



**P U T U S A N**

**Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**RUMINI binti NGADIO**, Tempat/Tanggal Lahir: Pati/30 Desember 1963, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Warga Negara Indonesia, Alamat: Karaban RT 002/RW 005 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. MOH ARIFIN, S.Ag. M. Hum, ASHARI, S.Ag., M.H. dan MOH. NUR ABIDIN, SHI., Advokat/Penasehat Hukum dari Lembaga Penyuluhan Konsultasi Bantuan Hukum Islam (LPKBHI) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang beralamat Jl. Prof Dr. Hamka KM. 02 (kampus III) Ngaliyan Semarang Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**KARSIDI bin LEGIMAN**, Umur: 61 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat: Karaban RT 005/RW 001 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEDDY GUNAWAN, S.H., M.H. dan EVI FIKRIYAH, S.H., Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Advokat "DEDDY GUNAWAN, S.H., M.H. & Rekan beralamat di Jalan Pati-Kayen KM 3 Desa Panjunan RT 23 RW 03 Pati Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020 sebagai **Tergugat**;

**CAMAT GABUS** selaku Pejabat PPAT, beralamat di Jl. Gabus - Tambakromo No. 10 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati** beralamat di Jl. Raya Kudus-Pati KM. 3.5 Gebyaran, Sukoharjo, Margorejo Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah 59113 dalam hal ini diwakili oleh LULUS YUSWARDONO PRASETYANTO, S.,SiT., DWI ARIS FEDDYAWAN, S.H., TITIK DARWATI, S.H., M.H. dan FIQI AMALIA ALDILLA, kesemuanya Aparatur Sipil Negara yang bekerja pada instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

*Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

874/SKU-33.18.MP.02.02/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020 sebagai **Turut**

## **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 11 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 15 Juni 2020 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti, telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil-dalil atau alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal tahun 2000 sebidang tanah sawah milik Ngasiyah (almarhumah), luas 6.594 M2 rencananya akan dibeli oleh 3 (tiga) orang, yaitu Karsidi, Kasih dan ibu Rumini, namun kedua orang (Kasih dan Rumini) tersebut ditelakung (ditinggal) oleh Karsidi, dan Tanah hanya dibeli Karsidi sendiri, yaitu tanah sawah yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Bapak Rustam;
  - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Solihin;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Supa;
  - Sebelah Timur : Tanah Bakak Karyono dan ibu Rumini;
2. Bahwa pada sekitar tahun 2000 Tergugat resmi membeli sebidang tanah sawah dari Ngasiyah (almarhumah), luas 6.594 M2 yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Bapak Rustam;
  - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Solihin;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Supa;
  - Sebelah Timur : Tanah Bakak Karyono dan ibu Rumini;
3. Bahwa akses jalan ke tanah sawah yang yang dibeli Tergugat tersebut dalam posita No.2, terletak di sebelah utara tanah milik Penggugat, lebar jalan 3 M;
4. Bahwa Tergugat bermaksud mengkapling tanah sawah milik Tergugat (posita No.2), namun melihat letak jalannya menuju tanah tersebut yang tidak terletak persis di tengah-tengah tanah yang akan dikapling dan lebar

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti



jalannya hanya 3 meter, maka Tergugat meminta kepada Penggugat agar jalan dipindahkan di tengah tanah milik Penggugat dan meminta tukar tanah milik Penggugat lebar 2 meter dengan tanah Tergugat (posita No.2), sehingga jalan menjadi ditengah-tengah kapling milik Tergugat dan lebar jalan menjadi 5 meter;

5. Bahwa Penggugat menyetujui keinginan Tergugat dengan syarat yang mengurus perpindahan jalan yang ada di sertifikat HM.2670 adalah Tergugat dan sertifikat Penggugat berubah menjadi 2 (dua) buah sertifikat; yaitu *pertama*, sertifikat untuk tanah yang terletak di sebelah utara jalan baru dan kedua, sertifikat untuk tanah yang terletak di sebelah Selatan jalan baru, yang dibuat dari hasil perpindahan;
6. Bahwa asal mula tanah milik Penggugat sebelum dipecah seluas 384 M2 (SHM no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : jalan desa 3 lebar meter;
  - Sebelah Selatan : Perairan / Jeratun;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Tergugat;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Pati- Purwodadi;
7. Bahwa Tanah Penggugat yang ditukar dengan tanah milik Tergugat, yang digunakan untuk jalan lebar 2 meter kali panjang 28 meter dan diganti dengan tanah milik Tergugat yang dikapling seluas 40 m x 16 m = 640 M2, dan Penggugat menambah uang pembelian Rp. 40.000.000; (empat puluh juta rupiah);
8. Bahwa proses pemindahan jalan dengan caramemecah sertifikat SHM. no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo menjadi 2 (dua) bidang (sertifikat), pemecahan dilakukan oleh Tergugat, (yang waktu itu Tergugat menjabat sebagai kepala Desa Karaban sekaligus merangkap sebagai sekretaris Desa Karaban;
9. Bahwa Proses Pemecahan Sertifikat dimaksud dalam posita No. 8 dilakukan oleh Tergugat dengan melalui notaris Camat/PPAT Kecamatan Gabus;
10. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat baru menyerahkan satu 1 (satu) sertifikat HM. No. 03508 atas nama Rumini binti Ngadiyo, luas 251 M2, yang terletak di sebelah utara jalan baru, hasil Pemecahan dari sertifikat SHM No. SHM no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, dan sertifikat yang satunya lagi, yang terletak di sebelah selatan jalan baru belum diserahkan Tergugat kepada Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa tanah sertifikat HM. No. 03508 atas nama Rumini binti Ngadiyo, luas 251 M2, yang terletak Desa Karaban Kec Gabus Kapupaten Pati, dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Bapak Karyono;
  - Sebelah Selatan : jalan baru;
  - Sebelah Barat : Tanah kaplingan dari milik Tergugat;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Pati- Purwodadi;
12. Bahwa pada waktu Tergugat menyerahkan satu sertifikat HM. No. 03508 atas nama Rumini binti Ngadiyo, luas 251 M2 (posita 10), Penggugat menayakan sertifikat yang satu lagi, Tergugat menjawab sertifikat yang satunya belum selesai, Penggugat diharap menunggu;
13. Bahwa pada waktu Pemecahan sertifikat HM. No. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, Tergugat tidak pernah menghubungi Penggugat untuk diajak mengukur bersama-sama dengan pengukuran yang mungkin diadakan pengukuran dari BPN (Pengukuran tidak dilakukan dengan sepengetahuan Penggugat);
14. Bahwa karena sertifikat yang kedua tidak jadi-jadi, akhirnya Penggugat berulang kali menanyakan kepada Tergugat sertifikat tanah yang kedua tersebut, sertifikat hasil pemecahan dari sertifikat HM. no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, dan Tergugat selalu menjawab belum jadi, silahkan menunggu;
15. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mulai curiga, karena tanah milik Penggugat yang kata Tergugat sertifikatnya belum jadi itu, tiba-tiba diurug dan dibangun untuk tempat penyucian mobil oleh Tergugat, melihat jasa penyucian mobil tidak laku, kemudian Tergugat merubah menjadi bangunan ruko permanen;
16. Bahwa bangunan ruko yang dibangun oleh Tergugat tidak hanya dibangun diatas tanah milik Penggugat, tetapi juga dibangun diatas tanah Pengairan/jeratun, bangunan melebihi luas batas tanah milik Penggugat;
17. Bahwa Penggugat berulang kali menanyakan sertifikat tanah yang kedua hasil pemecahan dari sertifikat HM. no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, namun selalu dijawab belum selesai, melihat kondisi seperti itu akhirnya pada bulan Januari 2020 Penggugat membeli batu belah satu truk kemudian diletakkan di depan ruko yang dibangun Tergugat;
18. Bahwa Tergugat melihat ada batu belah yang ada didepan ruko, Tergugat akhirnya merasa kebaratan dan mengaduhkan peristiwa tersebut di kantor Balai Desa Karaban;

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Penggugat mendapat surat panggilan dari Kepala Desa Karaban untuk hadir dalam pertemuan yang diadakan di Balai Desa Karaban pada hari Jum'at 17 Januari 2020 untuk musyawarah dengan Tergugat, namun Tergugat tidak datang, kemudian pertemuan ditunda hari 20 Januari 2020, ternyata Tergugat juga tidak datang dan tidak mewakilkan kepada siapa pun;
20. Bahwa Penggugat datang memenuhi panggilan Kepala Desa Karaban, untuk bermusyawarah berkaitan dengan peletakan batu belah, namun Tergugat tidak pernah datang dalam pertemuan yang dilaksanakan 2 (dua) kali di Balai Desa Karaban;
21. Bahwa karena dalam pertemuan di balai Desa Karaban Tergugat tidak pernah hadir, akhirnya kepala Desa Karaban menunjukkan sebuah Sertifikan HM No. 03509 atas Nama Karsidi dan Bapak Kepala Desa Karaban meminta kepada Penggugat untuk memindahkan batu yang ada didepan ruko;
22. Bahwa dengan Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama Karsidi yang ditunjukkan oleh bapak Kepala Desa Karaban kepada Penggugat, terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : jalan baru;
  - Sebelah Selatan : Tanah perairan/jeratun;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Tergugat;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Pati- Purwodadi;Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa/Objek gugatan;
23. Bahwa Setelah Penggugat mengetahui Sertifikat Tanah nama Tergugat, Penggugat sangat terkejut, karena selama ini Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat dan atau kepada siapa pun serta Penggugat selalu menanyakan proses sertifikat tersebut dan Tergugat selalu menjawab belum jadi sertifikatnya;
24. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara memecah Sertifikat HM.no. 2670, atas nama RUMINI BINTI NGADIYO menjadi sebagian atas nama Tergugat (dengan Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama KARSIDI), dengan alasan peralihan hak karena jual beli, padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut (objek sengketa) kepada Tergugat;

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa Penggugat tidak pernah diajak Tergugat datang di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Gabus untuk menandatangani berkas-beras pemecahan sertifikat;
26. Bahwa Tergugat melalui Camat /PPAT Kecamatan Gabus melakukan peralihan hak, yang akhirnya diteruskan kepada BPN Pati, sehingga terbitlah sertifikat baru Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama Karsidi hasil pemecahan dari sertifikat HM no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, dengan cara melawan hukum;
27. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual sebagian tanah dalam sertifikat HM no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo kepada Tergugat;
28. Bahwa Tergugat menginginkan perpindahan jalan menuju tanah milik Tergugat dan Tergugat bersedia menguruskan sertifikat perpindahan jalan dalam tanah milik Penggugat;
29. Bahwa tindakan Tergugat dengan menguasai tanah milik Penggugat (Posita 21) dengan cara yang bertentangan dengan hukum sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian-kerugian tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat. Apabila diperhitungkan untuk penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2006 sampai 2020 selama 14 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 20.000.000,- (duapuluh juta rupiah), sehingga kerugian Tergugat dapat diperhitungkan sebesar Rp. 20.000.000,- X 14 Tahun adalah sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Moril:

Penggugat mengalami keresahan didalam keluarga, masyarakat dan aparat pemerintahan, serta Penggugat mengalami tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit hati, merasa malu dihadapan keluarga dan masyarakat, apalagi Tergugat telah membuat ulah pengaduan di baalai Desa dan pengaduan di penegak hukum tentang

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/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)



penyerobotan tanah. Dan apabila diperhitungkan kerugian moril ini mencapai nilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Jadi apabila dijumlahkan kerugian materiil dan moril yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah),- yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

30. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, bermakna dan bernilai guna serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa (posita nomor 20) kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa posita no 20, yaitu: Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama Karsidi;
31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat lalai untuk menjalankan putusan;
32. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
33. Bahwa Gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (putusan serta merta/ (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati, agar berkenan menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat memecah tanah dari sertifikat HM no. 2670, atas nama Rumini binti Ngadiyo, sebagian menjadi tanah dengan Sertifikat HM. Sertifikat HM No. 03509 atas Nama Karsidi dengan cara melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan Sertifikat HM No. 03509 atas Nama Karsidi berubah menjadi atas nama Rumini binti Ngadiyo;



5. Menyatakan tanah Sertifikat HM. Sertifikat HM No. 03509 adalah tanah milik Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah Sertifikat HM. No. 03509 atas nama Karsidikepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum kepada BPN untuk merubah Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama Karsidi menjadi atas nama Rumini binti Ngadiyo;
8. Menghukum kepada BPN untuk menyerahkan Sertifikat HM. No. 03509 semula atas Nama Karsidi menjadi atas nama Rumini binti Ngadiyo kepada Penggugat;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah Sertifikat HM. No. 03509 atas Nama Karsidi, terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kapupaten Pati dengan batas-atas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Baru;
  - Sebelah Selatan : tanah Perairan/Jeratun;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Tergugat;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Pati- Purwodadi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah),- yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat lalai/enggan untuk menjalankan putusan ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat;
13. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, Tergugat telah datang





menghadap Kuasanya di persidangan, Turut Tergugat I telah datang menghadap sendiri di persidangan sedangkan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RIDA NUR KARIMA, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatannya tanggal 11 Juni 2020, kecuali yang nyata-nyata secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 22 dan 24 tidak menyebutkan luas objek sengketa. Dengan demikian, luas objek sengketa tidak jelas. Hal tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, Gugatan Penggugat terbukti tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan;

Bahwa berdasar Putusan MA RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 jo. Putusan MA RI No. 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004, gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak terurai hal-hal yang diminta dalam petitum gugatan Penggugat angka 4, 5, 6, 7 dan 8. Hal tersebut membuktikan bahwa petitum gugatan Penggugat tidak sesuai dengan posita sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*); Bahwa berdasar Yurisprudensi MA RI No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo. Yurisprudensi MA RI No. 398 PK/Pdt/2013 tanggal 20 November 2013, Gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah terurai dan tertuang dalam Eksepsi, mohon diberlakukan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
2. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 1 dan 2 adalah tidak benar, karena Rumini (anak alm. Ngasiyah) tidak ikut rencana pembelian tanah milik Ngasiyah (ibu kandung Penggugat). Oleh karena itu, Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya posita angka 1 dan 2 pada saatnya nanti di persidangan;
3. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 3, 4, 5, 7 dan 8 adalah tidak benar. Yang benar adalah bahwa terkait kesepakatan jual beli tanah Bu Ngasiyah, telah disepakati pula antara Penggugat dengan Tergugat diketahui Bu Ngasiyah (Ibu Penggugat) dan Jamal (suami Penggugat) bahwa terjadi tukar menukar tanah SHM No. 2670/Karaban atas nama Penggugat dengan luas 216 m<sup>2</sup> dengan 4 kapling tanah milik Tergugat luas 640 m<sup>2</sup> yang disepakati dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli untuk kepentingan proses balik nama.

Bahwa kemudian tanah luas 216 m<sup>2</sup> sebagian dipergunakan untuk jalan dan sisanya atas dasar Akta Jual Beli No. 16/Gbs/2005 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat oleh Ali Arifin MC, SSos, MM telah dilakukan proses peralihan terbit SHM Np. 3509/Karaban luas 133 m<sup>2</sup> atas nama Haji Mochamad Karsidi Sarjana Hukum.-

4. Bahwa Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya posita angka 6 dan 11 pada saatnya nanti di persidangan.-
5. Bahwa proses pemecahan sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat posita angka 9 adalah tidak benar, karena yang benar adalah bahwa proses jual beli yang dilakukan di hadapan Ali Arifin MC, SH, S.Sos, MM selaku PPAT.-
6. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 10, 12 dan 14 adalah tidak benar. Yang benar adalah bahwa Penggugat telah mengetahui hanya satu Sertipikat yang diserahkan kepada Penggugat, karena Penggugat beserta suaminya yang bernama Jamal telah sepakat melakukan tukar menukar tanah sebagaimana terurai pada angka 3 di atas yang kemudian

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti



dituangkan dalam Akta Jual Beli untuk keperluan proses balik nama. Penggugat tidak pernah menanyakan sertipikat lainnya.-

7. Bahwa oleh karena posita angka 13 tidak jelas karena Penggugat menyatakan bahwa “mungkin diadakan pengukuran dari BPN”, maka Tergugat tidak akan menanggapi.-
8. Bahwa Tergugat selaku pemilik tanah SHM No. 3509/Karaban atas nama Haji Mochamad Karsidi Sarjana Hukum berhak melakukan pembangunan di atas tanah tersebut dan berhak melaporkan perbuatan Penggugat meletakkan batu belah di atas tanah milik Tergugat.  
Bahwa oleh karena itu, posita gugatan Penggugat angka 15, 16, 17 dan 18 mohon dikesampingkan, karena tidak berdasar dan tidak beralasan.-
9. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 19, 20 dan 21 adalah tidak benar, karena Tergugat tidak pernah mendapat undangan musyawarah.-
10. Bahwa pada posita angka 22, Penggugat tidak menyebutkan berapa luas tanah yang disengketakan. Oleh karena itu, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).-
11. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 adalah tidak benar. Yang benar adalah bahwa Penggugat beserta suaminya yang bernama Jamal menghadap Ali Arifin MC, SH, Ssos, MM selaku PPAT dan keduanya menandatangani Akta Jual Beli No. 16/Gbs/2005 tanggal 14 Maret 2005. Hal tersebut membuktikan bahwa Akta Jual Beli No. 16/Gbs/2005 tanggal 14 Maret 2005 telah sesuai dengan aturan Pasal 1320 KUHPerdara.  
Bahwa kaidah Hukum Putusan MA RI No. 937 K/Sip/1970 Tanggal 22 Maret 1972 berbunyi “Suatu akte perjanjian jual beli yang dilaksanakan dihadapan seorang pejabat akte tanah menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1961 dianggap sebagai bukti yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”.-
12. Bahwa oleh karena terbukti gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar, maka gugatan Penggugat posita angka 29, 30, 31, 32 dan 33 wajib ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
13. Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat wajib ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-



Berdasar hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan menerima, memeriksa dan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak memberikan jawaban;

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

### I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat II sebelum menjawab gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu akan menyampaikan eksepsi dalam perkara ini ;

#### **Gugatan Obscuur Libel**

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat saling tumpang tindih sehingga menimbulkan kerancuan dan sulit dimengerti serta obyek sengketa yang terdapat dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara terperinci, tidak jelas dan kabur.

#### **Gugatan error in persona**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak tepat, karena Turut Tergugat II merupakan Lembaga Pencatat (administrasi) dan tidak terkait langsung dengan hubungan keperdataan atau hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, yaitu gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*).

### II. DALAM POKOK PERKARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 7 : menghukum kepada BPN untuk merubah sertifikat HM No. 03509/Karaban an. Karsidi menjadi an. Rumini binti Ngadiyo, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan:

Pasal 49 yang intinya : Amar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah, dan/atau pembatalan penetapan tanah terlanter antara lain perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah dan amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya peralihan hak;

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas, perubahan Sertipikat Hak Milik No. 03509/Karaban dari an. Karsidi menjadi an. Rumini binti Ngadiyo yang dimohon oleh Penggugat dalam petitumnya, dapat dilakukan jika terdapat amar putusan dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang secara tegas memerintahkan untuk melakukan peralihan hak dalam buku tanah.

2. Bahwa Mendasarkan dokumen yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik No 3509 Desa Karaban, Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Karsidi berdasarkan akta jual beli No. 16/GBS/2005 tanggal 14/03/2005 yang dibuat oleh Ali Arifin, MC,SH,SOS, MM selaku PPAT telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Turut Tergugat II 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 II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijik Verklaard* );

## II. DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat memberikan tanggapan sebagaimana Surat Replik tertanggal 5 Agustus 2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadap Jawaban Turut Tergugat II tersebut Penggugat memberikan tanggapan sebagaimana Surat Replik tertanggal 5 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Jawaban Tergugat dan Jawaban Turut Tergugat II (Replik) Penggugat tersebut Tergugat memberikan tanggapan sebagaimana Surat Duplik tertanggal 12 Agustus 2020;

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

Bukti P-1 : Fotokopi KTP atas nama RUMINI NIK: 3318117012630008 alamat Desa Karaban RT 02 RW 05 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;

Bukti P-2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No: 2670 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak RUMINI binti NGADIYO (catatan terakhir Roya tanggal 03/02/2005 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) luas 384 m<sup>2</sup>;

Bukti P-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No: 03508 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak RUMINI binti NGADIYO (catatan terakhir; dibebani Hak Tanggungan Nomor: 09932/2018 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) luas 251 m<sup>2</sup>;

Bukti P-4 : Fotokopi Jawaban Turut Tergugat II perkara No: 48/Pdt.G/2020/PN.Pti tanggal 22 Juli 2020,no; 874/SKU-33-18-MP-02-02/VII/2020;

bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SUKARNO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan atau sengketa tanah yang berada di RT 01 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
  - Bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 100 (seratus) m<sup>2</sup> tanah sengketa yaitu sebelah utara: jalan 5 meter, sebelah selatan: tanah jeratun (pengairan), sebelah timur: Jalan Raya Pati- Purwodadi dan sebelah barat: tanah kapling (tanah Karsidi/Tergugat);
  - Bahwa pada sekitar tahun 2005 ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan dan jalan tersebut menuju ke kaplingan Tergugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa dan termasuk tanah pengairan (jeratun) dikuasai oleh Tergugat dengan dibangun bangunan toko;
- Bahwa pada waktu melebarkan jalan menuju kapling dan membangun toko di tanah sengketa dan tanah pengairan (jeratun) masyarakat tidak berani menegur karena Tergugat menjabat Kepala Desa Karaban;
- Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008 dan menjadi kader Partai PDI;
- Bahwa suami Penggugat bernama JAMAL;
- Bahwa permasalahan Penggugat dan Tergugat pernah didamaikan di Desa sebanyak kurang lebih 2 (dua) kali akan tetapi Tergugat tidak pernah datang;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat sudah menerima sertifikat dari Tergugat yang sekarang tanahnya di buat Ruko oleh Penggugat dan yang satu sertifikat belum diberikan oleh Tergugat sebab setiap minta sertifikat ke Tergugat dan Tergugat bilang belum jadi dan disuruh menunggu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa harga tanah di sekitar tanah sengketa sekitar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter;

2. SUGENG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan atau sengketa tanah yang berada di RT 01 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
- Bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 100 (seratus) m<sup>2</sup> tanah sengketa yaitu sebelah utara: jalan 5 meter, sebelah selatan: tanah jeratun (pengairan), sebelah timur: Jalan Raya Pati- Purwodadi dan sebelah barat: tanah kapling (tanah Karsidi/Tergugat);
- Bahwa pada sekitar tahun 2005 ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan dan jalan tersebut menuju ke kaplingan Tergugat;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/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 tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah kapling milik Tergugat seharga Rp.40.000.000 ( empat puluh juta rupiah);
- Bahwa diatas tanah sengketa dan termasuk tanah pengairan (jeratun) dikuasai oleh Tergugat dengan dibangun bangunan toko;
- Bahwa pada waktu melebarkan jalan menuju kapling dan membangun toko di tanah sengketa dan tanah pengairan (jeratun) masyarakat tidak berani menegur karena Tergugat menjabat Kepala Desa Karaban;
- Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008 dan menjadi kader Partai PDI;
- Bahwa suami Penggugat bernama JAMAL;
- Bahwa permasalahan Penggugat dan Tergugat pernah didamaikan di Desa sebanyak kurang lebih 2 (dua) kali akan tetapi Tergugat tidak pernah datang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa harga tanah di sekitar tanah sengketa sekitar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter;

3. KASDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan atau sengketa tanah yang berada di RT 01 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
- Bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 100 (seratus) m<sup>2</sup> tanah sengketa yaitu sebelah utara: jalan 5 meter, sebelah selatan: tanah jeratun (pengairan), sebelah timur: Jalan Raya Pati- Purwodadi dan sebelah barat: tanah kapling (tanah Karsidi/Tergugat);
- Bahwa pada sekitar tahun 2005 ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan dan jalan tersebut menuju ke kaplingan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa dan termasuk tanah pengairan (jeratun) dikuasai oleh Tergugat dengan dibangun bangunan toko;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu melebarkan jalan menuju kapling dan membangun toko di tanah sengketa dan tanah pengairan (jeratun) masyarakat tidak berani menegur karena Tergugat menjabat Kepala Desa Karaban;
- Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008 dan menjadi kader Partai PDI;
- Bahwa suami Penggugat bernama JAMAL;
- Bahwa permasalahan Penggugat dan Tergugat pernah didamaikan di Desa sebanyak kurang lebih 2 (dua) kali akan tetapi Tergugat tidak pernah datang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa harga tanah di sekitar tanah sengketa sekitar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa:

Bukti T-1 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 16/Gbs/2005 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ALI ARIFIN MC., S.H., S.Sos., M.M. tanggal 14 Maret 2005;

Bukti T-2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No: 3509 Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak terakhir H. MOCHAMAD KARSIDI, S.H., luas 133 m<sup>2</sup>;

Bukti T-3 : Fotokopi KTP Nomor: 010161/00918 atas nama JAMAL alamat Desa Karaban RT 02 RW 05 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati berlaku hingga 01 Januari 2006;

Bukti T-4 : Fotokopi KTP Nomor: 000071/00919 atas nama RUMINI BT NGADIYO alamat Desa Karaban RT 02 RW 05 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati berlaku hingga 31 Desember 2005;

Bukti T-5 : Fotokopi KTP Nomor: 080759/12044 atas nama HM KARSIDI SH alamat Desa Karaban RT 05 RW 01 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati berlaku hingga 8 Juli 2005;

bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-3, bukti surat T-4 dan bukti surat T-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SUWARTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
  - Bahwa ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi pernah melaporkan kepada Kepala Desa Karaban mengenai persengketaan tanah Penggugat dan Tergugat dan Saksi menyerahkan fotokopi sertifikat tanah sengketa karena disuruh Tergugat;
  - Bahwa Saksi adalah Perangkat Desa Karaban sejak tahun 1993 sampai sekarang dan menjabat sebagai Kaur Pemerintahan;
  - Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008;
2. S KARSAN tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
  - Bahwa ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi Sertifikat tanah sengketa yang ditunjukkan Tergugat;
  - Bahwa Saksi dan Tergugat pernah membeli tanah milik Bu Ngasiah (ibu Penggugat) di Desa Karaban kemudian dikaplingkan dan sebelah utara milik Pak Rustam juga di kaplingkan;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi saksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, pada waktu itu proses jual beli di Desa Karaban yang datang adalah Penggugat (Rumini), Jamal (suami Penggugat), Tergugat (Karsidi) dan Pak Camat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah dan penyerahan uang jual beli dan bunyi perjanjian jual belinya seperti apa;
  - Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008;
3. SUKARNO tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/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 antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati;
  - Bahwa ada jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) meter kemudian oleh Tergugat dilebarkan dengan tanah milik Penggugat selebar 2 (dua) meter dan sekarang jalan menjadi lebar 5 (lima) meter sebab di bagian belakang ada tanah milik Tergugat yang dikaplingkan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi Sertifikat tanah sengketa yang ditunjukkan Tergugat;
  - Bahwa Tergugat pernah membeli tanah milik Bu Ngasiah (ibu Penggugat) di Desa Karaban kemudian dikaplingkan dan sebelah utara milik Pak Rustam juga di kaplingkan;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi saksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, pada waktu itu proses jual beli di Desa Karaban yang datang adalah Penggugat (Rumini), Jamal (suami Penggugat), Tergugat (Karsidi) dan Pak Camat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah dan penyerahan uang jual beli dan bunyi perjanjian jual belinya seperti apa;
  - Bahwa Tergugat tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 2008;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat berupa:

Bukti TT.II-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2670 seluas 384 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Rumini binti Ngadiyo;

Bukti TT.II-2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 3508 seluas 200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Rumini binti Ngadiyo;

Bukti TT.II-3 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 3509 seluas 133 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Haji Mochamad Karsidi, S.H.;

Bukti TT.II-4 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 16/GBS/2005 tanggal 14/03/2005;

bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari RABU tanggal 16 September 2020 sebagaimana berita acara sidang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis sebagaimana Surat Kesimpulan tertanggal 10 Nopember 2020 dan Tergugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis sebagaimana Surat Kesimpulan tertanggal 10 Nopember 2020;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tidak menyangkut tentang kompetensi atau kewenangan Pengadilan, baik kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, maka berdasarkan Pasal 136 HIR eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana yang termuat dalam repliknya, yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat juga telah menanggapi dalam dupliknya yang pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil tanggapan Eksepsi Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi tersebut ternyata pada pokoknya dapat dikelompokkan dalam:

- 1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur menurut hukum (*obscur libel*);**



Menimbang, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak menyebutkan luas objek sengketa dengan jelas sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, Turut Tergugat II mendalilkan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat saling tumpang tindih sehingga menimbulkan kerancuan dan sulit dimengerti serta obyek sengketa yang terdapat dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara terperinci, tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur menurut hukum (*obscuur libel*) karena obyek sengketa tidak diuraikan secara terperinci dan jelas dan uraian dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tumpang tindih sehingga menimbulkan kerancuan dan sulit dimengerti, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai obyek sengketa dan dalil-dalil gugatan sudah menyangkut materi pokok perkara yang diperlukan pembuktian dipersidangan, oleh karena itu eksepsi ini tidak dapat dikabulkan;

**2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);**

Menimbang, Turut Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak tepat, karena Turut Tergugat II merupakan Lembaga Pencatat (administrasi) dan tidak terkait langsung dengan hubungan keperdataan atau hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tersebut, Majelis hakim berpendapat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menggariskan: "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoretis maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona Standi in judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hubungan perkara ini Penggugat memandang penting diikutsertakannya lembaga pemerintahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam upaya mempertahankan haknya, hal tersebut tidak menjadikan gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Turut Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*) tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tidak dapat dikabulkan, maka haruslah dinyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatan;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Jawaban Turut Tergugat II dan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan tentang **obyek sengketa** yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu: sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3509 seluas 133 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas-batas:

- ✓ Sebelah Utara : Jalan Desa baru;
- ✓ Sebelah Selatan : tanah Perairan/Jeratun;
- ✓ Sebelah Barat : tanah milik Tergugat;
- ✓ Sebelah Timur : Jalan Raya Pati- Purwodadi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 3 (tiga) orang saksi bernama SUKARNO, SUGENG dan KASDI yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dalam jawaban, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan 3 (tiga) orang saksi bernama SUWARNO



yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sedangkan saksi bernama S KARSAN dan SUKARNO memberikan keterangan tanpa disumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dalam jawaban, Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-5;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persoalan antara ke dua belah pihak yaitu:

***Apakah benar ada jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah obyek sengketa?***

Menimbang, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat ***tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat*** yang merupakan sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2670 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, Tergugat tidak pernah datang di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Gabus untuk menandatangani berkas-berkas pemecahan sertifikat peralihan hak kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat yaitu Bukti P-1 yaitu identitas Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia (WNI), Bukti P-2 yaitu bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No: 2670 seluas 384 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, Bukti P-3 yaitu bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No: 03508 yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati Propinsi Jawa Tengah dan Bukti P-4 berupa Jawaban Turut Tergugat II yang turut dipertimbangkan selanjutnya serta keterangan saksi SUKARNO, saksi SUGENG dan saksi KASDI pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat seluas kurang lebih 100 (seratus) m<sup>2</sup> tanah sengketa dengan batas-batas: sebelah utara: jalan 5 meter, sebelah selatan: tanah jeratun (pengairan), sebelah timur: Jalan Raya Pati-Purwodadi dan sebelah barat: tanah kapling (tanah Karsidi/Tergugat), jalan di sebelah utara tanah sengketa selebar 3 (tiga) milik Penggugat kemudian oleh Tergugat dilebarkan selebar 2 (dua) meter menjadi lebar 5 (lima) meter sebab jalan tersebut menuju ke kaplingan milik Tergugat namun saksi-saksi tidak tahu pelebaran jalan tersebut karena tukar ganti tanah atau jual beli dengan Penggugat, dari bukti-bukti Penggugat tersebut tidak ada yang mendukung dalil pokok gugatan sedangkan keterangan saksi Penggugat bernama SUKARNO yang menerangkan pada pokoknya





pernah mendengar Penggugat sudah menerima sertifikat dari Tergugat yang sekarang dibangun ruko (tanah obyek sengketa) namun satu sertifikat lagi belum diberikan oleh Tergugat menjadi petunjuk bahwa tanah obyek sengketa berasal dari pemecahan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak ada yang mendukung dalil pokok gugatan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti yaitu Bukti T-1 berupa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama ALI ARIFIN MC., S.H., S.Sos., M.M. pada tanggal 14 Maret 2005 berisi tentang jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebagian tanah Hak Milik Nomor: 2670 terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati seluas kurang lebih 216 m<sup>2</sup> dengan batas-batas: sebelah utara: Rumini, sebelah timur: Saluran air, sebelah selatan: Tanah Negara dan sebelah barat: Karsidi dengan harga Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani Penggugat, Tergugat, persetujuan JAMAL (suami Penggugat) dan saksi SUKARNO (Perangkat Desa Karaban), Bukti T-2 yaitu bukti kepemilikan tanah atas nama Tergugat yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No: 3509 seluas 133 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, Bukti T-3 berupa identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) JAMAL, Bukti T-4 berupa identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat dan Bukti T-5 berupa identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat, ketiga kartu identitas tersebut sudah tidak berlaku lagi, keterangan saksi SUWARTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Pengugat dan Tergugat bersengketa atas tanah obyek sengketa dan Saksi pernah melaporkan masalah tersebut kepada Kepala Desa Karaban dengan menyerahkan fotocopy Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa atas nama Tergugat dan keterangan saksi yang tidak disumpah namun mendukung bukti-bukti yang lain (vide bukti T-1) yaitu saksi S KARSAN dan saksi SUKARNO yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi-saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa adalah atas nama Tergugat dan saksi-saksi pernah menjadi saksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, pada waktu itu proses jual beli di Desa Karaban yang datang adalah Penggugat (Rumini), Jamal (suami Penggugat), Tergugat (Karsidi) dan Pak Camat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti-bukti yaitu Bukti TT.II-1 berupa buku tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan Hak Milik Nomor 2670 seluas 384 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Penggugat telah dimatikan karena dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3508 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3509, Bukti TT.II-2 tentang bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No: 3508 yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati Propinsi Jawa Tengah, Bukti TT.II-3 tentang bukti kepemilikan tanah atas nama Tergugat yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No: 3509 seluas 133 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dan bukti TT.II-4 berupa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ALI ARIFIN MC., S.H., S.Sos., M.M. pada tanggal 14 Maret 2005 berisi tentang jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebagian tanah Hak Milik Nomor: 2670 terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati seluas kurang lebih 216 m<sup>2</sup> dengan batas-batas: sebelah utara: Rumini, sebelah timur: Saluran air, sebelah selatan: Tanah Negara dan sebelah barat: Karsidi dengan harga Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani Penggugat, Tergugat, persetujuan JAMAL (suami Penggugat) dan saksi SUKARNO (Perangkat Desa Karaban);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat II yaitu Bukti T-1 yang sama dengan Bukti TT.II-4 bersesuaian dengan keterangan saksi S. KARSAN dan saksi SUKARNO dapat membuktikan dalil pokok sangkalan yaitu bahwa ada jual beli tanah yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Camat Gabus selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 14 Maret 2005 antara Penggugat dan Tergugat yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No: 3509 seluas 133 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati atas nama Tergugat, tanah obyek sengketa tersebut merupakan pecahan atau berasal dari sebagian hak milik yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2670 terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati (vide Bukti P-2 dan Bukti TT.II-1) dapat membuktikan bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, jadi bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat II dapat membuktikan

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2020/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)



dalil-dalil pokok sangkalannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan ditolak maka selanjutnya mengenai petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 13 harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Ekepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp 1.666.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari SENIN tanggal 23 November 2020, oleh kami, GRACE MEILANIE P.D.T. PASAU, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, NIKEN ROCHAYATI, S.H., M.H. dan DYAH RETNO YULIARTI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 15 Juni 2020, Putusan tersebut pada hari SELASA tanggal 24 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dibantu EDI SURANTO, S.H., M.M., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NIKEN ROCHAYATI, S.H., M.H. GRACE MEILANIE P.D.T. PASAU, S.H., M.H.



DYAH RETNO YULIARTI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

EDI SURANTO, S.H., M.M.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Materai	:	Rp	6.000,00
3. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
4. Proses	:	Rp	50.000,00;
5. PNBP	:	Rp	50.000,00;
6. Panggilan pihak Tergugat	:	Rp	840.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	680.000,00; +
Jumlah	:	Rp	1.666.000,00;

( satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah )