan Tergugat saja namun harus diatas namakan Penggugat dan Tergugat karena pembelian tanah obyek sengketa pada tahun 1990 dari Ra Sri Dadi adalah jerih payah berdua yaitu Penggugat dan Tergugat.
12. Bahwa protes keberatan Penggugat kepada Tergugat dan Petugas Ukur dari Kantor Agraria Pati telah didengar dan proses pengukuran tanah obyek sengketa tetap dilaksanakan namun kenyataannya setelah SHM terbit hanya beratas nama Tergugat saja. Maka oleh karena jelas permohonan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa oleh karena permohonan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga terbit SHM No. 01245 atas nama Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum maka sudah tepat dan benar serta memenuhi rasa kadilan apabila SHM No. 01245 atas nama Tubiyanto adalah cacat secara hukum.
14. Bahwa di dalam menjalankan tugasnya Turut Tergugat kurang berhati – hati atau ceroboh terhadap permohonan hak atas tanah obyek sengketa yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat tidak mempedulikan keberatan Penggugat dalam proses penerbitan sertipikat hak milik namun Turut Tergugat memaksakan untuk mengabulkan permohonan hak tersebut, dan menerbitkan sertipikat hak milik nomor

Halaman 4 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01245 atas nama pemegang hak Tubiyanto, maka oleh karena itu Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa sejak Penggugat dan Tergugat bersama – sama melakukan pembelian tanah obyek sengketa pada tanggal 1 Mei 1990 dari Ra. Sri Dadi dengan harga sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) sampai dengan saat ini, tidak pernah Penggugat melakukan perbuatan hukum atas tanah obyek sengketa terhadap Tergugat berupa jual beli atau menjual bagian Penggugat kepada Tergugat, dan juga tidak pernah Penggugat dengan suka rela memberikan bagian tanahnya kepada Tergugat karena tanah tersebut adalah tanah satu-satunya yang dimiliki Penggugat untuk tempat tinggal. Namun karena kekurangtahuan Penggugat atau pengetahuan yang terbatas dari Penggugat sehingga muncul SHM nomor 01245 atas nama Tergugat. Maka oleh karena itu tidak pernah ada artinya Penggugat menyampaikan keberatan kepada petugas dari Kantor Pertanahan Pati pada saat acara pengukuran tanah yang obyek sengketa karena Petugas tidak menanggapi secara serius terbukti setelah terbit SHM No. 01245 nama pemegang hak atas tanah hanya Tergugat saja.
16. Bahwa atas tindakan-tindakan Tergugat tersebut di atas Penggugat telah berusaha untuk membicarakannya dengan cara kekeluargaan dengan Tergugat maupun melalui Desa namun tidak dihiraukan oleh Tergugat, maka dengan terpaksa melalui surat gugatan ini Penggugat minta keadilan di Pengadilan Negeri Pati.
17. Bahwa gugatan Penggugat adalah nyata dan sebenar-benarnya karena didukung bukti-bukti dan saksi – saksi yang masih hidup tentang asal mula tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai dan disertipatkan oleh Tergugat, maka terbukti bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum.
18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian Penggugat karena Penggugat tidak dapat menikmati jerih payah Penggugat yang nyata-nyata secara bersama-sama dengan Tergugat pada tahun 1990 telah membeli tanah obyek sengketa .
19. Bahwa setiap tahunnya Penggugat kehilangan/rugi Rp 5.000.000,- karena tidak dapat menempati rumah di atas obyek sengketa yang nyata – nyata Penggugat ikut andil dalam pembangunannya sampai dengan saat ini atau selama 19 tahun. Maka oleh karena itu Tergugat harus mengembalikan kerugian Penggugat selama 20 tahun sebesar Rp. 100.000.000,-

Bahwa Maka berdasarkan hal – hal yang Pelapor uraikan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Kepala Pengadilan Negeri Pati

Halaman 5 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan menerima gugatan Penggugat dan menyidangkannya, kemudian memberi putusan sebagai berikut :

- I. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
- II. Memutuskan bahwa, tanah obyek sengketa terletak di Desa Tayu Wetan persil 30
- D.III. luas 270 M2. dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa  
Timur : Kandik ( rosok )  
Selatan : Yono  
Barat : Jalan setapak, tanah Supriyono

Adalah tanah yang asalnya pembelian dari Penggugat dan Tergugat dari pemiliknya yaitu Ra. Sri Dadi yang beralamat di Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, tahun 1990.

- III. Memutuskan bahwa, tanah obyek sengketa adalah milik bersama Penggugat dan Tergugat.
- IV. Memutuskan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa yang luasnya lebih dari separo dari luas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- V. Memutuskan bahwa, perbuatan Tergugat mengajukan permohonan Hak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- VI. Memutuskan bahwa, rumah ukuran 6 m x 9 m, atap genting, dinding Tembok adalah rumah Penggugat dan Tergugat.
- VII. Menyatakan Seripikat Hak Milk No. 01245 tidak mempunyai kekuatan hukum.
- VIII. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai SHM No. 01245 untuk menyerahkan kepada Penggugat kemudian dilakukan pembagian tanah obyek sengketa dengan nilai yang sama yaitu separo untuk Penggugat dan separo untuk Tergugat.
- IX. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian rumah bersama ukuran 6 m x 9 m , atap genting, dinding tembok yang berdiri di atas tanah obyek sengketa.
- X. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya berupa uang sebesar Rp. 100.000.000,- ( sembilan puluh lima juta rupiah ) kepada Penggugat secara tunai.
- XI. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan.  
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menghadap kuasanya;  
Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 6 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Grace Meilanie P.D.T. Pasau, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat dengan perubahan yang isinya tetap dipertahankan;

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

## DALAM EKSEPSI:

### 1. Bahwa gugatan *Error in Persona* :

#### a. Penggugat kurang pihak :

a) Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut bahwa Penggugat tidak melibatkan pihak Kelurahan Tayu Wetan. Padahal melalui Surat Keterangan yang dibuat oleh Kelurahan Tayu Wetan Penggugat telah menitipkan SHM No. 01245 kepada Desa Tayu Wetan. Artinya secara tidak langsung Penggugat seharusnya juga menjadikan Kelurahan Tayu Wetan menjadi Pihak, akan tetapi tidak dilakukan Penggugat.

b) Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut bahwa Penggugat tidak menjadikan Penjual sebagai pihak. Padahal jika Penggugat benar-benar membeli dari penjual selayaknya dijadikan para pihak oleh Penggugat.

Jelas gugatan ini *Error in Persona* maka mohon gugatan tidak dapat diterima

### 2. Bahwa gugatan Penggugat Prematur

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Sengketa Tanah Karas yang dibuat oleh Penggugat telah merekayasa adanya sengketa atas tanah SHM. 01245. Padahal sengketa tersebut hanya dibuat-buat oleh Penggugat terlihat dalam Surat Pernyataan tersebut Tergugat disebut-sebut oleh Penggugat seolah-olah Tergugat mengiyakan padahal Tanah *a quo* tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat.

Jelas gugatan Penggugat Prematur maka mohon gugatan tidak dapat diterima

### 3. Bahwa gugatan Penggugat bersifat *obschuur libel* (tidak jelas/ kabur)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dibuat dan diajukan secara tidak jelas:

Halaman 7 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada posita nomor 2, disebutkan bahwa Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah persil 30 D.III luas 270 m<sup>2</sup> dengan harga 1.000.000 (satu juta rupiah), padahal Tergugat tidak pernah melakukan jual beli bersama Penggugat atas tanah tersebut.
- Bahwa pada posita nomor 2, disebutkan batas-batas tanah oleh Penggugat ialah, Utara : Jalan Desa, Timur : Kandik (rosok), Selatan : Yono, Barat : Jalan setapak. Padahal
- Bahwa pada posita 3, disebutkan pembelian objek gugatan adalah hasil gabungan uang antara Penggugat dan Tergugat yaitu Penggugat 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dan Penggugat 500.000 (lima ratus ribu rupiah), padahal uang Tergugat tidak pernah digabungkan dengan uang Penggugat dan pembelian tanah objek perkara adalah semua hasil jerih para Tergugat tanpa campur tangan Penggugat sepeserpun.
- Bahwa pada posita 4, disebutkan telah terjadi serah terima uang jual beli antara Penggugat dan Tergugat dengan Ra. Sri serta membangun rumah bersama ukuran 6m x 9m, dinding tembok (batu bata), atap genting dengan biaya bersama, padahal itu hanya hayalan Penggugat saja karena jual beli tanah tersebut Penggugat tidak ikut membayar maupun pembangunan rumah tersebut
- bahwa, pada posita 5, disebutkan Penggugat membangun rumah di tanah Tergugat adalah perbuatan melawan hukum karena menyerobot tanah dari Tergugat tanpa persetujuan Tergugat
- bahwa pada posita 6, disebutkan Penggugat membangun rumah atas bantuan Tergugat, padahal Tergugat hanya iba karena Penggugat tidak memiliki lahan untuk di tempati maka karena sudah terlanjur membangun dan sebagai adik yang baik Tergugat membiarkan agar secepatnya jika Penggugat sudah memiliki lahan cepat pindah dari tanah Tergugat. Akan tetapi justru iba nya Tergugat justru di selewengkan Penggugat dengan dalih beli berdua.
- Bahwa, pada posita 7 dan 8, disebutkan bahwa Tergugat selalu membuat masalah Dan mengganggu ketenangan Penggugat dan Tergugat memperluas bangunan rumahnya, padahal Tergugat tidak pernah mengganggu Penggugat dan soal memperluasnya bangunan Tergugat itu sepenuhnya hak Tergugat karena objek gugatan adalah tanah yang dibeli oleh Tergugat
- Bahwa pada posita 9, disebutkan Tergugat membuat sertifikat atas tanah objek gugatan secara diam-diam, padahal Tergugat memiliki hak penuh atas objek gugatan karena tanah tersebut pembelian Tergugat bukan bersama Penggugat

Halaman 8 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada posita 10, disebutkan Penggugat bahwa Tergugat sepakat membuat sertifikat atas tanah objek gugatan, padahal itu tidak benar dan tidak pernah ada hanya pengandai-andaian Penggugat saja
- Bahwa pada posita 11, 12, 13 Penggugat keberatan atas pengukuran tanah objek gugatan dan perbuatan pembuatan sertifikat dianggap melawan hukum, padahal keberatan hanya bisa dilakukan oleh yang memiliki hak sebagian atau seluruhnya sedangkan Penggugat tidak memiliki hak atas tanah objek gugatan tersebut
- Bahwa pada posita 14, tidak benar
- Bahwa pada posita 15, Penggugat menyebutkan kembali transaksi jual beli dan menyampaikan keberatan atas tanah objek gugatan, padahal Tergugat tidak pernah merasa membeli tanah tersebut bersama Penggugat hanya pengandai-andaian Penggugat saja dan penyampaian keberatan kepada Turut Tergugat juga keliru karena Turut Tergugat sudah melakukan tugasnya dengan baik dan benar
- Bahwa pada posita 16, Penggugat mengklaim bahwa telah mengajak Tergugat menyelesaikan masalah dengan kekeluargaan, padahal Penggugat tidak pernah menunjukkan kwitansi yang di klaim untuk membeli tanah objek gugatan tersebut. Justru malah Penggugat membuat Surat Pernyataan Sengketa Tanah Karas secara sepihak dan mengada-ngada
- Bahwa pada posita 17, Penggugat mengklaim bahwa Tergugat menguasai tanah objek gugatan adalah tindakan perbuatan melawan hukum, padahal justru Penggugat membuat rumah di tanah Tergugat tanpa persetujuan Tergugat adalah menyerobotan tanah dan tindakan yang melawan hukum itu sendiri
- Bahwa pada posita 18, Penggugat mengklaim bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat harus membayar kerugian Penggugat, padahal yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat itu sendiri dan yang harus membayar kerugian Tergugat adalah Penggugat itu sendiri karena Penggugatlah yang mengada-ngada serta mengarang ceritanya sendiri
- Bahwa pada posita 19, penggugat mengklaim kehilangan/rugi sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) karena tidak dapat menempati rumah diatas tanah objek gugatan selama 19 tahun dan pengembalian kerugiannya 20 tahun sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah). Padahal kerugian yang di klaim Penggugat tidak jelas dari mana itungan Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) tersebut, dan bagaimana bisa Tergugat mengganti rugi atas tanahnya yang di serobot oleh Penggugat selama 20 tahun tersebut. Justru Penggugatlah yang harusnya mengganti kerugian Tergugat dan tindakan menyerobotan tanah tersebut jelas melawan hukum

Halaman 9 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jelas gugatan ini dibuat dan diajukan secara tidak cermat dan tidak jelas dengan demikian mohon gugatan tersebut tidak dapat diterima.

## DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat
2. Bahwa pada dasarnya Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan tali persaudaraan antara keduanya, dalam hal ini antara Penggugat dan Tergugat adalah saudara kakak dan adik, sehingga alangkah lebih arif dan bijaksananya jika permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu sebelum melangkah ke jalur hukum dalam hal ini Pengadilan Negeri Pati.
3. Bahwa tidak benar dalam posita 2 Penggugat membeli tanah dengan Tergugat. Tergugat melakukan jual beli tanah objek gugatan tidak bersama Penggugat
4. Bahwa tidak benar dalam posita 3 Penggugat membeli tanah objek gugatan dengan cara bersama-sama dengan harga Rp. 1.000.000 dengan rincian 500.000 Penggugat, 500.000 Tergugat dan di terima Ra. Sri Dadi tanggal 1 Mei 1990. Padahal Tergugat membeli tanah objek gugatan bukan dengan Penggugat
5. Bahwa tidak benar dalam posita 4 setelah serah terima uang sekitar tahun 1992 Penggugat dan Tergugat membangun rumah bersama, padahal Penggugat numpang di tanah objek gugatan Tergugat
6. Bahwa tidak benar dalam posita 5 antara Penggugat dan Tergugat terjadi perselisihan, padahal Penggugatlah yang mengusik rumah tangga Tergugat sudah numpang tidak membayar malah memutar balikkan fakta ngaku-ngaku ikut membeli tanah objek gugatan tersebut
7. Bahwa tidak benar dalam posita 6 bahwa Tergugat turut membantu pembangunan rumah Penggugat diatas tanah objek gugatan

## DALAM REKONPENSI

Bahwa apabila Gugatan ini dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo , maka dalam hal ini untuk menghindari akibat hukum perkenankanlah Tergugat untuk mengajukan Gugatan Balik /Rekonpensi sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang tertulis dan tertuang dalam jawaban dalam pokok perkara diatas, kami mohon juga dianggap termuat dan termasuk dalam Gugatan Balik/Rekonpensi ini, yang selanjutnya Tergugat Konpensi mohon untuk disebut sebagai Penggugat dan/atau Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi.

Halaman 10 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa antara Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi dengan Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi masih ada hubungan tali persaudaraan yaitu kakak beradik
3. Bahwa Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah objek gugatan tersebut bersama dengan Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi
4. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi membangun rumah dan menempati di tanah objek gugatan milik Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi tanpa seijin Penggugat Rekompensi/Tergugat kompensi selama kurang lebih 20 tahun. Sehingga Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi merasa di rugikan Rp. 10.000.000 x 20 = Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
5. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi tindakan membangun rumah di tanah Penggugat Rekompensi/Tergugat kompensi adalah tindakan yang melawan hukum
6. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi justru bisa mendapatkan SHM atas nama Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi dan di serahkan kepada Desa sesuai Surat Keterangan Nomor : 440/153/II/2021 tertanggal 13 Februari 2021 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Tayu Wetan an. ZAENURI. Oleh karena itu maka Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi merasa dirugikan atas itikad tidak baik dari Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi dengan kerugian sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
7. Bahwa para penggugat rekompensi/tergugat mohon kepada majelis hakim untuk memerintakan kepada tergugat rekompensi/ penggugat kompensi segera mengambil SHM 01245 an. TUBIYANTO dari Desa Tayu Wetan dan menyerahkan sertifikat SHM tersebut, dengan luas 258 m2, yang terletak di desa tayu wetan, kecamatan tayu, kabupaten pati tersebut kepada penggugat rekompensi/ tergugat kompensi.
8. Bahwa dari dalil-dalil gugatan rekompensi oleh penggugat rekompensi/tergugat kompensi, maka tergugat rekompensi/penggugat kompensi telah melanggar pasal 1365 KUHPerdota yang pada intinya menyatakan bahwa setiap orang yang melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut
9. Bahwa akibat perbuatan tergugat rekompensi/penggugat kompensi yang melanggar hukum mengakibatkan kerugian bagi para penggugat rekompensi/para tergugat kompensi sebesar Rp. 1.245.400.000 (satu milyar dua ratus empat puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut
  - a. kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)

Halaman 11 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. kerugian imateriil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan perkara a quo, penggugat rekonsensi/tergugat kompensi mohon untuk tergugat rekonsensi/penggugat kompensi dihukum untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 1.000.000/hari (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan dalam pelaksanaan putusan ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menjatuhkan putusan sela atas eksepsi dari tergugat.

## DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/tergugat kompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tergugat rekonsensi/penggugat kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan tergugat rekonsensi/penggugat kompensi untuk membayar kerugian para penggugat rekonsensi/para tergugat kompensi sebesar Rp. 700. 000.000 (tujuh ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut
  - a. kerugian kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
  - b. kerugian imateriil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
4. Menghukum dan memerintahkan tergugat rekonsensi/penggugat kompensi untuk menyerahkan sertifikat SHM no. 01245 atas nama TUBIYANTO, dengan luas 258 m2, yang terletak di desa Tayu Wetan, kecamatan Tayu, kabupaten Pati kepada penggugat rekonsensi/tergugat kompensi.
5. Menghukum dan memerintahkan tergugat rekonsensi/penggugat kompensi untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 1.000.000/hari (satu juta rupiah) setiap keterlambatan dalam pelaksanaan putusan ini.
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/penggugat kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

## SUBSIDER

Halaman 12 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### 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

Atau jika Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang ada kaitannya dengan tugas-tugas Turut Tergugat, selebihnya Turut Tergugat tidak akan menanggapinya, karena tidak ada relevansinya

## I. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Pati Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo (Eksepsi Kompetensi Absolut)

Bahwa setelah dicermati secara seksama, Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena gugatan Penggugat terkait dengan Sengketa Tindakan Pemerintahan, dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Sadan atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Sadan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

maka terdapat alasan hukum yang tepat bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa setelah dicermati secara seksama gugatan Penggugat terdapat kekaburan/tidak jelas, karena Penggugat menyatakan yang menjadi objek sengketa adalah tanah persil 30 Dlii, sementara di dalam pokok perkara menyatakan tanah telah bersertipikat dengan nomor 01245. Sehingga terdapat kekaburan/tidak jelas;
- b. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*)

3. Gugatan *plurium litis consortium*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak/tidak lengkap, seharusnya pihak Notaris/PPAT dan Pemerintah Desa Tayu Wetan,

Halaman 13 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditarik sebagai pihak Tergugat karena keduanya adalah yang mempunyai kewenangan/mempunyai urgensi dalam membuktikan hak kepemilikannya antara Penggugat dan Tergugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.)

#### 4. Gugatan *Error in Persona*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak tepat, karena Turut Tergugat adalah lembaga pencatat administrasi terhadap suatu permohonan yang dimohonkan oleh Pemohon dalam rangka pelayanan peralihan hak atas tanah, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.)

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban Turut Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang ada relevansinya dengan perkara ini, dan terhadap dalil-dalil yang tidak terkait dengan perkara ini tidak akan ditanggapi oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat angka 11,12 dan 14 dengan argument sebagai berikut:
  11. Turut Tergugat tidak mengetahui adanya pembelian tanah yang diperoleh dengan jerih payah antara Penggugat dan Tergugat dan itu bukan ranah kewenangan Turut Tergugat.
  12. Bahwa Turut Tergugat dalam melakukan proses pengukuran telah sesuai tahapan dan ketentuan.
  14. Bahwa dalam menjalankan tugasnya Turut Tergugat telah menjunjung tinggi ketentuan yang berlaku dan memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga Penggugat salah beralasan jika Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa Turut Tergugat tidak menanggapi gugatan Penggugat yang selebihnya karena sama sekali tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Turut Tergugat dengan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya

Halaman 14 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankeljik Verklaard* )

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk diputus seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah mengajukan duplik akan tetapi Turut Tergugat tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3318191911650001 An. ALI MURSIDI, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) Sekolah Dasar 1980 An. LASIDI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi surat tanda tangan dalam rangka jual beli tanah pekarangan, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1991, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1992, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1993, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1994, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1995, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1996, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1997, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1998, selanjutnya diberi tanda P-11;

Halaman 15 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari asli Sertifikat (Tanda Bukti Hak) nomor 01245 An. TUBIYANTO, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 dicocokkan dengan fotokopinya serta bermaterai cukup;

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

## 1. Saksi KUSEN:

- Bahwa, saksi asli orang Tayu Wetan, umur saksi sekarang 65 (enam puluh lima) tahun;
- Bahwa, rumah Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Tayu Wetan, saksi tidak tahu RT dan RW nya;
- Bahwa, rumah saksi tidak jauh dari rumah Pak Lasidi dan Pak Tubi, sebelah barat jalan setapak;
- Bahwa, saksi kakaknya Kuspriyanto, dulu saksi tinggal disitu sekarang pindah ke RT 4, jaraknya kira-kira 50 m (lima puluh meter), rumah saksi letaknya disebelah rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, saksi kenal dengan Pak Lasidi dan Pak Tubi sejak kecil;
- Bahwa, Bapak Penggugat dan Tergugat bernama Pak Jono kalau ibunya saya lupa namanya, keduanya sudah meninggal dunia sekarang;
- Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah, dahulu belinya orang dua tetapi disertifikatkan atas nama Tubiyanto, dibeli sekitar tahun 1990;
- Bahwa, sebelum ada tanah tersebut Penggugat dan Tergugat tinggal di Tayu Wetan bersama orang tuanya;
- Bahwa, orang tua Pak Lasidi dan Pak Tubi tidak punya rumah, mereka istilahnya nunutanaknya;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat membeli tanah pada tahun 1990 dari Bu Sri Dadi orang Tayu Wetan dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa, luas tanahnya kurang lebih 270 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh meter persegi);
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang disengketakan dengan batas-batasnya yaitu: Utara: jalan desa, Selatan: tanah Yono, Timur: tanahnya Hadzik, Barat: jalan setapak dan tanah Kuspriyanto;
- Bahwa, dahulu Penggugat dan Tergugat belinya tanah kosong;
- Bahwa, tanah mulai dibangun tahun 1991, secara bersama;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang dibeli oleh mereka berdua (Penggugat dan Tergugat) diceritakan oleh Topo, kakaknya Pak Lasidi;

Halaman 16 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Topo masih hidup dan menceritakan ke saksi “adik saya beli tanah sama Bu Sri harganya sejuta”;
- Bahwa, pembagian pembeliannya masing-masing 500.000 (lima ratus ribu);
- Bahwa, saksi kurang mengetahui ketika diceritakan oleh Pak Topo tanah itu dibagi rata setengah-setengah atau yang adiknya misalnya lebih banyak dan kakaknya ngalah lebih sedikit atau bagaimana;
- Bahwa, ketika bangun rumah Pak Tubi pertama kali bangun sudah tembok, tapi Pak Lasidi masih papan;
- Bahwa, rumah itu langsung ditempati berdua;
- Bahwa, saksi kurang mengetahui pada saat mereka membangun apakah ada keberatan dari Pak Lasidi ke PakTubi karena rumah Pak Tubi kan lebih besar dari Pak Lasidi, seperti yang saudara katakan tadi bayarnya setengah-setengah;
- Bahwa, jual beli dengan Bu Sri Dadi dibuatkan hitam diatas putih, namun saksi tidak mengetahui yang tanda tangan di situ;
- Bahwa, saksi kurang tahu disurat itu dijelaskan kalau tanah tersebut atas nama mereka karena tidak pernah melihatnya;
- Bahwa, luas tanah Pak Tubi (Tergugat) kurang lebih 6 x 9 m<sup>2</sup> (enam kali sembilan meter persegi);
- Bahwa, luas tanah Pak Lasidi (Penggugat) kurang lebih 5 x 6 m<sup>2</sup> (lima kali enam meter persegi);
- Bahwa, saksi kurang mengetahui pembagian ruang dalam rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, selain Pak Tubi yang tinggal di rumahnya Pak Tubi ada istri dan anaknya Pak Tub dan dirumahnya Pak Lasidi selain Pak Lasidi yang tinggal Istri dan anaknya Pak Lasidi;
- Bahwa, anaknya Pak Jono ada 6 (enam) yaitu Topo, Harti, Tri,Toyo (sudah meninggal), Lasidi dan Tubi;
- Bahwa, tanah tersebut sudah bersertifikat sekitar tahun 2014 mungkin dilakukan dengan Prona atas nama Pak Tubi;
- Bahwa, pada saat itu pekerjaan Pak Tubi adalah tukang batu sedangkan Pak Lasidi sebagai sopir di Tayu;
- Bahwa, Pak Lasidi pernah cerita ke saya kalau dia beli batu dan pasir sedangkan masalah kayu, semen mungkin dibeli bersama-sama;
- Bahwa, saat itu rumah Pak Lasidi belum ada, mereka masih jadi satu di rumah yang depan itu sejak sekitar tahun 1992 Bahwa, saat itu sudah ada listriknya namun tidak mengetahui siapa yang pasang listriknya;

Halaman 17 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### 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, Pak Lasidi membangun rumah sekitar 5 (lima) tahun setelah rumah yang depan itu berdiri;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah rumah Pak Lasidi dibangun sendiri atau inisiatif banyak orang misal RT atau Desa;
- Bahwa, saksi tidak pernah dengar atau tidak pernah diceritakan oleh Pak Lasidi kalau Pak Tubi dan Pak Lasidi mendapat panggilan dari desa untuk bersama-sama ke Kantor Desa untuk menyelesaikan masalah sertifikat tersebut;

## 2. Saksi ZAENURI:

- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2015 selama 2 (dua) periode, periode pertama dari tahun 2015 s/d 2021, periode kedua dari tahun 2015 s/d 2027;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat sebagai warga ada sengketa tanah di Desa Tayu Wetan Rt05 Rw.02 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati berupa tanah karas;
- Bahwa, sekarang tanah sudah ada 2 rumahnya, kalau dulu belum ada rumahnya;
- Bahwa, rumah yang depan tembok (Milik Pak Tubiyanto) , kalau yang belakang masih papan (Milik Pak Lasidi);
- Bahwa, mereka berdua saudara kandung, kakak beradik, yang kakak Pak Lasidi, yang adik Pak Tubiyanto;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat 5 bersaudara yaitu Pak Tubi, Pak Lasidi dan Pak Topo kalau yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa, mereka bersengketa, saksi didatangi Pak Lasidi antara 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun yang lalu di Kantor Desa dengan membawa kwitansi jual beli tanah tapi berupa fotokopi;
- Bahwa, jual beli tanah yang dibeli oleh 2 (dua) orang atas nama Lasidi dan Tubiyanto;
- Bahwa, saksi lupa dari siapa tanah dibeli;
- Bahwa, karena ada laporan dan kwitansi dari Pak Lasidi selanjutnya Pak Tubi saksi panggil juga untuk datang ke Balai Desa, saksi tanyakan dengan perangkat saksi Kasi Pemerintahan "Pak ada masalah jual beli tanah antara Pak Lasidi dengan Pak Tubi yang katanya sudah disertifikatkan" dan nyatanya memang sudah disertifikatkan;
- Bahwa, sertifikat tersebut dari perolehan mandiri, karena adanya Prona baru pas saksi jadi Kepala Desa itu, terbitnya sertifikat itu sebelum saksi menjabat Kepala Desa sekitar tahun 2014, sertifikat atas nama Tubiyanto;

Halaman 18 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### 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, kronologi saksi memanggil Penggugat dan Tergugat, Waktu itu saksi tanya dulu ke perangkat desa saksi Kasi Pemerintahan dan kebetulan sertifikat itu sudah jadi dan dibawa perangkat saksi itu lalu diberikan ke saksi selanjutnya dua-duanya saya panggil sampai 3 (tiga) kali dan hasilnya mereka tetap bersikukuh yang satu mengatakan obyek untuk 2 (dua) orang sedang yang satunya mengatakan obyek untuk 1 (satu) orang;
- Bahwa, mengenai apakah ada surat-surat keterangan dari desa untuk terbitnya sertifikat tersebut, saksi tidak tahu karena waktu itu saksi belum jadi Kepala Desa;
- Bahwa, tanah tersebut di buku C masih ada, tetapi terhadap sejarah tanah yang untuk sertifikat bahwa desa mengeluarkan surat keterangan bahwa tanah itu benar atas nama Tubiyanto dibeli dari si A, tidak ada untuk itu;
- Bahwa, setelah dipertemukan keduanya saling bersikukuh bahkan terakhir Pak Lasidi sudah nyerah mengatakan “mpun Pak Ingg kulo teng wingking mboten nopo-nopo, sing penting mboten geger tapi sertifikat dibagi kalih, kulo sing ngongkosi” (dalam bahasa Indonesia “sudah Pak Kades saya dibelakang tidak apa-apa, yang penting tidak ribut tapi sertifikat dibagi 2 (dua), saya yang biyai”;
- Bahwa, awalnya bangunannya 1 (satu) itu bangunan bersama, saksinya itu banyak, tetangga juga tahu, yang buat itu 3 (tiga) orang atau berapa orang saksi lupa karena saksi belum jadi Kepala Desa, tapi lama kelamaan Pak Lasidi bangun sendiri dibelakang entah ada masalah apa saksi tidak tahu;
- Bahwa, mereka dulu tinggal bersama dengan ibunya di rumah yang bangunan depan;
- Bahwa, sepengetahuan saksi sesuai keterangan dari saksi-saksi dan tetangga yang membangun ya 2 (dua) orang itu, tapi kalau masalah keuangannya saksi tidak tahu, kebetulan Pak Lasidi itu sopir dump;
- Bahwa, rumah depan dulu luasnya 6 x 9 m<sup>2</sup> (enam kali sembilan meter persegi) tapi sekarang sudah ditambah, yang belakang ada dapunya sampai mepet rumahnya Pak Lasidi;
- Bahwa, kalau sertifikatnya atas nama Tubiyanto, ya pajaknya Tubiyanto;
- Bahwa, sebelum terbit sertifikat, PBB itu bisa atas nama Lasudi (Lasidi), tapi setelah sertifikat jadi dan dibalik nama menjadi atas nama Tubiyanto, setahu saksi seperti itu;
- Bahwa, sertifikat itu diberikan BPN pada tahun 2014 ke kasi Pemerintahan (Pak Supardi) lalu dititipkan kepada saksi, kebetulan waktu itu keduanya ada ke balai desa lalu saksi tanya ke Kasi Pemerintahan “iki apike piye” (dalam bahasa Indonesia “ini sebaiknya bagaimana”) selanjutnya dititipkan ke desa, Pak Tubiyanto

Halaman 19 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui itu tapi dia tidak mau tandatangan tetapi mengetahui sertifikat ditiptkan di desa;

- Bahwa, setahu saksi karena ada Lasidi yang lapor dengan membawa kwitansi, makanya dengan dasar itu saksi sebagai Kepala Desa saksi tengah-tengah saksi berikan ya tidak benar, tidak saksi berikan juga tidak benar;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sertifikat tahun 2014 sedangkan Lasidi kekantor 2 (dua) tahun yang lalu, saksi tidak tahu kalau masalah itu karena saksi belum menjabat Kepala Desa, sertifikat itu jatuh ke desa dibawa Pak Supardi bukan saksi yang bawa, karena ada laporan Pak Lasidi lalu sama Pak Supardi diserahkan ke saksi, jadi saksi bawa sekitar satu setengah tahun;
- Bahwa, saksi membenarkan bukti P-3 yaitu kwitansi bentuknya panjang ada tandatangan Kepala Desa;
- Bahwa, saksi membenarkan bukti T-5 yaitu bukti penitipan sertifikat, yang asli tidak ada stempelnya karena yang dikantor belum saksi stempel maun ada tandatangan semua dan saksi-saksinya juga;
- Bahwa, sebelum Penggugat dan Tergugat tinggal di obyek sengketa, tinggalnya nunut-nunut, mereka tidak punya rumah, mereka nebeng-nebeng di tanah orang lain;
- Bahwa, termasuk, orang tuanya yang perempuan, mereka selalu bersama-sama, Pak Lasidi, Pak Tubi sama orang tuanya, kalau bahasa desanya dunung;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sampai berapa kali dunung, hal itu sudah sejak lama, kalau orang bilang mereka itu "wong mlarat ora duwe opo-opo (dalam bahasa Indonesia orang miskin tidak punya apa-apa)";

### 3. Saksi DARSONO:

- Bahwa, antara Pak Lasidi dan Pak Tubiyanto ada masalah tanah di DesaTayu Wetan RT.005 RW.002 Kecamatan Tayu;
- Bahwa, saksi mengetahui batas tanah, sebelah utara jalan kampung, sebelah barat jalan setapak, sebelah timur Pak Hadzik rosok, belakangnya Pak Yono becak;
- Bahwa, sebelah barat jalan setapak ada rumah Pak Kuspriyanto;
- Bahwa, sepengetahuan saksi masalahnya adalah beli tanah berdua kakak beradik waktu masih jejak terus disertifikatkan sama adiknya, lalu kakaknya gugat;
- Bahwa, nama kakaknya Pak Lasidi dan nama adiknya Pak Tubiyanto yang saat ini sebagai Tergugat;
- Bahwa, luas tanah 270 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh meter persegi), ukurannya 10 (sepuluh) kali 27 (dua puluh tujuh);

Halaman 20 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, diatas tanah yang dipemsalahkan ada bangunan berupa rumah sekarang ada 2 (dua) rumah kalau dulu cuma 1 (satu) rumah yang depan;
- Bahwa, rumah didepan adalah rumah seluruh keluarga, adik kakak cs sama ibunya;
- Bahwa, beli tanahnya tanahnya tahun 1990 dari Bu Sri Dadi, rumahnya dibangun tahun 1991;
- Bahwa, rumah saksi dengan rumah Penggugat dan Tergugat, berjarak sekitar 200 (dua ratus meter) meter, beda RT, mereka di RT.005 saksi di RT.006;
- Bahwa, saksi kenal dengan Pak Lasidi sudah sejak dulu, tahun 1989 saksi sudah kenal, saksi kan kerja di Koperasi, Pak Lasidi ini sering pinjam di Koperasi jadi saksi tahu karena saksi sering ke rumahnya sampai sekarang;
- Bahwa, saksi mengetahui maslaah tanah yang diertifikatkan oleh Pak Tubi, diberitahu Pak Lasidi karena saksi tiap hari kesitu menarik angsuran, saksi dikasih tahu belinya berdua dan ada bukti jual belinya;
- Bahwa, saksi diberitahu tahun 1990, ada bukti jual belinya, sebelum rumah dibangun, saksi baca suratnya;
- Bahwa, setelah dibeli tahun 1990, tanah dirawat bersama, bikin rumah juga berdua, mereka rukun dan baik-baik saja;
- Bahwa, ada pertengkarannya sewaktu kakaknya pindah ke rumah yang dibelakang, habis kakaknya pindah rumah tanah itu disertifikatkan adiknya itu;
- Bahwa, kakaknya bikin sendiri dibelakang rumah yang cs tadi ukurannya 5 x 6 terbuat dari gedek sama kayu namun saksi tidak mengetahui tahun membangunnya;
- Bahwa, selang waktu membangun, sekitar 5 (lima) tahunan, pastinya lupa seingat saya Pak Lasidi sudah punya anak 1 (satu) waktu itu;
- Bahwa, masalah ini pernah diselesaikan di desa, semua orang sudah tahu itu, sudah tidak asing lagi, tapi di desa sudah selesai apa belum saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi mengetahui membeli dari Bu Sri Dadi, diberi tahu Pak Lasidi katanya "saya mau beli tanah berdua daripada mondok-mondok, harganya sejuta, 500 (lima ratus)-an";
- Bahwa, saksi mengetahui ada jual beli diberi tahu Pak Lasidi, waktu ketemu saksi dibilangi "saya mau beli tanah biar tidak mondak-mondok" dan saya jawab "malah sae mas mumpung masih punya uang" waktu itu Pak Lasidi masih nyopir, saya tiap hari ketemu dia karena saya nagih bank titil ke dia;
- Bahwa, saksi membaca surat membeli itu, kan disitu ada tulisannya 1.000.000 (satu juta) berdua berarti tanah itu kepunyaan 2 (dua) orang;

Halaman 21 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada waktu Penggugat dan Tergugat tinggal bersama langsung tembok dan membangunnya bareng-bareng;
- Bahwa, Pak Lasidi dan Pak Tubi, ada saudaranya yang lain, yang saksi ketahui hanya Pak Lasidi, Pak Tubi, Pak Topo dan Pak Toyo;
- Bahwa, ibunya Penggugat dan Tergugat bernama Bu Lasmini sempat tinggal bersama sekitar tahun 1991, setelah rumah itu jadi, sebelumnya mereka bertiga mondok atau dunung ditempat orang lain;
- Bahwa Pekerjaan Pak Lasidi sopir truk dan Pak Tubi sering boro ikut bangunan;
- Bahwa, yang diminta Pak Lasidi minta sertifikatnya dibagi 2 (dua) karena belinya berdua, biar sama-sama adil;

#### 4. Saksi KUSPRIYANTO:

- Bahwa, rumah saksi sebelah baratnya rumah Penggugat dan Tergugat ada jaraknya jalan setapak;
- Bahwa, Pak Lasidi dan Pak Tubi ada masalah gugatan karena masalah tanah di RT.05 RW.02 Desa Tayu Wetan Kecamatan Tayu Pati;
- Bahwa, batas-batasnya, depannya itu jalan desa, sebelah timurnya itu rumahnya bapak Hadzik, sebelah selatan rumahnya bapak Suyono, sebelah baratnya jalan setapak dan rumah saksi;
- Bahwa, Luasnya 270 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh meter persegi) dan di atasnya ada 2 (dua) bangunan rumah, yang satu terbuat dari batu bata dan satunya dari kayu;
- Bahwa, kalau yang batu bata atau tembok dihuni oleh Pak Tubi, kalau yang kayu dihuni Pak Lasidi;
- Bahwa, rumah yang dibangun Pak Tubi pada tahun 1991;
- Bahwa, dahulu tanah yang disengketakandulu kepunyaan Bu Sri Dadi, kalau sekarang saksi kurang tahu, yang jelas saat ini ditempati oleh Pak Tubi dan Pak Lasidi;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah ada jual beli;
- Bahwa, dahulu asalnya sebelum tinggal disitu Pak Lasidi sama Pak Tubi sekeluarga tinggal di tempatnya Pak Kandar lalu pindah ke tanah itu;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sejarah bagaimana sampai Pak Lasidi tinggal di tanah yang asal mulanya milik Bu Sri Dadi ini;
- Bahwa, tanah yang ditempati itu pernah ada pemecahan dan sama-sama dengan tanah saya pensertifikatnya;
- Bahwa, dulu tanah itu satu blok kepunyaan Bu Sri Dadi semua termasuk tanah saya itu;

Halaman 22 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada 6 (enam) orang yang ikut pemecahan yaitu Bapak Sholikin, saya sendiri, Bapak Kunawi, Bapak Tubi, Bapak Priyono dan Bapak Joko;
- Bahwa, pada saat pemecahan Bu Sri Dadi sudah meninggal waktu itu dan mengurus pemecahan Pak Bayan dengan ahli warisnya Bu Sri Dadi;
- Bahwa, pemecahan pengajuan tahun 2013 dan sertifikatnya jadi tahun 2014;
- Bahwa, salah satu yang mengajukan pemecahan itu ada anaknya Bu Sri Dadi sendiri, makanya diajak bareng-bareng memecah supaya lebih ringan biayanya;
- Bahwa, pada waktu itu ada kumpulnya di rumah Bapak Joko mengenai masalah tanah dan yang dibicarakan masalah biaya yaitu Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) juga nantinya atas nama siapa saja. Yang hadir waktu itu Pak Sholikin, saksi sendiri, Pak Kunawi, Pak Tubi dan Pak Joko; Sepengetahuan saksi Pak Lasidi tidak mendapat undangan;
- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan tanah antara Pak Tubi dan Pak Lasidi pada waktu ada pemecahan itu tadi, setelah ada teken bahwa atas nama siapa nanti sertifikat itu, masing-masing orang kan tandatangan, dari situlah saksi mulai dengar ada pertentangan antara Pak Lasidi dan Pak Tubi; Namun saksi kurang paham pertentangan mengenai apa.
- Bahwa, pada Waktu rembugan pemecahan yang tandatangan untuk tanah tersebut hanya Pak Tubi saja;
- Bahwa, yang dimasalahkan, saksi dengar-dengar tapi saksi tidak dengar sendiri bahwa tanah itu dibeli orang 2 (dua) tapi disertifikatkan satu orang dan saksi tidak tahu saat belinya;
- Bahwa, saksi mendengar terjadi perang mulut antara sebelum dan sesudah pemecahan, saksi mengetahui 2 kali;
- Bahwa, pengajuan sertifikat, sepengetahuan saksi Pak Sholikin dan Pak Kunawi sudah jadi sertifikatnya karena mereka saudara saksi, waktu itu saksi dipanggil Pak Bayan Pardi di rumahnya dan dikasih sertifikat tanah saksi sendiri, sedangkan untuk sertifikat Pak Tubi saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, untuk pembangunan dapur (dari tembok awalnya bamboo) juga dipermasalahkan, saksi dengar Pak Tubi itu membangunnya terlalu kebelakang sampai terasnya Pak Lasidi;
- Bahwa, dahulu terasnya Pak Lasidi masih ada halamannya;
- Bahwa, pekerjaan Pak Lasidi sopir truk, kalau Pak Tubi sepengetahuan saksi tukang batu;
- Bahwa, untuk membangunnya rumahnya Pak Tubi dulu, lalu rumah saya baru rumahnya Pak Lasidi tahun 1998 atau berapa saksi lupa pastinya;

Halaman 23 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi ditunjukkan fotokopi surat, pernah membaca pada waktu ada pemecahan sertifikat yang isinya Surat Perjanjian Jual Beli antara Bu Sri Dadi sama Pak Lasidi dan Pak Tubi yang pada tahun 2013 saat pemecahan ditunjukkan aslinya;
- Bahwa, surat asli dan sekarang fotokopinya sama isinya perjanjian jual beli dari Bu Sri Dadi sama Pak Tubi dan Pak Lasidi dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), disitu tertulis seperti itu; Saksi melihat dirumah Pak Lasidi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

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

1. Fotokopi dari asli Sertifikat (Tanda Bukti Hak) nomor 01245 An. TUBIYANTO, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli SPPT Pajak Tahun 2020 An. TUKIYANTO, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari asli SPPT Pajak Tahun 2022 An. TUKIYANTO, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pemyataan Sengketa Tanah Karas tertanggal 23 Maret 2017 yang dibuat oleh LASIDI alias SABAR, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor 440/153/II/2021, yang dibuat oleh Kepala Desa Tafyu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 348/Ty/2014, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama TUBIYANTO, selanjutnya diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-6 dicocokkan dengan fotokopi yang dilegalisasi serta bermaterai cukup;

Menimbang bahwa, Tergugat untuk meneguhkan dalil jawabannya mengajukan saksi:

## 1. Saksi SITI YULIANI:

- Bahwa, saksi kenal dengan Bu Sri Dadi, karena saksi anaknya Bu Sri Dadi;
- Bahwa, saksi tinggal di Pati dan pernah tinggal di Semarang, dan di Pati saksi menempati rumah Bu Sri Dadi di Desa Tayu Kulon, Kecamatan Tayu;
- Bahwa, tanah yang saksi tempati sudah bersertifikat atas nama saksi sendiri SITI YULIANI;

Halaman 24 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### 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, waktu proses pensertifikatan waktu itu ada 6 (enam) orang, termasuk Pak Tubiyano;
- Bahwa, dari ahli warisnya Bu Sri Dadi ada 1 (satu) yaitu saksi sendiri dan saksi tanda tangan pada pensertifikatan tersebut;
- Bahwa, anak Bu Sri Dadi ada 4 (empat) yaitu:
  1. Siti Rahayu
  2. Heri
  3. Taskiyani (sudah meninggal) mempunyai 4 (empat) anak
  4. Saksi sendiri Siti Yuliani;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Pak Tubiyanto dengan Bu Sri Dadi saksi tidak tahu karena saksi di Semarang (kerja di pabrik) waktu itu tahun 1982 sampai tahun 2000;
- Bahwa, saksi belum menikah waktu saksi ke Semarang, menikah tahun 1988, awalnya saksi kost setelah menikah saksi kontrak dan tahun 2000 saksi balik ke Pati sampai sekarang dan tinggal di rumah Bu Sri Dadi di Desa Tayu Wetan;
- Bahwa, Rumah Bu Sri Dadi dengan rumah Pak Tubiyanto jaraknya lebih kurang 1 (satu) meter;
- Bahwa, rumah Pak Lasidi dibelakang rumah Pak Tubiyanto dan rumah Bu Titik didepan dan saksi ditengah;
- Bahwa, saksi tidak tahu Tergugat sampai punya sertifikat tanah tersebut, saksi tidak tahu masalahnya, yang saksi lihat mereka rukun-rukun saja. Penggugat dan Tergugat tidak pernah cerita kepada saksi;
- Bahwa, yang saksi ketahui Penggugat (belakang) dan Tergugat (depan) ini tinggalnya depan dan belakang, dempetan;
- Bahwa, sebelah barat tanah yang ditempati Pak Tubi dan Pak Lasidi ada jalan;
- Bahwa, Rumah Pak Tubi dengan rumah Pak Lasidi dempet, tidak ada batasnya;
- Bahwa, yang ditempati Pak Tubi sama Pak Lasidi sekarang sudah bersertifikat atas nama Tubiyanto namun bagaimana bias atas nama Pak Tubi saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, Bu Sri Dadi pernah bilang kalau "lemahe tak dol (tanahnya saya jual)" tapi sama siapa dijual saksi tidak tahu, sekarang baru tahu kalau tanah atas nama Pak Tubi itu yang dijual;
- Bahwa, Ibu saksi meninggal antara tahun 1997/1998;
- Bahwa, waktu itu ibu saksi tidak menyebut tanah mana yang dijual waktu cerita sama saksi

Halaman 25 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tanah yang 1 (satu) blok tadi yang dibagi 6 (enam) dulunya sudah sertifikat atas nama Sri Dadi lalu dipecah-pecah, yang bagian saksi itu yang dulu ditempati Bu Sri Dadi, itu jatah saksi;
- Bahwa, Bu Sri Dadi bisa baca tulis dan membenarkan tanda tangan pada bukti P-3;
- Bahwa, saksi tidak pernah ke Notaris;
- Bahwa, saksi untuk proses balik nama secara mandiri tidak program Nasional melalui Pak Bayan;
- Bahwa, ditunjukkan bukti surat T-6 (Akta Jual Beli yang dibuat Tahun 2014), ada nama saksi tapi saya tidak pernah tandatangan, itu bukan tandatangan saksi;
- Bahwa, waktu itu ada pengukuran dari Kantor BPN;
- Bahwa, yang tinggal di lokasi itu lebih dulu Penggugat dan Tergugat ini yang tinggal disitu, sebelum saksi pulang Pati rumah saksi sudah ada, saksi buat rumah dulu baru pindah Pati dan pindah sudah ada rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa harga jual tanah milik Bu Sri Dadi waktu itu;
- Bahwa, saksi tidak diberi uang hasil jual beli tanah itu, kalau untuk saudara yang lain saksi tidak tahu dikasih uang apa tidak sama Pak Lasidi waktu jual beli itu;
- Bahwa, saksi pernah tandatangan terkait pembuatan sertifikat ke-enam orang tadi, yang mengurus Pak Supardi, Bayan waktu itu. Saksi yang minta tolong Pak Bayan untuk pembuatan sertifikat;
- Bahwa, saksi tandatangan di rumah saksi, Pak Bayan yang datang ke rumah saksi. Namun saksi lupa tandatangan berapa kali;
- Bahwa, saksi tandatangan selalu seperti itu, seperti di KTP;
- Bahwa, saksi pernah terima uang Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa, saksi tidak tahu isinya bukti surat T-6;
- Bahwa, ibu saya tahu kalau yang beli tanahnya adalah Pak Tubi dari Pak Tubi sendiri;
- Bahwa, saksi tidak ditunjukkan buktinya Pak Tubi membeli tanah, ibu saksi cuma bilang "tanah itu dituku Tubi (tanah itu dibeli Tubi)", jadi saksi tahunya ya tanah itu dibeli Pak Tubi;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bukti apa yang dibawa ke Notaris oleh Pak Tubi;
- Bahwa, di Akta Jual Beli ini disebutkan harga jualnya Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah), saksi tidak tahu ada jual beli atau hanya sebagai syarat untuk pembuatan sertifikat, faktanya saksi tidak melakukan jual beli;

## 2. Saksi MULYADI:

- Bahwa, Pak Tubi kerja sebagai tukang bangunan sejak tahun 1982 dan sering memberangkatkan tenaga kerja;

Halaman 26 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi lihat langsung Pak sebagai mandor dan mencari tenaga kerja, yang diberangkatkan sekitar 2 (dua) sampai 3 (tiga) orang;
- Bahwa, Pak Tubi punya kasus tanah dia cerita sama saksi dan sudah masuk proses pensertifikatan atas nama Pak Tubi;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah pak Tubi kira-kira 300 (tiga ratus) meteran;
- Bahwa, rumah saksi di Desa Tayu Kulon, dekat penggajian kayu;
- Bahwa, saksi dengan Pak Lasidi tidak kenal, saksi hanya kenal dengan Pak Tubi saja;
- Bahwa, saksi sudah lama kenal dengan Pak Tubi sekitar tahun 1980-an waktu itu umur saksi 38 (tiga puluh delapan) tahun, sebagai karyawan Pabrik Gula Pakis. Saksi sering ketemu Pak Tubi dan sering main bersama habis kerja sore hari;
- Bahwa, Pak Tubi kerja di bangunan dimana pastinya saksi kurang tahu, tapi mungkin kerja bangunan di Jakarta juga karena saksi lihat Pak Tubi sering ke Jakarta atau luar kota, setahu saya Pak Tubi ini sering memberangkatkan tenaga kerja;
- Bahwa, yang diceritakan Pak Tubi ada masalah tanah yang Pak Tubi tempati, katanya sudah ke Notaris dan sudah tunjuk waris sampai proses ke BPN dan ditunjukkan fotokopi sertifikat yang katanya suratnya tertahan di desa;
- Bahwa, saksi lihat fotokopi sertifikat tersebut 4 (empat) hari yang lalu dan dia cerita ada masalah tanah, tapi sebelumnya 3 (tiga) bulan yang lalu kira-kira bulan Agustus 2022 Pak Tubi sudah cerita masalah ini, masalah sudah di Pengadilan;
- Bahwa, saksi tidak tahu ceritanya sampai Pak Tubi tinggal disitu, ya tahun 1980-an Pak Tubi tinggal disitu;
- Bahwa, Tahun 1980-an kadangkala saksi main ke rumah Pak Tubi;
- Bahwa, masalah yang jelas itu masalah rumah yang ditempati itu digugat oleh Penggugat;
- Bahwa, rumah Pak Tubi di tanah tersebut hanya 1 (satu), rumah yang dibelakangnya saksi tidak tahu;
- Bahwa, anaknya Pak Tubi 4 (empat) orang dan Pak Tubi tinggal disitu dengan istri dan 2 (dua) anaknya;
- Bahwa, saksi tidak tanya dibeli berapa, belinya kapan dan dibeli dari siapa;
- Bahwa, bentuk bangunan rumah Pak Tubi, seingat saksi ada terasnya galvalum, dindingnya tembok, atapnya genting, kusennya kayu, lantainya tegel dan dipeluran plester;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Halaman 27 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1245 Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, selanjutnya diberi tanda T.T-1;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup;

Menimbang bahwa, Turut Tergugat untuk meneguhkan dalil jawabannya tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 September 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut yang pada pokoknya karena gugatan Penggugat terkait dengan Sengketa Tindakan Pemerintahan, dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan terhadap Eksepsi Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang, kiranya tidak perlu pertimbangan sebab Penggugat memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati kapasitasnya sebagai Turut Tergugat dan bukan bertindak sebagai Tergugat. Pemasalahan yang utama adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Tubiyanto) karena Tergugat (Tubiyanto) tidak melibatkan Penggugat yang telah bersama-sama membeli sebidang tanah (obyek sengketa) pada tanggal 1 Mei 1990 dari seorang bernama Ra. Sri Dadi persil 30 D III luas + 270 m<sup>2</sup>. Malahan pada tahun 2014

Halaman 28 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat secara diam-diam telah menseripikatkan tanah obyek sengketa menjadi atas namanya sendiri sehingga muncul SHM No. 01245;

Menimbang bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 134 HIR Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 134 HIR disebutkan: "Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan: "Peradilan umum berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara pidana dan perdata, peradilan agama berwenang memeriksa dan memutus perkara antara orang-orang yang beragama Islam, peradilan militer memeriksa dan memutus tindak pidana militer, dan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara", sehingga setiap peradilan mempunyai yurisdiksi tertentu yang tidak boleh dilanggar oleh peradilan lain;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan: "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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";

Halaman 29 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata", Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara, salah satunya Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait materi gugatan yang diajukan Penggugat termasuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa pada dasarnya yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan di Pengadilan Negeri, yang menggugat adalah orang yang merasa haknya telah dilanggar dan yang digugat adalah orang yang dianggap telah melanggar hak seseorang atau beberapa orang itu, dalam hal ini yang akan diselesaikan adalah sengketa atau konflik hak para pihak tersebut;

Menimbang bahwa setelah mencermati pokok materi gugatan Penggugat serta jawab-jawab para pihak terkait eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut, Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya Gugatan Penggugat menitik beratkan terhadap tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah sebagian miliknya yang mana sebelum terbit sertifikat, Penggugat telah mengajukan protes keberatan kepada Tergugat dan Petugas Ukur dari Kantor Agraria Pati dan telah didengar dan proses pengukuran tanah obyek sengketa tetap dilaksanakan namun kemudian terbit SHM No. 01245 atas nama Tergugat saja;

Menimbang bahwa diketahui yang menjadi obyek perkara (*objectum litis*) dalam sengketa a quo adalah bukan mengenai keputusan Tata Usaha Negara tetapi proses peralihan hak atas kepemilikan tanah yang semula berdasarkan persil 30 D.III luas 270 M2 menjadi atas nama Tergugat di dalam Sertifikat yang terbit adalah mengenai kepentingan hukum atau hak Penggugat yang telah dilanggar oleh Tergugat maupun Turut Tergugat karena menurut Penggugat terdapat hak miliknya atas obyek sengketa tersebut, dengan demikian Penggugat selaku pihak yang merasa dirugikan atas perbuatan melawan hukum Tergugat maupun Turut Tergugat berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Halaman 30 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sengketa yang demikian bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak dan menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima dengan alasan:

- Bahwa gugatan *Error in Persona* oleh karena Penggugat kurang pihak oleh karena: Penggugat tidak melibatkan pihak Kelurahan Tayu Wetan. Sebagai pihak yang dititipkan SHM No. 01245 kepada Desa Tayu Wetan dan Penggugat tidak menjadikan Penjual sebagai pihak;
- Bahwa gugatan Penggugat Prematur dengan alasan berdasarkan Surat Pemyataan Sengketa Tanah Karas yang dibuat oleh Penggugat telah merekayasa adanya sengketa atas tanah SHM. 01245.
- Bahwa gugatan Penggugat bersifat *obscur libel* (tidak jelas/ kabur) dengan alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dibuat dan diajukan secara tidak jelas sebagai disebutkan dalam posita 2 sampai dengan posita 19 bahwa hal-hal yang diuraikan dalam posita-posita tersebut tidak benar;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat selain mengajukan eksepsi Pengadilan Negeri Pati Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo (Eksepsi Kompetensi Absolut) juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima dengan alasan:

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)  
Gugatan Penggugat terdapat kekaburan/tidak jelas, karena Penggugat menyatakan yang menjadi objek sengketa adalah tanah persil 30 DIII, sementara di dalam pokok perkara menyatakan tanah telah bersertipikat dengan No 01245;
- Gugatan *plurium litis consortium*  
Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak/tidak lengkap, seharusnya pihak Notaris/PPAT dan Pemerintah Desa Tayu Wetan, ditarik sebagai pihak Tergugat karena keduanya adalah yang mempunyai kewenangan/mempunyai urgensi dalam membuktikan hak kepemilikannya antara Penggugat dan Tergugat;
- Gugatan *Error in Persona*

Halaman 31 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak tepat, karena Turut Tergugat adalah lembaga pencatat administrasi terhadap suatu permohonan yang dimohonkan oleh Pemohon dalam rangka pelayanan peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat dalam repliknya menolak dengan pertimbangan:

- Eksepsi Tergugat
  - Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak harus dikesampingkan, sebab gugatan Penggugat adalah gugatan perdata atau sengketa perdata antara Lasidi sebagai Penggugat dan Tubiyanto sebagai Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak ada masalah dengan Pemerintah Desa atau Penjual yang saat itu adalah Ra. Sri Dadi.
  - Eksepsi Gugatan Penggugat prematur, tidak jelas/ kabur, kiranya tidak perlu dipertimbangkan karena eksepsi Tergugat hanya membahas asal usul tanah sengketa gugatan Penggugat yang diingkari kebenarannya oleh Tergugat sedangkan eksepsi tersebut merupakan bahasan pokok perkara dalam gugatan Penggugat
- Eksepsi Turut Tergugat
  - Eksepsi gugatan Penggugat kabur karena yang menjadi obyek sengketa tanah persil 30 D III sementara dalam pokok perkara tanah SHM 01245, mohon untuk tidak dipertimbangkan. Benar bahwa tanah obyek sengketa pembelian Penggugat dan Tergugat adalah tanah persil 30 D III selanjutnya tahun 2014 secara diam-diam Tergugat mensertipikatkan sehingga muncul SHM 01245 atas nama Tergugat sendiri, maka oleh karena itu dalam gugatan Penggugat tidak ada kekaburan berkaitan dengan obyek sengketa.
  - Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak juga wajib ditolak.  
Penggugat tidak ada kepentingan terhadap Pemerintah Desa Maupun PPAT, namun di dalam perkara ini Penggugat sangat dirugikan oleh Tergugat karena perbuatannya.
  - Eksepsi Error In Persona,  
Penggugat sudah tepat dengan mendudukan Turut Tergugat sebagai pihak, sebagai pencatat administrasi Turut Tergugat tidak mempertimbangkan aduan Penggugat sebagai pihak yang dirugikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai gugatan *Error in Persona* oleh karena Penggugat kurang pihak dan gugatan Penggugat bersifat *obscuur libel* (tidak jelas/ kabur) maupun Eksepsi dari Turut Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), Gugatan *plurium litis consortium* maupun gugatan

Halaman 32 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Error in Persona*, maka Majelis Halim mempertimbangkan seluruh materi atau pokok bahasan eksepsi tersebut masih harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga telah menyangkut pokok perkara oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim tolak;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat harus ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan telah membeli atas sebidang tanah pekarangan luas 10 m x 27 m dari seorang bernama Ra. Sri Dadi yang beralamat di Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, dengan harga Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ), terletak di Desa Tayu Wetan persil 30 D.III. luas 270 M2. dengan batas-batas : Utara: Jalan Desa, Timur: Kandik (rosok), Selatan: Yono, Barat: Jalan setapak, tanah Supriyono dengan harga Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) adalah hasil gabungan uang dari Penggugat dan Tergugat masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Namun sekarang atas tanah tersebut telah bersertifikat No. 01245 atas nama Tergugat (Tubiyanto);

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat telah membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa tidak benar telah membeli tanah objek gugatan dengan cara bersama-sama dengan harga Rp1.000.000 dengan rincian 500.000 Penggugat, 500.000 Tergugat dan di terima Ra. Sri Dadi tanggal 1 Mei 1990. Padahal Tergugat membeli tanah objek gugatan bukan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan tidak mengetahui adanya pembelian tanah yang diperoleh dengan jerih payah antara Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan proses pengukuran telah sesuai tahapan dan ketentuan, telah menjunjung tinggi ketentuan yang berlaku dan memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena dali-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya dan begitu pula Tergugat dan Turut Tergugat harus membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok permasalahan dengan mempertimbangkan dalil Penggugat maupun bantahannya Tergugat dan Turut Tergugat yang perlu dibuktikan adalah :

Halaman 33 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Penggugat dan Tergugat telah membeli sebidang tanah pekarangan luas 10 m x 27 m dari seorang bernama Ra. Sri Dadi yang beralamat di Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), terletak di Desa Tayu Wetan persil 30 D.III. luas 270 M2 secara bersama-sama, sehingga Penggugat mempunyai hak atas tanah yang dibeli tersebut?
- Apakah benar tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan sertifikat sehingga diterbitkan SHM No. 01245 oleh Turut Tergugat?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membahas mengenai pokok permasalahan dari para pihak, maka majelis mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan perkara aquo;

Menimbang, bahwa salah satu formalitas gugatan adalah mengenai kelengkapan para pihak yang berperkara apakah semua pihak yang berkaitan dengan perkara yang diajukan telah mempunyai hubungan hukum atau keterkaitan dan sebaliknya pula apakah pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara yang diajukan, mempertimbangkan hal tersebut sebagaimana eksepsi dari Tergugat maupun Turut Tergugat bahwa perkara aquo kurang pihak yaitu mengenai tidak dilibatkannya Kepala Desa Tayu Wetan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan sebagaimana telah diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-4 yaitu Surat Pernyataan Sengketa Tanah Karas tanggal 23 Maret 2017 pada pokoknya atas permintaan Lasidi alias Sabar agar Sertifikat Hak Milik No. 01245 dititipkan di Kantor Desa Tayu Wetan dan bukti T-5 yaitu Surat Keterangan Nomor 440/153/II/2021, yang dibuat oleh Kepala Desa Tayu Wetan, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati yang pada pokoknya menerangkan Tubiyanto (Adik saudara Sabar) oleh karena terjadi perselisihan antara adik dan kakak mohon Desa untuk didamaikan namun tidak bisa ditemukan akhinya dari kakak (Sabar) mohon sejak perselisihan tidak bisa damai, SHM No. 01245 dititipkan di Desa sampai permasalahan selesai dan damai;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Zaenuri yang menjabat sebagai Kepala Desa Tayu Wetan sejak tahun 2015 selama 2 (dua) periode, periode pertama dari tahun 2015 s/d 2021, periode kedua dari tahun 2015 s/d 2027 yang menerangkan Penggugat dan Tergugat sebagai warga ada sengketa tanah di Desa Tayu Wetan RT 05 RW 02 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati berupa tanah karas, dan sebagai Kepala Desa telah mempertemukan untuk perdamaian namun tidak berhasil sehingga setelah sertifikat terbit tahun 2014 diberikan oleh BPN ke Kasi Pemerintahan (Pak Supardi) lalu dititipkan kepada saksi sehingga oleh karena ada Lasidi (Penggugat) yang lapor dengan membawa kwitansi,

Halaman 34 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.

#### 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

makanya dengan dasar itu saksi sebagai Kepala Desa saksi ditengah-tengah karena saksi berikan ya tidak benar, tidak saksi berikan juga tidak benar;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 September 2022 juga telah ditunjukkan Sertifikat Hak Milik No. 01245 oleh Perangkat Desa Tayu Wetan untuk mencocokkan dengan bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat maupun jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat telah pula diuraikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01245 adalah menjadi salah satu pokok permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, sehingga keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 01245 itu pun juga menjadi yang pokok masalah yang harus diselesaikan, dalam arti secara nyata siapa yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 01245, oleh karena hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa dalam petitum Penggugatpun telah pula dimintakan untuk Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 01245 untuk menyerahkan kepada Penggugat kemudian dilakukan pembagian tanah obyek sengketa dengan nilai yang sama yaitu separo untuk Penggugat dan separo untuk Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut telah ternyata bahwa ada pihak lain yang secara nyata menguasai Sertifikat Hak Milik No. 01245 yaitu Desa Tayu Wetan tidak dijadikan pihak sehingga apabila tidak dilibatkan akan berpengaruh terhadap pelaksanaan putusan, maka berdasar pertimbangan tersebut terhadap perkara aquo menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa secara formalitas gugatan terjadi kurang pihak, sehingga mengenai pokok perkara antara kedua belah pihak yang berperkara tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi materinya berkaitan erat dengan gugatan konvensi, dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan telah dinyatakan dapat diterima, maka terhadap gugatan rekonvensi secara *muntatis muntadis* harus turut dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Halaman 35 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis diatas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a ayat (1) dan 134 HIR, Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pati Berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.384.500,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Kamis, tanggal 10 November 2022, oleh kami, Cyrilla Nur Endah Sulistyaningrum, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Aris Dwi Hartoyo, S.H. dan Ery Acoka Bharata, S.H., S.E., M.M., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 18 November 2022, dengan dihadiri Ami Muncarsari, Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Halaman 36 dari halaman 37 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pti.



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

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aris Dwihartoyo, S.H.

Cyrilla Nur Endah Sulistyaningrum, S.H., M.H.

Ery Acoka Bharata, S.H., S.E., M.M.

Panitera Pengganti,

Ami Muncarsari.

Biaya-biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
2. ATK	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp554.500,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp690.000,00
5. PNB	Rp40.000,00
6. Materai	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1.384.500,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah)