



PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Masyudi, berkedudukan di Bengkung, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nunung Hermayanti, S.H., M.H., Dwianto Wiryawan Herwindo, S.H., dan Titus Wahyunadi, S.H. Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Dewan Pimpinan Daerah Yayasan LBH-KIP, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2022. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Budiono Iskandar**, bertempat tinggal di Jl. Jendral Sudirman No.147 RT.001/ RW.003 Krobokan, Semarang Barat, Kota Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Djoko Pranoto Iskandar**, bertempat tinggal di Jl. Taman Ratu Indah F5/ 7 Kedoya Utara, Kec. Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Lily Handayani Iskandar**, bertempat tinggal di Jl. Beteng No. 5 Kota Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat III memberikan kuasa kepada Luhut Sinaga, S.H., M.H., CTL, Danang Prakoso Utomo, S.H., Wiwit Rijanto, S.H., M.H., dan Julianto Hasudungan, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor LUHUT SINAGA LAW FIRM berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2022;

4. **Murofiah**, bertempat tinggal di Jl. Pucanggading RT.001/ RW.009 Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen,

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Ali Masyhar, S.E.**, bertempat tinggal di Jl. Batusari Raya No. 58 RT.006/RW.001, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Arif Budiarto**, bertempat tinggal di Dukuh Panggang RT. 001/ RW.008, Kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Maria Ulfa, S.Kom.**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Chandraqa 4 No.22 RT.011/ RW.008, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur - DKI Jakarta dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Pucanggading RT.011/ RW.009, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Dalam hal ini Tergugat IV, VI, VII memberikan kuasa kepada Ali Masyhar (Tergugat V) berdasarkan surat kuasa insidentil pada tanggal 10 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 13 Desember 2022;

8. **Notaris Djonny Priatko, S.H.**, bertempat tinggal Jl. Raya Mranggen No. 201 Mranggen, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. **PPAT Kecamatan Mranggen**, bertempat tinggal di Jl. Raya Mranggen No.173 Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10. **Kumainah**, bertempat tinggal di Bengkung, RT.001/ RW.001, Kelurahan Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

11. **Kumaidi**, bertempat tinggal di Jl. Pucanggading, RT.004/RW.010, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen,

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk

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)



Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

12. Ika Oktaviana, bertempat tinggal di Jl. Pucanggading, RT.002/RW.001, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

13. Irmawati, bertempat tinggal di Wringinjajar RT. 005/RW. 001, Kelurahan Wringinjajar, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

14. Kantor Pertanahan Demak, bertempat tinggal di Jl. Bhayangkara Baru No. 1 Kauman, Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siswanto, S.H.M.H., Hery Witjaksono, S.Sos, M.H., lin Parlina, S.SiT. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Januari 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 20 September 2022 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Sikam dan Pariyah adalah pasangan suami istri yang mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama:
 - a. SUMADI/ SUMADI KAM;
 - b. KURDI;
2. Bahwa Sikam kemudian meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 1952 dan Pariyah telah meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1956;
3. Bahwa Sumadi menikah dengan Kasminah, dan dalam perkawinan tersebut tidak dikaruniai anak, dan Sumadi telah meninggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1982 dan Kasminah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1995;

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



4. Bahwa Kurdi telah meninggal dunia pada tanggal 21 Februari 2008 dan Aminah meninggal dunia pada tanggal 18 Desember 1992, semasa hidupnya di dalam pernikahan dengan Aminah di dikaruniai 4 (empat) orang anak bernama :
 1. Kumainah (Turut Tergugat 1);
 2. Kumaidi (Turut Tergugat 2);
 3. Ali Mahmudi;
 4. Masyudi (Penggugat);
 - Bahwa Ali Mahmudi telah meninggal dunia pada 5 September 2011, dan mempunyai 2 orang anak bernama :
 1. Ika Oktaviana (Turut Tergugat 3);
 2. Irmawati (Turut Tergugat 4);
5. Bahwa Sumadi semasa hidupnya mempunyai obyek tanah sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, yang mana obyek tanah tersebut didapatkan dari orang tua Sumadi yakni Sikam (merupakan harta bawaan/ asal dari Sumadi) yang terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa**;
6. Bahwa obyek tanah milik Sumadi tersebut dahulu berupa lahan kosong
7. Bahwa kepemilikan Sumadi atas obyek sengketa tersebut sejak tahun \pm 1927 yang saat itu diperkirakan Sumadi berusia 17 (tujuh belas tahun);
8. Bahwa ternyata pada tanggal 2 Maret 1988, diatas obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 357/Desa Kebonbatur tercatat atas nama SUMADI KAM, sedangkan Sumadi telah meninggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1982;
9. Bahwa sesuai dengan aturan ketentuan yang berlaku, dikarenakan Sumadi Kam/ Sumadi yang di dalam perkawinannya dengan Kasminah tidak mempunyai keturunan dan mengingat harta yang menjadi obyek sengketa ini merupakan harta bawaan/ asal dari Sumadi Kam/ Sumadi, ketika Sumadi Kam/ Sumadi meninggal dunia dan kedua orang tua Sumadi Kam/ Sumadi juga telah meninggal dunia,sudah seharusnya yang berhak mewaris adalah saudara kandung dari Sumadi Kam/ Sumadi . Oleh karena

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



itu pencatatan terlebih dahulu adalah nama pewaris dari Sumadi Kam/ Sumadi yakni saudara kandung dari Sumadi Kam/ Sumadi tercatat di dalam buku sertifikat Hak Milik No. 357 yang terletak di Desa Kebonbatur , Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah. Namun akan tetapi di dalam pencatatan buku di sertifikat tersebut yang seharusnya nama pewaris Sumadi Kam/ Sumadi akan tetapi langsung ke nama pembeli Sdr. Anas Machtudi bin Nashrowi;

10. Bahwa kemudian obyek sengketa dijual kepada Sdr. Anas Machtudi bin Nashrowi berdasar Akta Jualbeli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/PPAT Kecamatan dalam hal ini Tergugat 9;
11. Bahwa kemudian obyek sengketa berdasarkan Pewarisan tanggal 14 Juli 2015 beralih menjadi atas nama Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7;
12. Bahwa berdasarkan Akta Jualbeli No. 288/2016, tanggal 28 Agustus 2016 yang di buat di depan Notaris/PPAT Djonny Priatko dalam hal ini sebagai Tergugat 8, yang mana obyek sengketa telah beralih menjadi atas nama ISKANDAR SETIAWAN, NIK 3374010305440001 yang beralamat Jl. Pucanggading Raya No.222 RT.001/ RW.009, Desa/Kelurahan Batusari Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak , dalam hal ini orang tua Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3. Oleh karena pemegang hak atas obyek tanah tersebut yang bernama ISKANDAR SETIAWAN telah meninggal dunia, maka dalam hal ini sebagai ahli waris dari Iskandar Setiawan sebagai Tergugat 1 , Tergugat 2 dan Tergugat 3;
13. Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas obyek sengketa telah terbit Serifikat Hak Milik No. 357 sejak adanya Laporan di Polda Jawa Tengah perihal Pengerukan Tanah Tanpa Ijin dengan nomor LP/ B/435/X/2020/Jateng/ Diskrimum/Jateng tertanggal 20 Oktober 2020 dengan Pelapor Budiono Iskandar / Tergugat 1;
14. Bahwa terbitnya sertifikat Hak Milik No. 357 adalah tidak sah, sebab telah dijelaskan diatas bahwa Sumadi Kam / Sumadi telah meninggal dunia pada tanggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1982 dan Kasminah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1995, sedangkan Sertifikat terbit pada tanggal 2 Maret 1988, dimana Sumadi telah meninggal dunia terlebih dahulu;
15. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 357 adalah **tidak sah** maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 7 adalah **tidak sah pula**.

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



16. Bahwa secara yuridis jika Sumadi Kam dan Kasminah telah meninggal dunia maka yang berhak atas obyek sengketa termasuk yang mensertifikatkan adalah para ahli waris Sumadi Kam;
17. Bahwa didalam data Kelurahan, obyek sengketa masih tercatat atas nama Sumadi Kam, dan tidak ada dasar pengajuan sertifikat, sehingga obyek sengketa tersebut masih milik sah Sumadi Kam;
18. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 357 dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 7 adalah tidak sah, maka **terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 357 dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dan jual beli tersebut harus batal demi hukum;**
19. Bahwa oleh karena Tergugat 1 s/d Tergugat 7, **dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: " Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."**
20. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 7, maka Penggugat mengalami **kerugian materriil sebesar Rp 1.000.000.000- (satu milyar rupiah);** sebab nilai obyek sengketa tersebut jika dijual sekarang sudah **senilai Rp. 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah);** dan mengalami **kerugian immaterial yang dapat dinilai sebesar Rp. 2.000.000.000- (dua milyar rupiah)** sebab Penggugat mengalami tekanan psikologis karena tidak dapat menguasai dan membaliknama obyek sengketa tersebut diatas menjadi atas nama para ahli waris Sumadi yaitu atas nama Penggugat dan Turut Tergugat 1 s/d Tergugat 4, dan mengeluarkan biaya untuk mengurus obyek sengketa tersebut diatas, sehingga beralasan hukum jika Tergugat 1 s/d Tergugat 7dihukum untuk membayar kerugian materil dan kerugian immaterial kepada Penggugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung-renteng;
21. Bahwa demikian pula oleh karena Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 dianggap telah melakukan **perbuatan melawan hukum** maka sudah wajar dan beralasan pula apabila Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, sekaligus mengosongkan obyek sengketa, atau menghukum siapa saja yang menerima hak dari Tergugat 1 s/d Tergugat 7 atau ahli warisnya, atau pihak pihak lain yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



obyek sengketa tersebut kepada Penggugat; bilamana perlu dengan bantuan alat negara;

22. Bahwa kepada Tergugat 1 s/d Tergugat 7 dihukum membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa kepada Penggugat sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;
23. Bahwa menghukum Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 wajib tunduk pada putusan Pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara a quo;
24. Bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ini dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mengurus obyek sengketa, tercatat atas nama Sumadi Kam menjadi atas nama ahli waris Sumadi kam di Turut Tergugat 5 sebagai instansi yang berwenang;
25. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4, maka tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dan guna menjamin agar gugatan ini tidak illusoir, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan meletakkan **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** terhadap :
Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur , Kecamatan Mranggen , Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebeah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;
26. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan otentik, maka berdasarkan **pasal 180 HIR Jo. SEMA No. 3 Tahun 2003** sangatlah beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum vernet, banding maupun kasasi (**Uitvoerbaar bij voorraad**);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan memanggil para pihak untuk dihadapkan dalam persidangan, dan selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** yang telah diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Demak atas :
Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;
3. Menyatakan menurut hukum Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;adalah **sah milik Penggugat dan milik Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4;**
4. Menyatakan menurut Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;adalah **obyek sengketa;**
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, dan Tergugat 7, telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);**
6. Menyatakan menurut hukum Akta Jual beli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/PPAT Kecamatan Mranggen batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Akta Jualbeli No. 288/2016, tanggal 28/8/2016 yang dibuat didepan Notaris/PPAT Djonny Priatko, batal demi hukum;

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



8. Menyatakan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 357 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum kepada Tergugat 1, Tergugat 2; Tergugat 3, Tergugat 4 , Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 atau siapa saja yang menerima hak dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 , Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 atau pihak pihak lain yang menguasai obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 357, untuk **mengosongkan** obyek sengketa dan **menyerahkan** obyek sengketa tersebut kepada Penggugat; bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
10. Menghukum Tergugat 1 s/d Tergugat 7, membayar kepada Penggugat **kerugian materriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah); dan **kerugian immaterial yang dapat dinilai sebesar Rp. 2.000.000.000- (dua milyar rupiah)**, baik secara sendiri-sendiri maupun tanggungrenteng, secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Menghukum kepada Tergugat 1 s/d Tergugat 7 untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa kepada Penggugat sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ini dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mengurus obyek sengketa, tercatat atas nama Sumadi Kam menjadi atas nama ahli waris Sumadi kam di Turut Tergugat 5 sebagai Instansi yang berwenang, menjadi atas nama Penggugat dan Turut Tergugat 1 s.d Turut Tergugat 4;
13. Menghukum kepada Turut Tergugat 1 s.d Turut Tergugat 4, untuk tunduk dan taat pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding, maupun kasasi (**Uitvoerbaar bij voorraad**);
15. Menghukum kepada Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
ATAU :
Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak mempunyai pendapat lain; mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (**Ex aequo et bono**).

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat V dihadiri oleh kuasanya masing-masing, sedangkan Tergugat V, dan Tergugat IX hadir sendiri dipersidangan. Namun untuk kepentingan Tergugat VIII, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tidak hadir dipersidangan, meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut dan tidak pula menyuruh wakil atau kuasanya untuk hadir dipersidangan;

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 Jo. Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik dengan menunjuk Sdr. MUHAMMAD DENY FIRDAUS, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Demak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya ada perbaikan sebagai berikut :

Posita 5 tertulis dan terbaca :

5. Bahwa Sumadi semasa hidupnya mempunyai obyek tanah sebagaimana tersebut dalam Desa Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, yang mana obyek tanah tersebut didapatkan dari orang tua Sumadi yakni Sikam (merupakan harta bawaan/ asal dari Sumadi) yang terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa**;

Mohon dapat Penggugat revisi menjadi tertulis dan terbaca sebagai berikut :

5. Bahwa Sumadi semasa hidupnya mempunyai obyek tanah sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, yang mana obyek tanah tersebut didapatkan dari orang tua Sumadi yakni Sikam (merupakan harta bawaan/ asal dari Sumadi) yang terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa**;

Posita 25 tertulis dan terbaca :

25. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4, maka tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dan guna menjamin agar gugatan ini tidak illusoir, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan meletakkan **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** terhadap :

Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur , Kecamatan Mranggen , Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebeah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Mohon dapat Penggugat revisi menjadi tertulis dan terbaca sebagai berikut :

25. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4, maka tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dan guna menjamin agar gugatan ini tidak illusoir, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan meletakkan **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** terhadap :

Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur , Kecamatan Mranggen , Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebeah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Petitem 2 tertulis dan terbaca :

2. Menyatakan sah dan berharga **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** yang telah diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Demak atas :

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Mohon dapat Penggugat revisi menjadi tertulis dan terbaca sebagai berikut :

2. Menyatakan sah dan berharga **Sita jaminan (Conservatoir beslag)** yang telah diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Demak atas :

Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Petitum 3 tertulis dan terbaca :

3. Menyatakan menurut hukum Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

adalah **sah milik Penggugat dan milik Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4;**

Mohon dapat Penggugat revisi menjadi tertulis dan terbaca sebagai berikut:

3. Menyatakan menurut hukum Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;



- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

adalah **sah milik Penggugat dan milik Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 4;**

Petitum 4 tertulis dan terbaca :

4. Menyatakan menurut Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

adalah obyek sengketa;

Mohon dapat Penggugat revisi menjadi tertulis dan terbaca sebagai berikut:

Menyatakan menurut Sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : rumah Bp. Sapuan;
- Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
- Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

adalah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX, dan Turut Tergugat V telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI PROSESUAL (*PROCESSUELE EXCEPTIE*)

1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbeveogheid*);

Bahwa Penggugat didalam gugatan a quo juga menjelaskan bahwa alas hak yang menjadi Objek Sengketa adalah berdasarkan No. C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa 617 Persil 94 kelas DIII, luas 11.580 M2, tercatat atas nama SUMADI KAM, yang menurut Penggugat saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN;

Bahwa dalam memeriksa dan memutus suatu perkara gugatan terlebih dahulu harus dilihat pokok dalam sengketanya, apabila terletak di dalam bidang hukum perdata, yaitu terdapatnya hak perdata atau pemilik hak yang dirugikan yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Negeri (Umum) yang berwenang memeriksa dan memutus perkara itu, sebaliknya apabila pokok dalam sengketanya terletak di bidang hukum publik yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Administrasi (TUN) yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara itu, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah berkenaan dengan Perbuatan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa diberlakukannya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara diperluas mencakup pula Perbuatan Materiil Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan, dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merumuskan Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa dengan demikian kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan pemberlakuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah memeriksa, mengadili dan memutus:

- a. **Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan, dan;**
- b. **Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara lainnya dalam melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret/faktual;**

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk

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)



Bahwa berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum menurut Pasal 1365 BW tidak menjadi kompetensi absolut peradilan umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan:

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara

Perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP):

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
- b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);
- c. Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat didalam Gugatannya menyatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III, maka dengan melihat Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mendalilkan permasalahan a quo perihal Sertifikat Hak Milik No. 357 yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Demak, maka Tergugat I, II dan III berpendapat hal tersebut masuk didalam ruang lingkup hukum administrasi yang merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa perkara a quo bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Demak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**;

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



B. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI

1. Eksepsi Error In Persona

a. Penggugat tidak berhak bertindak sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikasi In Person)

Bahwa Penggugat didalam dalil Posita pada angka 1, 2, 3 dan 4 mendalihkan hal yang menjadi dasar atau *Legal Standing* bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, namun Penggugat didalam Posita tidak menjelaskan secara formil dasar hak waris yang turun dari almarhum Sumadikam kepada Penggugat, Penggugat hanya mendasarkan diri sebagai Keponakan almarhum Sumadikam tanpa menjelaskan alas hak yang sah bahwa Penggugat benar adanya sebagai hak waris dari almarhum Sumadikam;

Bahwa Penggugat didalam Gugatan *a quo* mendalihkan terhadap kepemilikan hak waris milik Penggugat dari almarhum Sumadikam yang didalam gugatan *a quo* menurut Penggugat adalah sebagai Pewaris yang tanah Objek Sengketanya menurut Penggugat saat ini dalam penguasaan orang lain. Bahwa oleh karena Penggugat mendalihkan perihal kepemilikan hak waris maka berlaku pula Hukum Waris didalamnya, dalam hal ini, Surat Keterangan Waris atau Akta Keterangan Waris menjadi hal penting menjadi hal penting di dala perkara *a quo* serta menjadi surat tanda bukti yang tertulis bahwa ahli waris yang tercantum didalamnya adalah benar merupakan ahli waris dari pewaris berdasarkan hukum waris yang berlaku;

Berdasarkan ketentuan Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUHPer, ada 5 (lima) alat bukti dalam perkara Perdata di Indonesia, yaitu:

1. Bukti Tertulis atau Surat;
2. Bukti dengan saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

Sebagai Bukti Tertulis, Surat Keterangan Waris merupakan alat bukti yang penting dan paling utama dibandingkan dengan alat bukti lainnya untuk membuktikan adanya hal ahli waris dalam harta peninggalan Pewaris;

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Surat Keterangan Waris dibuat oleh para ahli waris dengan saksi 2 (dua) orang dan dikuatkan dari Kepala Desa/ Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada saat meninggal dunia; Akta keterangan hak mewaris baik yang di tetapkan pengadilan negeri, pengadilan agama, atau yang dibuat oleh balai harta peninggalan, atau yang dibenarkan dan dikuatkan oleh kepala desa/lurah/camat, maupun yang dibuat oleh notaris adalah merupakan suatu alat bukti yang kuat tentang adanya suatu peralihan hak atas suatu harta peninggalan dari pewaris kepada ahli waris, artinya bahwa terjadi peralihan kepemilikan harta peninggalan dari kepemilikan secara bersama para ahli waris sesuai dengan jumlah ahli waris;

Bahwa **M. Yahya Harahap, S.H.**, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Bahwa sebagaimana gugatan a quo, perlu menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk memastikan terlebih dahulu alas hak Penggugat yang mengklaim sebagai Ahli Waris almarhum Sumadikam dalam mengajukan gugatan a quo, dikarenakan sebagaimana gugatan a quo, Penggugat tidak menjelaskan ataupun menyebutkan alas hak yang jelas sebagai ahli waris almarhum Sumadikam, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**;

b. Penggugat Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat (*Eksepsi Gemis Aanhoedanigheid*)

Bahwa Penggugat didalam posita dan petitum Gugatan a quo menyatakan dan menegaskan meminta terhadap Objek Sengketa ditetapkan kepemilikannya yang sah kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.



Bahwa **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

Bahwa tuntutan Penggugat didalam gugatan a quo yang meminta terhadap Objek Sengketa dikembalikan kepemilikan haknya kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV merupakan suatu hal yang *kontradiktif* karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV seharusnya merupakan pihak yang juga mengalami kerugian dan bertindak sebagai Penggugat secara bersama-sama dalam pihak sebagai Para Penggugat; Oleh karena Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang menjadi Tergugat, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**;

c. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Penggugat didalam posita angka 10 gugatan a quo menerangkan jika peralihan hak terjadi kepada almarhum Anas Machtudi bin Nachrowi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/PPAT Kecamatan sehingga didalam gugatan a quo turut menjadi Tergugat yaitu Camat Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak sebagai Tergugat IX; Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 angka 2 yaitu “*PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT*”. Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta



Tanah Pasal 5 ayat (3) huruf a yaitu : “(3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus: a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;”

Bahwa sebagaimana tersebut diatas, jelas pihak PPAT yang menjabat sebagaimana dimaksud pada posita angka 10 gugatan a quo merupakan PPAT Sementara yang ditunjuk pada saat itu untuk membantu tugas Badan Pertanahan melayani pembuatan akta di daerah, oleh sebab itu perlu kiranya terhadap PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1988 turut dihadirkan sebagai pihak dalam hal ini sebagai pihak Tergugat;

Bahwa Penggugat didalam Posita 5 gugatan a quo juga menjelaskan bahwa alas hak yang menjadi Objek Sengketa adalah berdasarkan No. C Desa 617 Persil 94 kelas DIII, luas 11.580 M2, tercatat atas nama SUMADI KAM, yang menurut Penggugat saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN. Bahwa oleh karena alas hak kepemilikan terhadap Objek Sengketa semula berdasarkan tanah Persil Desa, maka sudah seharusnya pihak Desa Kebonbatur turut terlibat atau setidaknya turut menjadi pihak Tergugat didalam gugatan a quo untuk menjelaskan kebenaran terhadap klaim pihak Penggugat mengenai asal hak terhadap Objek Sengketa;

Bahwa Penggugat didalam gugatan a quo tidak menjelaskan alasan kenapa PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1988 dan pihak Desa Kebonbatur tidak dihadirkan sebagai pihak didalam gugatan a quo sedangkan Penggugat menyebutkan bahwa asal hak terhadap Objek Sengketa adalah berdasar tanah Persil Desa dan PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1988 tersebut memiliki andil terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972, tertanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975, tertanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Tergugat I, II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, **berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

2. Exceptio Obscur Libel

a. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan

Bahwa didalam posita gugatan Penggugat, tidak menjelaskan Dasar Hukum (*rechts Grond*) dari kejadian atau peristiwa yang menjadi Dasar Fakta (*Fatelijke Grond*);

Bahwa didalam Posita atau *Fundamentum Petendi* Penggugat tidak menjelaskan kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah Objek Sengketa dari almarhum Sumadi Kam (Pakde Penggugat), selain itu Penggugat tidak menjelaskan tanah Objek Sengketa tersebut didapatkan hak warisnya oleh Penggugat langsung dari almarhum Sumadi Kam (Pakde Penggugat) atau melalui orang tua Penggugat sebagai warisan, oleh karena gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*Fatelijke Grond*) gugatan, sehingga gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*Een Duidelijken Bepaalde Conclusie*);

b. Petitum Tidak Jelas

Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum

Bahwa Penggugat didalam gugatan a quo menerangkan bahwa Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV merupakan ahli waris dari almarhum Sumadi Kam selaku atas nama Objek Sengketa berdasarkan No. C Desa 617 Persil 94 kelas DIII, luas 11.580 M2, tercatat atas nama SUMADI KAM, yang menurut Penggugat saat ini telah

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN;

Bahwa didalam Petitum gugatan a quo, Penggugat meminta terhadap Objek Sengketa tersebut menjadi sah milik Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Bahwa Penggugat didalam Petitum gugatan a quo **TIDAK MEMINTA PENETAPAN HAK WARIS** dari almarhum Sumadi Kam kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 111 ayat 1 huruf c butir 3 Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 3/ 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 22/ 1997 tentang Pendaftaran Tanah , yaitu : ” *Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa yang salah satunya adalah Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan* “, hal tersebut sebagai dasar hakim dalam memberikan atau mengalihkan suatu hak atas tanah dan Penggugat sebelum meminta hak atas tanah tidak meminta penetapan ahli waris yang sah terlebih dahulu didalam Petitumnya;

Bahwa keharusan Posita (Fundamendum Petendi) harus konsisten dengan Petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975, tertanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut :

“Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (Posita), maka permohonan kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”

Bahwa sehingga walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata – nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut;

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973, tertanggal 15 November 1975 sebagai berikut:

“Karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Bahwa berdasarkan uraian eksepsi diatas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau *Obscur Libel*, oleh karena itu Tergugat I, II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);**

II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, II dan III tetap pada dalil-dalil jawabannya dan menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali secara tegas Tergugat I, II, III mengakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I, II dan III didalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil didalam jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I, II dan III didalam Pokok Perkara hanya menegaskan perihal kepemilikan tanah milik Tergugat I, II dan III berdasarkan proses jual beli yang sah menurut hukum dan mendapatkan kepemilikan hak terhadap tanah yang sah berdasarkan sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak sejak tahun 2016 yang tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN yaitu Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Kebonbatur, seluas 11.580 m², yang terletak di:

Provinsi : Jawa Tengah;

Kabupaten : Demak;

Kecamatan : Mranggen;

Desa/Kelurahan : Kebonbatur;

Bahwa Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 357 seluas 11.580 m² terletak di Kelurahan Kebonbatur, yang berdasarkan Surat Ukur Nomor: 419/1988 memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Perhutani;

Sebelah Selatan : Iskandar Setiawan dan Turmidi;

Sebelah Timur : Surdi;

Sebelah Barat : dr. Sulkan;

4. Bahwa Penggugat mendalihkan sejarah dari tanah tersebut adalah milik almarhum Sumadi Kama atau Pakde Penggugat dan terjadi peralihan hak kepada almarhum Anas Machtudi bin Nacrowi berdasar akta jual beli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/PPAT Kecamatan;

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Bahwa ayah Tergugat I, II dan III almarhum Iskandar Setiawan mendapatkan atau melakukan peralihan hak terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN pada tahun 2016 yang didapat dari para ahli waris yang sah dari almarhum Anas Machtudi bin Nacrowi, dan terhadap peralihan hak kepemilikan atas tanah Tergugat I, II dan III telah melakukan peralihan dengan benar sesuai peraturan perundang-undangan dan mendapatkan pengesahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Demak (Turut Tergugat IV);

Bahwa Tergugat I, II dan III sebagai ahli waris yang sah dari pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN memiliki hak untuk dilindungi status kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi:

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

Bahwa sejak ayah Tergugat I, II dan III memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 357 tercatat atas nama ISKANDAR SETIAWAN pada tahun 2016, penguasaan tanah dan pengelolaan tanah selalu dalam pengawasan dan kepemilikan almarhum ISKANDAR SETIAWAN bahkan ketika beliau meninggal dunia pengelolaan bidang tanah tersebut diteruskan oleh Tergugat I, II dan III;

Bahwa kemudian yang menjadi fakta berdasarkan Posita angka 10 gugatan a quo menyatakan jika Penggugat baru mengetahui kepemilikan objek tanah tersebut pada 20 Oktober tahun 2020, sehingga jelas patut menjadi pertanyaan sejak dahulu Penggugat maupun Turut Tergugat I, II, III dan IV kemana saja? dan secara tiba-tiba mengklaim sebagai ahli waris dari pemilik tanah sebelumnya;

5. Bahwa Posita angka 19 Penggugat yang menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan Perbuatan Melawan Hukum nampaknya perlu

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



dikaji dan dipahami kembali perihal untuk-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPer;

Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yaitu sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud adalah meliputi:

- a) ada perbuatan melawan hukum;
- b) ada kesalahan;
- c) ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d) ada kerugian.

Adapun unsur-unsur sebagaimana dipaparkan di atas berlaku secara kumulatif, yang mana keseluruhannya harus terpenuhi. Dalam gugatan a quo sendiri Penggugat tidak menjelaskan terkait pemenuhan unsur-unsur tersebut namun secara tidak berdasar Penggugat mampu menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Dari hal tersebut terbukti bahwa Penggugat hanyalah melakukan tuduhan-tuduhan belaka tanpa memiliki alasan yang jelas;

Bahwa sebagaimana Penggugat menyebutkan gugatan a quo merupakan suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sudah seharusnya dasar hukum yang digunakan adalah Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana disebutkan di atas. Namun pada kenyataannya Para Penggugat tidak menyinggung sedikitpun terkait dasar pertimbangan dirinya menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana ke-empat unsur di atas sudah seharusnya dirincikan satu persatu untuk menunjukkan adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan a quo tentunya menjadi semakin mengawang-awang dikarenakan dasar-dasar hukum tersebut tidak dijelaskan keterkaitannya dengan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa sebagaimana ditegaskan juga dalam Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 yang menyatakan :

“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



diterima.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat cacat hukum serta gugatan layak untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*)**;

6. Bahwa terhadap dalil-dalil posita Penggugat lainnya yang masih merupakan suatu rangkaian dalil yang telah Tergugat I, II dan III jawab, sehingga terhadap dalil posita Penggugat tidak semuanya perlu dijawab dikarenakan telah Tergugat I, II dan III jawab didalam satu rangkaian jawaban gugatan Tergugat I, II dan III dan terhadap Posita tentang kerugian Material dan Immaterial Penggugat tidak perlu Tergugat I, II dan III jawab dikarenakan Penggugat tidak mampu menjelaskan secara rinci terhadap unsur pelanggaran yang dilakukan Tergugat I, II dan III dan terhadap kerugian yang diderita Penggugat;
7. Bahwa atas segala penjelasan yang telah disampaikan Tergugat I, II dan III di atas, maka terbuktilah secara sah dan tak terbantahkan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada posita gugatan *a quo* adalah tidak berdasar maupun dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Menjadi suatu fakta yang muncul bersamaan pula, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas, maka Tergugat I, II dan III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(Ex Aequo Et Bono);



Jawaban Tergugat IV, V, VI, VII

1. Bahwa setelah membaca dan mendalami gugatan saudara Masyudi, saya beserta keluarga yaitu Tergugat IV, VI dan VII maka ijin saya menyampaikan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa jual beli antara ayah kami almarhum Anas Machtudi dengan almarhum Sumadi Kam benar-benar terjadi pada tahun 1988 berdasar akta jual beli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/PPAT Kecamatan;
3. Bahwa pada saat itu almarhum Sumadi Kam masih hidup, tidak benar jika almarhum Sumadi Kam meninggal pada tahun 1982;
4. Bahwa kami mempertanyakan kepada saudara Masyudi kalau memang benar merasa memiliki hak tanah yang pernah menjadi milik ayah kami mengapa baru tahun 2020 merasa mengetahui memiliki tanah di wilayah tersebut?, kemana saudara Masyudi sebelumnya? karena sejak tahun 1988 tanah tersebut dalam penguasaan kami hingga dialihkan atau dijual belikan kepada almarhum ISKANDAR SETIAWAN pada tahun 2016 dan hingga saat ini masih dalam kepemilikan yang sah dan dalam penguasaan ahli waris almarhum ISKANDAR SETIASAN yaitu Ibu Lily Handayani Iskandar, Pak Budiono Iskandar dan Pak Djoko Pranoto Iskandar;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas, maka Tergugat IV, V, VI dan VII memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat IX :

A. EKSEPSI

Error In Persona (Penggugat salah menarik Tergugat IX sebagai pihak)

1. Sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi :



- PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Berdasarkan hal tersebut kami berpandangan bahwa jabatan PPAT Sementara masa kerjanya mengikuti masa jabatan sebagai Pejabat Pemerintah di wilayah tugas PPAT Sementara. Hal ini kami lampirkan Keputusan Bupati Demak Nomor : 821.2/079/2015 tentang Pengangkatan/Pemindahan/Penunjukan dalam Jabatan Struktural Eselon II,III dan IV di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Demak;

2. Selanjutnya sesuai Diktum KELIMA huruf a Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor : 1497/KEP-33.11/VIII/2014 tentang Pengangkatan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara disebutkan bahwa:

- Keputusan Penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ini tidak berlaku lagi terhitung sejak tanggal penyerahan jabatan yang bersangkutan kepada Camat yang menggantikannya atau karena yang bersangkutan meninggal dunia;

Berdasarkan bunyi Diktum tersebut menurut pandangan kami, hal itu menguatkan pendapat bahwa masa jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sampai dengan terjadinya pergantian atau alih tugas jabatan di Pemerintahan;

3. Dari 2 (dua) dasar tersebut pada angka 1 dan angka 2, kami berkesimpulan bahwa perbuatan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah melekat pada saat PPAT Sementara masih menjabat dan tidak berlaku istilah “tanggung renteng” dengan PPAT Sementara sebelumnya dan peristiwa perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek gugatan dalam Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN.Dmk terjadi pada tahun 1988;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat IX mohon agar jawaban/ bantahan dalam eksepsi tersebut diatas dapat dijadikan pula sebagai bagian tidak terpisahkan dalam bantahan pada pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IX menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IX;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas, maka Tergugat IX memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IX;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Turut Tergugat V :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa yang menjadi dasar obyek gugatan di Pengadilan Negeri Demak adalah persil 617 luas \pm 11.580 m² tercatat atas nama Sumadi Kam yang diperoleh dari orang tuanya bernama Sikam;
2. Bahwa selama ini Penggugat tidak menguasai/ mempergunakan obyek sengketa gugatan mendasar catatan persil desa yang faktanya obyek tersebut sudah beralih/ sudah bersertipikat, dalam surat gugatan Penggugat baru mengetahui obyek sengketa telah terbit HM. 357 sejak adanya laporan ke Polda Jateng tanggal 20 Oktober 2020 dengan pelapor Budiono Iskandar;
3. Bahwa obyek gugatan telah terbit sertipikat Hak Milik No. 357 oleh karena tidak diikuti Pemerintah Desa sebagai para pihak yang juga mengetahui surat-surat terkait persyaratan pengajuan proses sertipikat tersebut maka gugatan menjadi kurang pihak;
4. Bahwa apa yang tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat V bukan berarti mengakui kebenarannya akan tetapi semata-mata tidak ada relevansinya;
5. Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas Turut Tergugat V mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA :



1. Turut Tergugat V mohon agar jawaban/ bantahan Eksepsi tersebut diatas dapat dijadikan pula sebagai bagian tidak terpisahkan dalam bantahan pada pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat V;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan dan replik Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onwontkelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IX, dan Turut Tergugat V tersebut, Penggugat telah menanggapinya dengan mengajukan Replik secara tertulis, dan atas Replik dari Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IX, dan Turut Tergugat V telah menanggapinya dengan mengajukan Duplik secara tertulis, yang selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

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

1. Fotocopy KTP atas nama Masyudi, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Masyudi, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/2/X/2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/43/X/2017, selanjutnya diberi tanda bukti P4;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/210/VIII/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/283.VIII/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/284.VIII/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Kematian nomor 474.3/282.VIII/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Kematian nomor 474.3/122./05/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan nomor 474/70/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ali Mahmudi, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Surat Panggilan nomor S.Pgl/861/VIII/2022/Ditreskrimum tanggal 9 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy KTP atas nama Iskandar Setiawan dan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 357, Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy Surat Keterangan nomor 474.4/3863/12/2021 tanggal 1 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy buku C Desa nomor 617 atas nama Soemadi Kam, selanjutnya diberi tanda bukti P.16;
17. Fotocopy Surat Keterangan nomor 474.4/69/IV/2022 tanggal 11 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 474/1491/VIII/2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.18;
19. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Ali Mahmudi, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy Sertifikat Tanah Hak milik Nomor 126 Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy buku C Desa nomor 1379, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
22. Fotocopy dari Buku C. Desa, selanjutnya diberi tanda bukti P.22;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P.12, P.13, P.14, P.16, dan P.22 merupakan fotocopy tanpa asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi, dan ahli diantaranya Saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer, Saksi Muhammad Khoirul, Saksi Muhammad Abdul Fatoni, dan Ahli Anisitus Amanat, S.H., yang mana keterangan Saksi dan Ahli tersebut termuat lengkap sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.357/ Kebonbatur An. Iskandar Setiawan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.1;
2. Fotocopy Hak Milik No.07741/Kebonbatur An. Didik Priyadi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.2;
3. Fotocopy 1 (satu) bundle berkas permohonan ukur ulang pada tanggal 27 Juli 2020, dan bukti bayar serta foto saat pengukuran 1 tertanggal 27 Agustus 2020, dan foto pengukuran 2 tertanggal 8 Oktober 2020 terhadap tanah milik almarhum Iskandar Setiawan dari SHM No. 357 (objek sengketa) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak perihal tumpang tindih tanah Sertifikat Hak Milik No. 7741 atas nama tanah milik Almarhum Iskandar Setiawan dari SHM No. 357 (objek sengketa), selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.3;
4. Fotocopy surat kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah No : IP.01.02/1898-33.21/X/2020 tertanggal 9 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.4;
5. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 44/G/2022/PTUN. SMG, selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.5;
6. Fotocopy Surat Nomor B/1519/II/RES.1.24/2023/Ditreskrimum tertanggal 7 Februari 2023 perihal pemberitahuan peningkatan status saksi menjadi tersangka, selanjutnya diberi tanda bukti T.I,II,III.6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.I,II,III.2, 3, 4, dan 5 merupakan fotocopy tanpa asli;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi diantaranya Saksi Suparmin, Saksi Masudi, yang



mana keterangan Saksi-saksi tersebut termuat lengkap sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat IX, dan Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya, ternyata tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Tergugat I, II, III, IX Turut Tergugat V adalah sebagaimana diuraikan lengkap dalam jawabannya masing-masing tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, dan III, ternyata terdapat eksepsi tentang kewenangan mengadili yang telah diputus pada tanggal 2 Februari 2023, dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, II, dan III mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Demak berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata dengan register Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IX, dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, II, III telah mengajukan eksepsi, diantaranya :

- Menyatakan *eksepsi error in persona*, karena Penggugat tidak berhak bertindak sebagai Penggugat (*Eksepsi Diskualifikasi In Person*);
- Menyatakan *Exceptio Obscur Libel*, karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, serta petitum tidak jelas karena kontradiksi antara posita dengan petitum



Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat IX telah mengajukan eksepsi, diantaranya :

- Menyatakan gugatan error in persona karena menjadikan Tergugat IX sebagai para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi, diantaranya :

- Menyatakan gugatan kurang para pihak karena tidak menyertakan pemerintah desa sebagai para pihak;

Menimbang, bahwa dari alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, IX, dan Turut Tergugat V tersebut diatas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dari masing-masing alasan eksepsi yang diajukan oleh oleh Tergugat I, II, III, IV, IX, dan Turut Tergugat V, ternyata alasan eksepsi yang diajukan oleh para pihak tersebut sudah masuk dalam pokok perkara dan membutuhkan pembuktian , sehingga atas dasar pertimbangan tersebut maka eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, IX, dan Turut Tergugat V akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I,II, III,IX, Turut Tergugat V telah mengajukan bantahan sebagaimana termuat dalam jawabannya masing-masing, yang mana dalam jawabannya Tergugat I,II,III,IX dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah benar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah merugikan Penggugat karena telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap peralihan dan penguasaan tanah objek sengketa yang ada hak kepemilikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan segala dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan Bukti surat berupa Bukti P.1 sampai dengan P.22, yang merupakan fotokopi dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P.12,



P.13, P.14, P.16, dan P.22 merupakan fotocopy tanpa asli. Selain Bukti surat, Penggugat mengajukan Saksi-saksi dan ahli, diantaranya : Saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer, Saksi Muhammad Khoirul, Saksi Muhammad Abdullah Fatoni, dan Ahli Anisitus Amanat, S.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.I,II,III.1 sampai dengan T.I,II,III.6, yang merupakan fotokopi dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali Bukti T.I,II,III.2, 3, 4, dan 5 merupakan fotocopy tanpa asli. Selain bukti surat, Tergugat I juga mengajukan Saksi-saksi, diantaranya: Saksi Suparmin, dan Saksi Masudi;

Menimbang, bahwa Tergugat IX, dan Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya, ternyata tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat Bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas, maka untuk membuktikan mengenai pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan nilai dan kekuatan pembuktian dari masing-masing alat Bukti yang diajukan para pihak, dan tentu saja harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga permasalahan dalam perkara ini dapat menjadi jelas dan terang;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim merasa perlu untuk memeriksa apakah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat ada atau tidak, maka perlu dilakukan pemeriksaan setempat (plaatsopneming);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 153 HIR dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat terhadap 1 (satu) bidang tanah objek sengketa, yang mana pemeriksaan setempat tersebut dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 Maret 2023 di wilayah Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak (sesuai berita acara persidangan), dan dari hasil pemeriksaan setempat yang sudah dilaksanakan tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I,II,III;
2. Bahwa tanaman yang ada di tanah objek sengketa dikerjakan oleh penggarap yaitu Bapak Suratmin atas perintah Tergugat I,II,III;
3. Bahwa terdapat perbedaan tentang batas tanah sebelah barat, dimana menurut Penggugat tanah objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan



tanah Sapuan, sedangkan menurut Tergugat berbatasan dengan tanah Subkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara aquo jelas, sehingga gugatan Penggugat bukanlah gugatan yang kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah apakah benar Penggugat memiliki hubungan kekerabatan dan ahli waris dari Sumadi Kam;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa Penggugat memiliki kekerabatan dan sekaligus ahli waris dari Sumadi Kam dan Kasminah, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan ketentuan Pasal 856 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 856 KUHPerdata menegaskan :

“Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan seorang ataupun suami dan istri, sedangkan bapak dan ibunya telah meninggal lebih dahulu, maka saudara laki-laki dan perempuan mewarisi seluruh warisannya”;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa dirinya memiliki kekerabatan dengan Sumadi Kam sebagaimana termuat dalam surat keterangan waris (bukti P.10). Dari surat keterangan waris tersebut dapat diketahui bahwa hubungan kekerabatan antara Penggugat dan Sumadi Kam berasal dari orang tua Penggugat yang bernama Kurdi, yang mana antara Sumadi Kam dengan Kurdi bersaudara kandung dari pasangan suami isteri yaitu Sikam dan Pariyah (kakek dan nenek Penggugat). Semasa hidupnya Sumadi Kam hanya menikah dengan Kasminah, namun dari perkawinan tersebut pasangan Sumadi Kam dan Kasminah tidak memiliki keturunan sampai dengan Sumadi Kam meninggal dunia pada Tahun 1982 (bukti P.5) dan istrinya Kasminah meninggal dunia pada Tahun 1995 (bukti P. 6). Sedangkan orang tua Penggugat yaitu Kurdi dan Aminah memiliki 4 (empat) orang anak, diantaranya Kumainah (Turut Tergugat I), Kumaidi (Turut Tergugat II), Ali Mahmudi, dan Masyudi (Penggugat);

Menimbang, bahwa dari dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa dari saudara kandung yang dimilikinya hanya tinggal Kumainah (Turut Tergugat I), Kumaidi (Turut Tergugat II). Sedangkan saudaranya yang bernama Ali Muda sudah meninggal dunia (bukti P.9), namun dari perkawinannya memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Ika Oktaviana (Turut Tergugat III), dan Irmawati (Turut Tergugat IV) (bukti P.19);



Menimbang, bahwa terhadap hubungan kekerabatan diantara Penggugat dan Sumadi Kam, pada pokoknya telah dibenarkan oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat I,II,III. Dalam keterangannya dipersidangan baik itu Saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer, Saksi Muhammad Khoirul, Saksi Suparmin, dan Saksi Masudi masing-masing menerangkan kalau para saksi mengenal Sumadi Kam, mengaku pernah bertemu dengan Sumadi Kam, dan mengaku mengetahui hubungan keluarga antara Penggugat dengan Sumadi Kam;

Menimbang, bahwa oleh karena dari fakta persidangan telah membenarkan hubungan kekerabatan diantara Penggugat dengan Sumadi Kam, maupun dengan Kumainah (Turut Tergugat I), Kumaidi (Turut Tergugat II), Ika Oktaviana (Turut Tergugat III), dan Irmawati (Turut Tergugat IV), maka apa yang diterangkan dalam bukti surat keterangan ahli waris (bukti P.10) yang diajukan oleh Penggugat dapat dibenarkan, karena surat keterangan ahli waris tersebut telah membuktikan adanya hubungan kekerabatan diantara Penggugat dan Sumadi Kam, maupun dengan Turut Tergugat I,II,III,IV. Meskipun Tergugat I,II,III dalam persidangan menyatakan ketidaksahan surat keterangan tersebut karena tidak ditandatangani oleh para turut Tergugat I,II,III, dan IV sebagai ahli waris dan camat;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keterangan ahli waris tersebut telah menjelaskan silsilah keluarga yang menunjukkan hubungan kekerabatan Penggugat dengan Sumadi Kam dan ahli waris lainnya yaitu Kumainah (Turut Tergugat I), Kumaidi (Turut Tergugat II), Ika Oktaviana (Turut Tergugat III), dan Irmawati (Turut Tergugat IV), sedangkan silsilah keluarga yang menjelaskan hubungan kekerabatan antara Penggugat dan Sumadi Kam pada proses persidangan tidak ada yang dibantah oleh para Tergugat, para Turut Tergugat, maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I,II, dan III sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P.10 tersebut merupakan fakta persidangan dan dapat dipertimbangkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya bahwa Penggugat merupakan salah satu anak dari Kurdi, yang merupakan adik kandung dari Sumadi Kam, dan fakta tersebut pada pokoknya tidak terbantahkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat V, sehingga atas dasar pertimbangan tersebut pula Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berdasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, karena terbukti Penggugat merupakan salah satu dari ahli waris dari Sumadi Kam dan Kasminah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi tentang Penggugat tidak berdasar mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan adalah apakah benar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat (melawan hukum) dengan adanya peralihan hak kepemilikan tanah objek sengketa milik Sumadi Kam ?;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya Sumadi Kam dan istrinya Kasminah memiliki 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa C Desa persil No 617 (bukti P.16), dimana diatas tanah tersebut berdiri 1 (satu) rumah yang ditempati oleh Sumadi Kam dan istrinya Kasminah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut pada pokoknya dibenarkan oleh saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer, Saksi Muhammad Khoirul, dan Saksi Muhammad Abdullah Fatoni;

Menimbang, bahwa dalam keterangannya baik saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer mengaku mengenal Sumadi Kam dan istrinya, karena dulunya Saksi-saksi tersebut tinggal bertetangga dengan Sumadi Kam, sampai akhirnya Sumadi Kam meninggal dunia pada Tahun 1982 dan saat itu saksi-saksi datang untuk melayat. Dalam keterangannya juga baik saksi Asnawi, Saksi Abu Khoer, dan Saksi Muhammad Khoirul membenarkan kalau istri Sumadi Kam meninggal pada Tahun 1995;

Menimbang, bahwa dari keterangan yang diberikan oleh saksi-saksi Penggugat tersebut terdapat perbedaan dengan Saksi Suparmin dan Saksi Masudi, dimana dalam keterangannya dipersidangan Saksi Suparmin dan Saksi Masudi menerangkan bahwa semasa hidupnya Sumadi Kam dan istrinya tidak tinggal berdua saja melainkan dengan Adik Suparmin yang diasuh oleh Sumadi Kam dan istrinya. Selain itu juga Saksi Suparmin juga menerangkan bahwa di tanah objek sengketa ada 2 (dua) rumah, yaitu 1 (satu) milik Sumadi Kam, dan 1 (satu) lagi milik orang tua Suparmin;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan dalam keterangan saksi-saksi tersebut, namun dasar kepemilikan Sumadi Kam atas tanah objek sengketa tidak ada satupun yang membantahnya sehingga dasar kepemilikan Sumadi Kam atas tanah objek sengketa berdasarkan C Desa persil No 617 telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa semasa hidupnya Sumadi Kam dan istrinya Kasminah tinggal di tanah

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



objek sengketa, dan tidak pernah mengalihkan tanah miliknya kepada orang lain sampai dengan Sumadi Kam meninggal dunia pada tanggal 3 Februari 1982 berdasarkan surat keterangan kematian (bukti P.5) yang dalam persidangan diakui sendiri oleh Saksi Muhammad Abdullah Fatoni yang merupakan Kepala Desa Kebonbatur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII sebagaimana dalam jawabannya masing-masing, dengan dasar adanya SHM No 357/ Kebonbatur (bukti T.I,II,III.1). Dalam bantahannya, Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII menyatakan bahwa Sumadi Kam belum meninggal pada Tahun 1982, karena pada Tahun 1988 Sumadi Kam masih mendaftarkan tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat V, dan setelah SHM No. 357/ Kebonbatur tersebut terbit pada Tahun yang sama pula Sumadi Kam mengalihkan dengan cara menjual tanah miliknya kepada Anas Machtudi (orang tua Tergugat IV,V,VI,VII). Selanjutnya pada Tahun 2016, tanah objek sengketa tersebut kembali dialihkan dengan cara dijual kepada Iskandar Setiawan hingga saat ini SHM No.357/Kebonbatur dikuasai oleh Tergugat I,II,III;

Menimbang, bahwa terhadap dalil I,II,III,IV,V,VI,VII tersebut diatas pada pokoknya telah dibenarkan oleh Saksi Suparmin dan Saksi Masudi. Yang mana dalam keterangannya baik Saksi Suparmin dan Saksi Masudi menyatakan bahwa mereka mengetahui peralihan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I,II,III. Selain itu pula Saksi Suparmin dalam keterangannya juga mengetahui langsung pada saat proses peralihan tanah milik Sumadi Kam, karena Saksi bertempat tinggal tidak jauh dari rumah Sumadi Kam dan mengaku ada pada saat peralihan tanah tersebut. Saksi Suparmin juga menerangkan bahwa saat peralihan tersebut dilakukan secara lisan dan pembayarannya dilakukan secara bertahap, sedangkan harga penjualan tanah tersebut Saksi Suparmin tidak mengetahuinya, tetapi Saksi Suparmin mengatakan bahwa selama tanah tersebut telah beralih kepemilikan dari Sumadi Kam dan istrinya kepada Anas Machtudi, Sumadi Kam dan istrinya tetap tinggal ditanah tersebut. Begitu pula halnya keterangan Saksi Masudi yang mengetahui cerita peralihan tersebut setelah mendengar cerita dari orang tuanya yang bernama Sahirin, tetapi mengenai nilai peralihan tanah tersebut dan cara peralihannya Saksi tidak mengetahuinya. Saksi Suparmin dan Saksi Masudi juga membenarkan kalau Sumadi Kam baru meninggal dunia setelah tahun 1988 yaitu setelah Sumadi Kam menjual tanah miliknya kepada Anas Machtudi. Namun dari bukti berupa SHM No. 357/ Kebonbatur, Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suparmin dan Saksi Masudi tidak mengetahui kalau tanah tersebut telah didaftarkan oleh Sumadi Kam ke Kantor BPN Demak pada tahun 1988;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya permasalahan ini dapat dengan mudah terjawab apabila Turut Tergugat V terbuka dalam memberikan informasi tentang asal usul SHM No.357/ Desa Kebonbatur, yaitu dengan menunjukkan seluruh warkah tanah yang saat ini sudah terdaftar dalam SHM No.357/ Desa Kebonbatur, karena yang menjadi pertanyaan bagi Majelis Hakim apakah benar Sumadi Kam masih hidup dan mendaftarkan tanahnya pada tahun 1988 kepada Turut Tergugat V, karena dengan adanya bukti yang menunjukkan bahwa pada tahun 1988 Sumadi Kam masih hidup dan mendaftarkan tanahnya yang sebelumnya masih tercatat dalam C Desa Persil 617, maka semua permasalahan dalam perkara aquo dapat terjawab siapa yang menjadi pemiliknya. Namun dengan tidak aktifnya Turut Tergugat V sebagai pihak yang digugat dalam hal pembuktian tentang asal usul terbitnya SHM No.357/Kebonbatur, karena seharusnya pihak yang dapat menjawab permasalahan dalam perkara aquo adalah Turut Tergugat V yaitu cukup dengan mengajukan bukti berupa warkah tanah SHM No.357/Kebonbatur kepemilikan dari Sumadi Kam kepada Anas Machtudi, maupun dari Anas Machtudi kepada Iskandar Setiawan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Tergugat I,II,III berupa bukti T.I,II,III.2 sampai dengan bukti T.I,II,III.6, meskipun Majelis Hakim menilai bukti yang diajukan tersebut tidak ada kaitannya dengan perkara aquo, namun dari bukti yang diajukan tersebut dapat disimpulkan bahwa SHM No.357/Kebonbatur tidak didaftarkan menurut dasar yang kuat, karena ternyata SHM tersebut tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik lainnya, dan hal tersebut terbukti dengan adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan laporan di kepolisian;

Menimbang, bahwa terhadap surat kematian atas nama Sumadi Kam dikeluarkan oleh Saksi Muhammad Abdullah Fatoni sebagai Kepala Desa Kebonbatur pada Tahun 2022, yang mana surat kematian tersebut menjadi dasar bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan. Namun dengan dikeluarkannya surat keterangan kematian tersebut sudah cukup membuktikan dalil gugatan, karena Kepala Desa Kebonbatur membenarkan keterangan yang dibuat dalam surat tersebut, dan tentu saja bertanggungjawab secara hukum atas surat yang dikeluarkannya tersebut;

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.6 dan bukti P.16 adalah bukti yang mendasari bahwa tanah objek sengketa belum pernah beralih kepemilikan, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I,II, dan III dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.357/ Kebonbatur harus dinyatakan tidak berdasar dan tidak berkekuatan hukum karena tanah objek sengketa secara hukum masih milik Sumadi Kam berdasarkan buku C Desa persil No. 617, meskipun pada fakta persidangan diketahui bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah beralih dan dalam penguasaan Tergugat I,II,III yang merupakan ahli waris dari Iskandar Setiawan;

Menimbang, bahwa oleh karena SHM No.357/ Kebonbatur dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka semua pihak yang berperan hingga akhirnya SHM No.357/ Kebonbatur dapat diterbitkan oleh Turut Tergugat V haruslah dinyatakan sebagai pihak yang merugikan Penggugat sebagai ahli waris dari Sumadi Kam dan Kasminah, sehingga atas dasar itu pula Majelis Hakim berkeyakinan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat V sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga atas dasar itu pula maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat tersebut, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I,II,III,IX, dan Turut Tergugat V menjadi tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama yaitu apakah gugatan Penggugat patut dikabulkan seluruhnya, maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir yaitu setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang dimohonkan oleh Penggugat tentang peletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, dan dikarenakan selama proses persidangan permohonan untuk sita jaminan tersebut tidak ada diajukan oleh Penggugat maka petitum kedua tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka tanah objek sengketa yang masih terdaftar atas buku C Desa Persil No 617/ Desa Kebonbatur atas nama SUMADI KAM, adalah benar masih tetap milik SUMADI KAM, dan dikarenakan SUMADI KAM telah meninggal dunia



berdasarkan Surat Keterangan Kematian (bukti P.6), sehingga tanah objek sengketa dalam perkara aquo menjadi hak ahli waris dari SUMADI KAM yaitu Penggugat beserta Turut Tergugat I,II,III, dan IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum ketiga dan keempat yang diajukan oleh Penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena SHM No.357/ Kebonbatur telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum maka pihak-pihak yang saat ini memiliki SHM No.357/Kebonbatur dan menguasai tanah objek sengketa, serta pernah mengalihkan tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum. Meskipun dalam fakta persidangan pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat terbukti berperan dalam peralihan tanah objek sengketa, dan secara hukum dinilai merugikan Penggugat. Namun dalam perkara aquo Penggugat menyatakan pihak yang merugikannya hanya Tergugat I,II,III yang merupakan ahli waris dari ISKANDAR SETIAWAN, dan Tergugat IV,V,VI,VII yang merupakan ahli waris dari ANAS MACHTUDI, dan tidak mengikutkan pihak-pihak lainnya maka atas dasar pertimbangan tersebut petitum kelima dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam, ketujuh dan kedelapan yang dimohonkan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dinyatakan SHM No.357/Kebonbatur tidak berkekuatan hukum maka segala akta jual beli yang berkaitan dengan peralihan tanah objek sengketa juga harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Oleh karena itu petitum keenam, ketujuh, dan kedelapan dapat dikabulkan dengan adanya perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah objek sengketa saat ini dikuasai bukan oleh ahli waris SUMADI KAM, maka petitum kesembilan yang memohon supaya pihak-pihak yang menguasai tanah objek sengketa agar **mengosongkan** tanah obyek sengketa serta **menyerahkan** obyek sengketa tersebut kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, yaitu Polisi dan TNI;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, dan penguasaan para pihak atas tanah objek sengketa dinilai merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya tuntutan kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut diajukan dalam petitum gugatan. Akan tetapi selama persidangan Penggugat tidak ada membuktikan nilai kerugian yang dialami oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat secara terperinci, sehingga petitum kesepuluh harus dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesebelas tentang uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan dikabulkan maka untuk dapat adanya kepastian hukum terhadap Penggugat, maka petitum kesebelas dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keduabelas yang dimohonkan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat dikabulkan, dan Penggugat beserta ahli waris lainnya dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa maka petitum kedua belas dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga belas yang dimohonkan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Turut Tergugat I,II,III,IV juga merupakan ahli waris dari SUMADI KAM bersama kedudukannya dengan Penggugat, dan selama persidangan Turut Tergugat I,II,III,IV tidak terbukti merugikan Penggugat, sedangkan permohonan dalam petitum ketiga belas Penggugat hanya bermohon agar Turut Tergugat I,II,III,IV tunduk atas putusan ini, maka permohonan dalam petitum ketiga belas dapat untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat belas tersebut diatas, Hakim menilai bahwa petitum tersebut harus dinyatakan ditolak karena ternyata petitum yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat yang dimaksud dalam Pasal 180 HIR, SEMA No 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta, sehingga petitum keempat belas menjadi tidak berdasar menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, dan Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII sebagai pihak yang dinilai oleh Penggugat sebagai pihak yang merugikan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng, sehingga petitum kelima belas harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap petitum-petitum tersebut di atas, maka dengan sendirinya petitum pertama yang bermohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, untuk itu Majelis Hakim hanya dapat mengabulkan untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III, IX, dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;adalah sah milik Penggugat dan milik Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV;
3. Menyatakan sebidang tanah berikut segala sesuatunya yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam No. C Persil No. 617, luas \pm 11.580 m², tercatat atas nama SUMADI KAM, terletak di Desa Kebonbatur, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : Rumah Bp. Sapuan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bp. Surdi;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bp. Turmidi;
 - Sebelah Utara : Jalan Perhutani;adalah obyek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtsmatige daad);
5. Menyatakan menurut hukum Akta Jual beli tanggal 2 Maret 1988 dihadapan Notaris/ PPAT Kecamatan Mranggen tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Jualbeli No. 288/ 2016, tanggal 28/ 8/ 2016 yang dibuat didepan Notaris/ PPAT Djonny Priatko tidak berkekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 357 tidak berdasar dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II; Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atau siapa saja yang menerima hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atau pihak pihak lain yang menguasai obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 357, untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara yaitu POLRI dan TNI;
9. Menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa kepada Penggugat sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ini dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mengurus obyek sengketa, tercatat atas nama Sumadi Kam menjadi atas nama ahli waris SUMADI KAM kepada Turut Tergugat V sebagai Instansi yang berwenang, menjadi atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I s.d Turut Tergugat IV;
11. Menghukum Turut Tergugat I s.d Turut Tergugat IV untuk tunduk dan taat pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum kepada Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII untuk membayar biaya dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.10.485.200,00 (sepuluh juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak, pada hari Senin, tanggal 3 Juli 2023, oleh kami, Lusi Emmi Kusumawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Obaja David J.H. Sitorus, S.H. dan Dr. Dwi Florence, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Demak Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk tanggal 20 September 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 4 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Antonius Horeg Yudo Nugroho, S.H, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, Tergugat V,

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat IV, VI, VII, Tergugat IX, Turut Tergugat V, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Obaja David J.H Sitorus, S.H.

Lusi Emmi Kusumawati, S.H., M.H.

Dr. Dwi Florence, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Antonius Horeg Yudo Nugroho, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp.75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp.9.090.200,00;
4. Biaya PNBP	:	Rp.140.000,00;
5. Biaya pemeriksaan setempat..		Rp.1.130.000,00
6. Biaya Redaksi	:	Rp.10.000,00;
7. Biaya Materai	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp.10.485.200,00;</u>

(sepuluh juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus rupiah)

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Dmk