



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Purwadi Bin Karsini**, lahir di Pati, tanggal 01 Agustus 1982, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02 RW 03, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
- 2. Yeni Fitrianingrum Binti Rukani**, lahir di Pati, tanggal 08 Juni 1986, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02 RW 03 Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
- 3. Karsini Bin Reso Rasidin**, lahir di Pati, tanggal 01 Juli 1951, Agama Islam, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02 RW 03 Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III** ;
- 4. Suyati Binti Sulaiman**, lahir di Pati, tanggal 01 Juli 1958, bertempat tinggal di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02 RW 03 Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV**;

Dalam hal ini Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I,II,III, IV memberi kuasa kepada Kastubi, S.H.,M.Hum, Dr. H. Agus Wibowo, S.H., M.Si dan Honis Andrea, S.H. para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jl. Sultan Fatah Nomor 118 Demak-Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 26 Desember 2019 Nomor W.12 U.10/345/Hk.01/12/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat ;



5. Sukarman Kliwon Bin Patmo Padi, lahir di Pati, tanggal 06 Agustus

1970, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Growong Kidul RT 02 RW 03, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Turut Pembanding I semula Turut Tergugat I;

6. Narsi Binti Karsini, lahir di Pati, tanggal 18 Agustus 1973, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Growong Kidul RT 02 RW 03, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Turut Pembanding II semula Turut Tergugat II;

Dalam hal ini Turut Pembanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Pembanding II semula Turut Tergugat II memberi kuasa kepada Kastubi, S.H., M.Hum, Dr. H. Agus Wibowo, S.H., M.Si dan Honis Andrea, S.H. para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jl. Sultan Fatah Nomor 118 Demak-Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 26 Desember 2019 Nomor W.12 U.10/346/Hk.01/12/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Turut Pembanding semula Para Turut Tergugat ;

L a w a n :

- 1. Darni Binti Lastrobasi**, NIK 331808209600001, lahir di Pati, tanggal 12 September 1960, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Growong Lor RT 02 RW 01, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I ;
- 2. Joko Bin Nadi**, NIK 3318081909750001, lahir di Pati, tanggal 19 September 1975, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pajeksan Nomor 19 B RT 04 RW 02, Kelurahan Kauman, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
- 3. Yarmaji Binti Nadi**, NIK 3318085709790041, lahir di Pati, tanggal 17 September 1979, Agama Islam, pekerjaan dokter,

Halaman 2 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



bertempat tinggal di Jalan Komodo RT 02 RW 03
Kelurahan Kauman, Kecamatan Juwana, Kabupaten
Pati, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III
semula Penggugat III;

4. **Sutrisno Bin Nadi**, NIK 3318082710820042, lahir di Pati, tanggal 27
Oktober 1982, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta,
bertempat tinggal di Desa Growong Lor RT 02 RW 01,
Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, selanjutnya
disebut sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;

Dalam hal ini Terbanding I,II,III,IV semula Penggugat I,II,III, IV
memberikan kuasa kepada PANGESTU ISMUARGA WAHYU, S.H.
Advokat/Penasihat Hukum pada kantor " PANGESTU ISMUARGA
WAHYU ,S.H. & REKAN, beralamat di Jalan RA Kartini No. 3 (Depan
Hotel Kencana) Kp. Kaborongan RT 03 RW 01 Kelurahan Pati Lor,
Kecamatan Pati, Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 2 Januari 2020
Nomor W.12 U.10/01/Hk.01/1/2020, untuk selanjutnya disebut sebagai
Para Terbanding semula Para Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 27 Januari 2020 Nomor
54/Pdt/2020/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara
tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juli
2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati
pada tanggal 30 Juli 2019 dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Desa Growong Lor, Kecamatan Juwana, Kabupaten
Pati, pernah hidup sepasang suami isteri yang bernama Nadi Bin Yarmo
menikah dengan perempuan bernama Darni Binti Lastrobasi;
2. Bahwa Perkawinan antara Nadi Bin Yarmo (Alm) dengan Darni Binti
Lastrobasi dikarunia keturunan 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:
 1. Joko Bin Nadi
 2. Yarmaji Binti Nadi

Halaman 3 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



3. Sutrisno Bin Nadi

3. Bahwa ketiga anak kandung tersebut diatas pada posita angka 2 gugatan ini merupakan ahli waris yang sah dari Nadi Bin Yarmo (Alm);

4. Bahwa Nadi Bin Yarmo (Alm) selama dalam perkawinan dengan Darni Binti Lastrobasi meninggalkan harta peninggalan berupa, yaitu :

a. Sebidang Tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor 349 seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 69/III/Jwn/2006 tertanggal 07 Maret 2006, atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Sukawi Bin Sumiro
- Sebelah Utara : Purwadi dan Karsini
- Sebelah Selatan : Lilik Sukarman

b. Sebidang Tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 354 seluas 300 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 72/III/Jwn/2006 atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/ RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Mbah Kawi
- Sebelah Utara : Purwadi
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 353 seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 74/III/Jwn/2006, atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 2/ RW 3, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Mbah Kawi
- Sebelah Utara : Jamari
- Sebelah Selatan : Karsini

Sebidang tanah pekarangan dan 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik,



sebagaimana tersebut pada sub 4.a, sub 4.b. dan sub 4.c, selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

5. Bahwa sebidang tanah pekarangan dan 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, sebagaimana tersebut diatas pada posita angka 4 gugatan ini, telah di beli oleh Nadi dari :
 - a. SUKARMAN dan NARSI Isterinya (**Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**), berupa sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor 349, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 69/III/Jwn/2006 tertanggal 7 Maret 2006;
 - b. NARSI Binti KARSINI (**Turut Tergugat II**), berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 354, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 72/III/Jwn/2006 tertanggal 7 Maret 2006;
 - c. PURWADI Bin KARSINI (**Tergugat I**), berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 353, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 74/III/Jwn/2006;
6. Bahwa sebidang tanah pekarangan dan 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang telah dibeli oleh Nadi Bin Yarmo (Alm) tertanggal 7 Maret 2006, ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat bersama keluarganya tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat terhitung sejak tanggal 7 Maret 2006 sampai sekarang;
7. Bahwa Para Penggugat secara kekeluargaan telah meminta secara baik-baik pada Para Tergugat untuk mengosongkan Obyek Sengketa, namun Para Tergugat tidak bersedia mengosongkan Obyek Sengketa secara sukarela sehingga Obyek Sengketa sampai saat ini masih ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat;
8. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa secara tanpa alas dan hak adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang

Halaman 5 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana tersebut diatas, maka **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum;

9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai Obyek Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
10. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Nadi Bin Yarmo, maka sudah sewajarnya apabila Pengadilan Negeri Pati menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tersebut menyatakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)** dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Obyek sengketa sejak tanggal 07 Maret 2006 maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
 - Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai **Obyek Sengketa** tersebut, dan apabila **Obyek Sengketa** tersebut disewakan perbidang sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) pertahun X 13 (tiga belas tahun) tahun = Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) X 3 bidang **Obyek Sengketa** = Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil
 - Para Penggugat merasa tidak tenang dan tertekan karena obyek sengketa milik Para Penggugat sejak tahun 2006 dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga Para Penggugat terganggu ketenangannya maka apabila ditaksir dengan uang yang tak ternilai adalah sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - Jumlah keseluruhannya sebesar Rp 195.000.000 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) + Rp 100.000.000,- (seratus juta

Halaman 6 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah)= Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

12. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat mengulur-ulur waktu dan menjamin agar Para Tergugat melaksanakan isi Putusan Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap satu hari keterlambatan melaksanakan isi putusan sejak Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan;
13. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat tidak memindah tangankan Obyek Sengketa maka dipandang perlu dan beralasan apabila sebidang tanah pekarangan dan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan, masing-masing sebagai berikut :
 - a. Sebidang Tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor 349 seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 69/III/Jwn/2006 tertanggal 07 Maret 2006, atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Sukawi Bin Sumiro
 - Sebelah Utara : Purwadi dan Karsini
 - Sebelah Selatan : Lilik Sukarman
 - b. Sebidang Tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik yang tercatat dalam SHM Nomor 354 seluas 300 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 72/III/Jwn/2006 atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/ RW 03, Kec. Juwana, Kab.Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Mbah Kawi
 - Sebelah Utara : Purwadi
 - Sebelah Selatan : Tanah pekarangan
 - c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik yang tercatat dalam SHM Nomor 353, seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:74/III/Jwn/2006, atas nama

Halaman 7 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/ RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Mbah Kawi
- Sebelah Utara : Jamari
- Sebelah Selatan : Karsini

Diletakkan dalam status sita jaminan (Conservatoir Beslagh) dan memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Pati untuk menjalankan penyitaan tersebut;

14. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti **Otentik** yang sah maka Para Penggugat mohon agar Putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum (Verzet, Banding, Kasasi) dan kepada Para Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo agar berkenan menerima, memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum, tanah Objek Sengketa berupa:
 - a. **Sebidang Tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor 349**, berdasarkan akta jual beli nomor 69/III/Jwn/2006 tertanggal 07/03/2006 yang dibuat oleh Gatot Sugiarto. S.H. selaku PPAT, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kecamatan Juwana, kabupaten Pati. Dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Karsini
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lilik Sukarman
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sukawi Bin Sumiro
 - b. Sebidang Tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 354, berdasarkan akta jual beli nomor 72/III/Jwn/2006 tanggal 07/03/2006 yang dibuat oleh Gatot Sugiarto. SH selaku PPAT, terletak di Desa

Halaman 8 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kecamatan Juwana, kabupaten Pati. Dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jamari
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Purwadi
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kawi

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 353, berdasarkan akta jual beli nomor 74/III/Jwn/2006 tanggal 07/03/2006 yang dibuat oleh Gatot Sugiarto. SH selaku PPAT, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kecamatan Juwana, kabupaten Pati. Dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jamari
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kawi

Adalah harta peninggalan dan hak milik almarhum Nadi Bin Yarmo;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat merupakan ahli Waris yang sah dari almarhum Nadi Bin Yarmo;

4. Menyatakan sah menurut hukum dan berlakunya :

- a. Akta Jual Beli nomor 69/III/Jwn/2006 tertanggal 07/03/2006 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT di Pati Gatot Sugiarto. SH selaku PPAT;
- b. Akta Jual Beli nomor 74/III/Jwn/2006 tertanggal 07/03/2006 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT di Pati Gatot Sugiarto. SH selaku PPAT;
- c. Akta Jual Beli nomor 72/III/Jwn/2006 tertanggal 07/03/2006 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT di Pati Gatot Sugiarto. SH selaku PPAT;

5. Menyatakan tindakan Para Tergugat dan keluarganya yang telah menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Nadi Bin Yarmo (Alm) adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM;**

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripada tanah Objek Sengketa, untuk diserahkan kepada Para



Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dari segala bentuk pembebanan maupun penghunian;

7. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateriil secara tanggung renteng, sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai **Obyek Sengketa** tersebut, dan apabila **Obyek Sengketa** tersebut disewakan perbidang sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) pertahun X 13 (tiga belas tahun) tahun = Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) X 3 bidang **Obyek Sengketa** = Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil

- Para Penggugat merasa tidak tenang dan tertekan karena obyek sengketa milik Para Penggugat sejak tahun 2006 dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga Para Penggugat terganggu ketenangannya maka apabila ditaksir dengan uang yang tak ternilai adalah sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Jumlah keseluruhannya sebesar Rp 195.000.000 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) + Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)= Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan juru sita Pengadilan Negeri Pati, atas sebidang tanah pekarangan dan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik (Obyek Sengketa) masing-masing sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor 349 seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 69/III/Jwn/2006 tertanggal 07 Maret 2006, atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
- Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Sukawi Bin Sumiro
 - Sebelah Utara : Purwadi dan Karsini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Lilik Sukarman
- b. Sebidang Tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 354, seluas 300 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 72/III/Jwn/2006 atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/ RW 03, Kec. Juwana, Kab.Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Mbah Kawi
 - Sebelah Utara : Purwadi
 - Sebelah Selatan : Tanah pekarangan
- c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng, balandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor 353, seluas 260 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:74/III/Jwn/2006, atas nama Nadi, terletak di Desa Gadingrejo, Dukuh Krobok RT 02/ RW 03, Kec. Juwana, Kab. Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Mbah Kawi
 - Sebelah Utara : Jamari
 - Sebelah Selatan : Karsini
- 9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk kepada isi Putusan perkara ini;
- 10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Para Penggugat setiap hari karena kelalaiannya melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 500.000,- (*Lima ratus ribu rupiah*);
- 11. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum (*verzet, banding, kasasi*);

Halaman 11 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul ;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Pati Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan tidak Cermat dan kabur/samar-samar (*obscur lible*).

1. Bahwa **Para Tergugat** pada prinsipnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya;

2. Bahwa **Para Tergugat** berpendapat apabila gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak cermat, dan kabur /samar – samar (*obscur lible*), dan tidak sinkron antara Posita dengan Pentitum, hal ini nampak pada;

- Bahwa gugatan para penggugat dalam Posita Nomor.4 menyampikan apabila ketiga bidang tanah SHM. No. 349, Luas: 260 m2, SHM No. 354- Luas: 300 m2 dan SHM No. 353- Luas: 260 m2 adalah merupakan OBYEK SENGKETA. Namun didalam Petitum (Tuntutan) gugatan Para Penggugat tidak ada satupun tuntutan yang menyatakan apabila ke-tiga bidang tanah tersebut MERUPAKAN BARANG OBYEK SENGKETA.

- Bahwa sebagaimana pada posita-4 gugatan Para penggugat disitu tertulis “ **4. Bahwa Nadi bin Yarmo (alm) selama dalam perkawinan dengan Darni binti Lastrobasi meninggalkan harta peninggalan berupa, yaitu:**

- a. Sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor. 349 seluas: 260 m2.....dst;
- b. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng belandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor. 354 seluas: 300 m2.....dst;
- c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng



belandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor. 353 seluas: 260 m2.....dst;

Bahwa obyek sengketa sebagaimana huruf - a - diatas, yaitu sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor. 349 seluas: 260 m2, semula adalah milik Sukarman alias Karman Kliwon (Turut Tergugat I) dan Narsi sebagai istri (Turut Tergugat II).

Bahwa Para Penggugat mendudukkan Sukarman alias Karman Kliwon dan Narsi sebagai Turut tergugat adalah salah besar, karena Sukarman alias Karman Kliwon (Turut Tergugat I) dan Narsi sebagai istri Turut Tergugat II) adalah subyek hukum sebagai pemilik atas salah satu tanah obyek sengketa serta menguasai tanah obyek sengketa.

Sehingga kedudukan/posisi Sukarman alias Karman Kliwon Narsi dalam perkara ini bukan sebagai Turut tergugat, melainkan sebagai Tergugat;

Sedangkan obyek sengketa sebagaimana huruf - b – diatas, yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng belandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor. 354 seluas: 300 m2, semula adalah milik Narsi binti Karsini ((Turut Tergugat II);

Para Penggugat mendudukkan Narsi binti Karsini (Turut Tergugat II) adalah salah besar, karena Narsi bin Karsini adalah pemilik semula serta menguasai tanah obyek sengketa.

Sehingga kedudukan/posisi Narsi bin Karsini bukan sebagai Turut Tergugat, namun yang benar adalah sebagai Tergugat, bukan Turut Tergugat.

Bahwa apabila kedudukan/posisi Sukarman alias Karman Kliwon dan Narsi bin Karsini didudukkan sebagai Turut Tergugat, padahal keduanya tersebut adalah subyek hukum



yang menguasai obyek sengketa, sehingga kedudukan Turut Tergugat hanyalah mempunyai makna secara keperdataan hanyalah tunduk dan patuh terhadap putusan hakim.

Sehingga Kalimat yang ditulis oleh para Penggugat pada petitum Nomor. - 9 pada halaman- 13 diatas yaitu “**Menghukum para turut tergugat untuk patuh dan tunduk**” adalah **salah besar** karena kalimat “**patuh dan tunduk**” tersebut tidak mempunyai sifat “menghukum” (*Condemnatoir*).

Jadi dengan demikian maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak dapat dihukum secara Condemnatoir, dan eksekusi tidak dapat dilaksanakan (Non Executable) terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

3. Bahwa karena dalam gugatan para penggugat tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitum bahkan terjadi kontradiksi, maka isi dari gugatan para penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Oleh karena Gugatan Para Penggugat cacat Formil, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*).

B. Gugatan kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

a. Bahwa **Para Tergugat** tidak sependapat apabila Gatot Sugiarto, S.H, Notaris dan PPAT di Pati tidak di tarik sebagai Pihak dalam perkara a quo, karena Gatot Sugiarto, S.H adalah bagian sebagai subjek hukum dari terjadinya pemindahan Hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa; Oleh karena itu Gatot Sugiarto, S.H, Notaris dan PPAT di Pati wajib ditarik sebagai pihak Turut Tergugat;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, menyatakan: Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan patuh pada putusan hakim perdata.



b. Bahwa **Para Tergugat** tidak sependapat apabila Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati tidak di tarik sebagai pihak dalam perkara aquo. Karena apabila terjadi sengketa perdata dan obyek sengketa adalah berupa tanah yang sudah bersertifikat, maka selayaknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati wajib di tarik sebagai pihak Turut Tergugat;

c. Bahwa karena dalam gugatan para penggugat tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitum bahkan terjadi kontradiksi, maka isi dari gugatan para penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

d. Bahwa karena gugatan para penggugat cacat formil dan tidak sesuai prosedur serta syarat-syarat dalam merumuskan gugatan tidak terpenuhi, sehingga untuk memaknai gugatan yang demikian adalah kabur.

Oleh karena itu sudah sepantasnya **gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*)**.

C. Batas-batas Obyek sengketa tidak jelas

Bahwa terkait dalil angka-4 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat**, menyampaikan apabila tanah-tanah obyek sengketa adalah tidak jelas dan salah. Hal tersebut terlihat pada batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu:

a. Sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam SHM Nomor. 349 seluas: 260 m2.....dst, dalam gugatan para Penggugat tertulis batas-batas yaitu:

- Sebelah timur : Jalan Desa
- Sebelah barat : Sukawi bin Sumiro
- Sebelah utara : Purwadi bin Karsini
- Sebelah selatan : Lilik Sukarman

Bahwa batas-batas tanah tersebut diatas yang disebutkan dalam gugatan para Penggugat adalah **salah besar**.

Adapun batas-batas yang benar adalah adalah:

- Sebelah timur : Jalan Desa
- Sebelah barat : Sukawi bin Sumiro
- Sebelah utara : **Purwadi bin Karsini dan Narsi bin**



Karsini

- Sebelah selatan : **Juminah**

b. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng belandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam SHM Nomor. 354 seluas: 300 m2.....dst, dalam gugatan para Penggugat tertulis batas-batas yaitu:

- Sebelah timur : Jalan Desa
- Sebelah barat : Mbah Kawi
- Sebelah utara : Purwadi
- Sebelah selatan : Tanah pekarangan

Bahwa batas-batas tanah tersebut diatas yang disebutkan dalam gugatan para Penggugat adalah **salah besar**.

Adapun batas-batas yang benar adalah adalah:

- Sebelah timur : Jalan Desa
- Sebelah barat : **Puwadi bin Karsini**
- Sebelah utara : **Jamari**
- Sebelah selatan : **Sukarman/Karman Kliwon**

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terbuat dari dinding tembok, atap dari genteng, usuk, reng belandar terbuat dari kayu, lantai terbuat dari tegel dan keramik, yang tercatat dalam

SHM Nomor. 353 seluas: 260 m2.....dst dalam gugatan para Penggugat tertulis batas-batas yaitu:

- Sebelah timur : Jalan Desa
- Sebelah barat : Mbah Kawi
- Sebelah utara : Jamari
- Sebelah selatan : Karsini

Bahwa batas-batas tanah tersebut diatas yang disebutkan dalam gugatan para Penggugat adalah **salah besar**.

Adapun batas-batas yang benar adalah adalah:

- Sebelah timur : **Narsi binti Karsini**



- Sebelah barat : **Suwardi**
- Sebelah utara : **Jamari**
- Sebelah selatan : **Sukarman/Karman Kliwon**

Bahwa karena kurang cermatnya gugatan para Penggugat tersebut, sehingga batas-batasnya tidak sesuai keadaan yang sebenarnya atau tidak jelas, maka berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, menyatakan: **Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;**
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menyatakan: **Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;**

Bahwa terhadap ke 2 (dua) putusan Mahkamah Agung RI tersebut merupakan sumber hukum yang berupa Jurisprudensi yang layak dijadikan sebagai sumber hukum, sehingga gugatan yang demikian tersebut harus sepatutnya ***gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet ontvenkelijke verklaard)***.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada intinya **Para Tergugat**, menolak seluruh dalil-dalil yang gugatan diajukan oleh Para Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa pada intinya **Para Tergugat**, hanya menanggapi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang menyangkut kepentingan langsung Para Tergugat;
3. Bahwa terkait dalil angka - 1, 2, dan 3 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat** tidak menanggapi dan benar adanya;
4. Bahwa terkait dalil angka - 4 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat**, menanggapi sbb:



a. Bahwa ketiga bidang tanah yang masing-masing merupakan obyek sengketa yaitu SHM Nomor. 349 – Luas: 260 m², atas nama Sukarman dan Narsi istrinya, SHM Nomor. 354-Luas: 300 m² atas nama: Narsi bin Karsini dan SHM Nomor. 353-Luas: 260 m² atas nama: Purwadi bin Karsini pindah kepemilikan atas nama Nadi adalah hasil rekayasa, karena Para Tergugat tidak pernah menanda tangani apapun, termasuk Akta jual – beli yang dibuat di Notaris dan PPAT **Gatot Sugiarto, S.H**, di Pati;

b. Bahwa perkara adanya dugaan pemalsuan tanda tangan Akta jual-beli ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut pada point-a- diatas sekarang dalam penanganan dan penyelidikan Kepolisian Resor Pati yang dilaporkan oleh Sukarman/Karman Kliwon (Turut Tergugat I);

c. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menanda tangani surat kuasa tanggal 23 Januari 2006 dihadapan **Gatot Sugiarto, S.H**, Notaris dan PPAT di Pati;

5. Bahwa terkait dalil angka – 5 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat** menanggapi sbb:

a. Bahwa ketiga bidang tanah yang masing-masing merupakan obyek sengketa yaitu SHM **Nomor. 349 – Luas: 260 m², atas nama Sukarman dan Narsi istrinya, SHM Nomor. 354-Luas: 300 m² atas nama: Narsi bin Karsini dan SHM Nomor. 353-Luas: 260 m² atas nama: Purwadi bin Karsini** pindah kepemilikan atas nama NADI yang semula adalah sebagai jaminan hutang antara Karman Kliwon/Sukarman dengan Bapak NADI pada tahun 2006 dengan uang pinjaman sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dan Karman Kliwon/Sukarman ketika itu janji sanggup mengembalikan sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) kepada Bpk. NADI.

Namun setelah sepinggal Bpk. NADI, Karman Kliwon/Sukarman bermaksud mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) sebagaimana tertera dalam surat kuasa kepada ahli waris Bpk. Nadi. Namun salah satu ahli waris Bpk. Nadi bernama JOKO bin NADI (Penggugat II) tidak mau menerima uang pengembalian tersebut. Ternyata pada tahun 2016 orang tua Narsi bernama Karsini kaget ketika di tunjukkan 6 (enam)



Sertifikat Hak milik oleh Joko bin Nadi yang merupakan jaminan hutang berpindah nama menjadi NADI.

Namun setelah Karman Kliwon/Sukarman mengetahui 6 (enam) Sertifikat Hak milik atas nama NADI, Karman Kliwon/Sukarman tetap berusaha mengembalikan uang pinjaman tersebut dari nilai Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) sampai sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Joko bin NADI. Namun JOKO BIN NADI (Penggugat II) tidak mau menerima uang dari Karman Kliwon/Sukarman dan Joko bin Nadi juga tidak mau mengembalikan 6 (enam) sertifikat tersebut. Dan JOKO BIN NADI (Penggugat II) mau mengembalikan ke - 6 Sertifikat yang merupakan jaminan hutang tersebut dengan uang tebusan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah).

b. Bahwa karena JOKO BIN NADI (Penggugat II) minta pengembalian hutang yang tidak masuk akal, maka Karman Kliwon/Sukarman tidak mampu menyanggupi.

6. Bahwa terkait dalil angka – 6 gugatan para Penggugat, dengan ini

Para Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa Para Tergugat tidak pernah merasa menjual obyek sengketa kepada siapapun. Oleh karena Para Tergugat nyata-nyata di rugikan oleh Bpk. NADI, maka Turut Tergugat I melaporkan kejadian ini kepada Polres Pati; (pada saatnya di buktikan).

7. Bahwa terkait dalil angka – 7 gugatan para Penggugat, dengan ini

Para Tergugat , menanggapi sbb:

- Bahwa **Para Tergugat** tidak mau mengosongkan tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik sah **Para Tergugat**.

8. Bahwa terkait dalil angka – 8, 9 dan 10 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat** menanggapi sbb:

- Bahwa **Para Tergugat** dengan tetap menguasai obyek sengketa adalah sah menurut hukum, karena obyek sengketa adalah milik sah **Para Tergugat**, karena tidak pernah merasa menjual kepada siapapun.

9. Bahwa terkait dalil angka – 11 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Tergugat** menanggapi sbb:



- Bahwa karena tidak ada tindakan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka mustahil adanya tuntutan ganti rugi terhadap Para Tergugat;

10. Bahwa terkait dalil angka – 12 gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa terkait uang paksa (*dwang som*) sebagaimana yang di mohonkan Para Penggugat tidaklah patut dikabulkan, karena gugatan penggugat disertai dengan tuntutan membayar uang (vide: Jurisprudensi MA RI Nomor. 791 K/Sip/1972);

11. Bahwa terkait dalil angka – 13, gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa dengan ini Para Tergugat tetap konsisten pada jawaban pertama dan oleh karena 3 (tiga) tanah obyek sengketa **bukanlah milik Penggugat**, maka tidaklah patut di letakkan sita jaminan yang dimohonkan oleh para Penggugat,

Dan dari 6 (Enam) sertifikat yang merupakan jaminan hutang antara Karman Kliwon/Sukarman dengan Bpk. NADI sekarang masih dalam penanganan Penyidik Polres Pati;

12. Bahwa terkait dalil angka – 13 huruf (a), (b) dan (c) gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa pada dasarnya putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah pasal 180 ayat (1) HIR jo Pasal 191 ayat (1) RBg dan pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (RV) dan SEMA Nomor. 3 Tahun 2000, tentang putusan serta merta serta SEMA Nomor. 4 tahun 2001, tentang permasalahan putusan serta merta serta dan provisionil .

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi, dan Jawaban Para Tergugat tersebut diatas, selanjutnya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini , berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sbb:

A. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. Dalam Pokok Perkara



1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan para penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

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

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

1. Bahwa pada intinya **Para Turut Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa pada intinya **Para Turut Tergugat**, hanya menanggapi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang menyangkut langsung kepentingan **Para Turut Tergugat**;
3. Bahwa terkait dalil angka - 1, 2, dan 3 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat** tidak menanggapi dan benar adanya;
4. Bahwa terkait dalil angka - 4 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat**, menanggapi sbb:
 - a. Bahwa ketiga bidang tanah yang masing-masing merupakan obyek sengketa yaitu SHM Nomor. 349 – Luas: 260 m2, atas nama Sukarman dan Narsi istrinya, SHM Nomor. 354-Luas: 300 m2 atas nama: Narsi bin Karsini dan SHM Nomor. 353-Luas: 260 m2 atas nama: Purwadi bin Karsini pindah kepemilikan atas nama NADI adalah hasil rekayasa yang tidak dibenarkan menurut hukum. Bahwa **Para Turut Tergugat** dan Para Tergugat tidak pernah menandatangani Akta jual – beli yang dibuat di hadapan **Gatot Sugiarto, S.H**, Notaris dan PPAT di Pati
 - b. Bahwa perkara adanya dugaan pemalsuan tanda tangan didalam Akta jual-beli ketiga Sertifikat tersebut pada point-a- diatas sekarang dalam penanganan dan penyelidikan Kepolisian Resor Pati yang dilaporkan oleh Sukarman/Karman Kliwon (Turut Tergugat I);
 - c. Bahwa Para Turut Tergugat hanyalah menandatangani surat kuasa tertanggal 23-Januari-2006 dihadapan **Gatot Sugiarto, S.H**, Notaris dan PPAT di Pati; (pada saatnya nanti dibuktikan)
5. Bahwa terkait dalil angka – 5 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat** menanggapi sbb:

Halaman 21 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



a. Bahwa ketiga bidang tanah yang masing-masing merupakan obyek sengketa yaitu SHM **Nomor. 349 – Luas: 260 m2, atas nama Sukarman dan Narsi istrinya, SHM Nomor. 354-Luas: 300 m2 atas nama: Narsi bin Karsini dan SHM Nomor. 353-Luas: 260 m2 atas nama: Purwadi bin Karsini** pindah kepemilikan atas nama NADI yang semula adalah sebagai jaminan hutang antara Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) dengan Bapak NADI pada tahun 2006 dengan uang pinjaman sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dan Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) ketika itu janji sanggup mengembalikan hutang sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) kepada Bapak NADI.

Namun setelah sepeninggal Bapak NADI, Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) bermaksud mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) sebagaimana dalam surat kuasa tertanggal 23 Januari 2006 dihadapan **Gatot Sugiarto, S.H**, Notaris dan PPAT di Pati kepada ahli waris Bpk. Nadi. Namun salah satu ahli waris Bpk. Nadi bernama JOKO bin NADI (Penggugat II) tidak mau menerima uang pengembalian tersebut. Ternyata pada tahun 2016 orang tua Narsi bernama Bpk. Karsini kaget ketika di tunjukkan 6 (enam) Sertifikat Hak milik yang merupakan jaminan hutang berpindah nama menjadi NADI.

Namun setelah Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) mengetahui 6 (enam) Sertifikat Hak milik yang dijadikan jaminan hutang atas nama NADI, Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) tetap berusaha mengembalikan uang pinjaman tersebut dari nilai awal sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) sampai sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu miliar dua ratus juta rupiah). Namun anak Bpk. NADI yang bernama JOKO BIN NADI (Penggugat II) tidak mau menerima uang pengembalian dan mengembalikan 6 (enam) sertifikat tersebut. Dan JOKO BIN NADI (Penggugat II) mau mengembalikan ke - 6 Sertifikat yang merupakan jaminan hutang tersebut tetapi dengan syarat Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) memberikan dengan uang tebusan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah).



b. Bahwa karena JOKO BIN NADI (Penggugat II) minta pengembalian hutang yang tidak masuk akal, maka Karman Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) tidak mempunyai uang sebesar itu;

6. Bahwa terkait dalil angka – 6 gugatan para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat** menanggapi sbb:

- Bahwa Para Turut Tergugat juga tidak pernah merasa menjual obyek sengketa kepada siapapun. Oleh karena Para Turut Tergugat di rugikan oleh Bpk. NADI, maka Kliwon/Sukarman (Turut Tergugat I) melaporkan kejadian ini kepada Polres Pati; (pada saatnya di buktikan).

7. Bahwa terkait dalil angka – 7 gugatan para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat**, menanggapi sbb:

- Bahwa **Para Turut Tergugat** tidak mau mengosongkan tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik sah **Para Turut Tergugat** dan Para Tergugat;

8. Bahwa terkait dalil angka – 8, 9 dan 10 gugatan Para Penggugat, dengan ini **Para Turut Tergugat** menanggapi sbb:

- Bahwa **Para Turut Tergugat** dengan tetap menguasai obyek sengketa adalah sah menurut hukum, karena obyek sengketa tersebut adalah milik **Para Turut Tergugat**, dan Para Tergugat, karena tidak pernah merasa menjual kepada siapapun.

9. Bahwa terkait dalil angka – 11 gugatan Para Penggugat, dengan ini Para turut tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa karena tidak ada tindakan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Turut Tergugat dan Para Tergugat, maka mustahil adanya tuntutan ganti rugi terhadap Para Turut Tergugat maupun Para Tergugat;

10. Bahwa terkait dalil angka – 12 gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Turut Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa terkait uang paksa (*dwang som*) sebagaimana yang di mohonkan Para Penggugat tidaklah patut dikabulkan, karena gugatan penggugat disertai dengan tuntutan membayar uang (vide: Jurisprudensi MA RI Nomor. 791 K/Sip/1972);



11. Bahwa terkait dalil angka – 13, gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Turut Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa dengan ini Para Turut Tergugat tetap konsisten pada jawaban pertama dan oleh karena 3 (tiga) tanah obyek sengketa **bukanlah milik para Penggugat**, maka tidaklah patut di letakkan sita jaminan yang dimohonkan oleh para Penggugat, Dan dari 6 (Enam) sertifikat yang merupakan jaminan hutang antara Karman Kliwon/Sukarman denga Bpk. NADI sekarang masih dalam penanganan Penyidik Polres Pati;

12. Bahwa terkait dalil angka – 13 huruf (a), (b) dan (c) gugatan Para Penggugat, dengan ini Para Turut Tergugat menanggapi sbb:

- Bahwa pada dasarnya putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah pasal 180 ayat (1) HIR jo Pasal 191 ayat (1) RBg dan pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (RV) dan SEMA Nomor. 3 Tahun 2000, tentang putusan serta merta serta SEMA Nomor. 4 tahun 2001, tentang permasalahan putusan serta merta serta dan *provisionil*.

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban Pertama Para Turut Tergugat tersebut diatas, selanjutnya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sbb:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya gugatan para penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti. tanggal 17 Desember 2019 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tentang Eksepsi perihal batas-batas obyek sengketa tidak jelas (*obscuur libel*);



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.879.500,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 21/Pdt.B/2019/PN Pti jo Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti yang dibuat oleh ANJAR WIRAWAN DS, S.H. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pati yang menerangkan bahwa Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 26 Desember 2019 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti. tanggal 17 Desember 2019. dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 30 Desember 2019 ;
- Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 30 Desember 2019;
- Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 30 Desember 2019 ;
- Terbanding IV semula Penggugat IV pada tanggal 30 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati, telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 7 Januari 2020 (oleh Jurusita Pengadilan Negeri Demak guna memenuhi permintaan surat Ketua Pengadilan Negeri Pati tanggal 27 Desember 2019 Nomor : W12.U10/2787/Pdt.04.01/12/2019);
- Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 30 Desember 2019 ;
- Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 30 Desember 2019;
- Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 30 Desember 2019 ;
- Terbanding IV semula Penggugat IV pada tanggal 30 Desember 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Pembanding semula Para Turut Tergugat tidak mengajukan memori banding sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Pembanding semula Para Turut Tergugat tersebut, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memutus perkara ini berdasarkan fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti. tanggal 17 Desember 2019, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti. tanggal 17 Desember 2019, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Halaman 26 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Pembanding semula Para Turut Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Pti. tanggal 17 Desember 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Pembanding semula Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Kamis**, tanggal **13 Pebruari 2020**, oleh kami, **H. Mulyanto, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Rosidin, S.H.** dan **Susanto, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 54/PDT/2020/PT SMG, tanggal 27 Januari 2020, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **27 Pebruari 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Harliati Kastolan, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Rosidin , S.H.

H. Mulyanto, S.H.,MH.

Halaman 27 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.



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

ttd

Susanto, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Harliati Kastolan, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.134.000,- +

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 28 Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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

Halaman 28