



PUTUSAN
Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. TASRIPAH, jenis kelamin : perempuan, warga negara : Indonesia , tempat tanggal lahir :Jepara, 01 Juli 1948, Pekerjaan : buruh harian lepas, alamat : Desa Bandung Rejo RT. 04 RW. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah; sebagai **Penggugat I**;

2. SUTRIMAN, jenis kelamin : laki-laki , warga negara : Indonesia tempat tanggal lahir :Jepara, 21 April 1962, pekerjaan : buruh harian lepas, alamat : Desa Bandung Rejo RT. 04 RW. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini diwakili NOOR EFENDI, SH., CIL beralamat di Jl. Lingkar utara desa klumpit, Kec. Gebog, Kab. kudu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Desember 2021 selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

AFIYATUR ROHMANIAH, jenis kelamin : perempuan, warga negara : Indonesia, pekerjaan : swasta, alamat : Desa Bandung Rejo Rt. 04, Rw. 04, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah dalam diwakili oleh Abdul Ghofur, SH. beralamat di Plaza Shopping Center Jepara (SCJ) Lt.1, Jl. Patimura, Jepara. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan Putusan Sela Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



Mengadili :

Dalam Eksepsi :

Menyatakan Pengadilan Negeri Jepara berwenang mengadili perkara ini;

- Menolak eksepsi Tergugat sepanjang mengenai kewenangan absolut;
- Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 16 Desember 2021 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: ..

Duduk Perkara

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan C desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 079 da. Yang merupakan harta peninggalan orang tua dari Penggugat I;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut setelah dilakukan penataan dan dikurangi untuk Jalan Umum maka tanah tersebut menjadi berkurang luasnya yaitu menjadi 442 m2, sehingga tanah Milik Penggugat I adalah sebagai berikut :

“ Sebidang tanah dengan C Desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas – batas sebagai berikut : **Utara** : Kadir / Nur yati, **Selatan** : Saburi, **Barat** : Muh Alip, **Timur** : Jalan Desa”

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

3. Bahwa tanah Obyek Sengketa tersbut telah diberikan kepada anak Tunggal Penggugat I yaitu Sutriman (Penggugat II);
4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat II akan di sertifikatkan menjadi atas nama Penggugat II, sehingga Penggugat II datang ke Desa Bandungrejo, kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara untuk meminta Pengantar guna pengurusan Sertifikat tanah Obyek Sengketa, akan tetapi dari pihak Desa menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut telah dibagi menjadi 2 (dua) bagian dengan dasar Surat

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



Keterangan Pemberian / Hibah Tanah dari Penggugat I kepada SYAIDAH tertanggal 27 Juni 2003 dan diteruskan dengan Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari SYAIDAH kepada AFIYATUR ROHMANIAH (Tergugat);

5. Bahwa Penggugat I tidak pernah memberikan Sebagian tanah Obyek Sengketa kepada siapa pun dan tidak pernah membuat atau membubuhkan Cap Jempol Pemberian / Hibah Tanah Obyek Sengketa kepada siapapun, sehingga Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah dari Penggugat I kepada SYAIDAH tertanggal 27 Juni 2003 adalah surat keterangan yang tidak benar;
6. Bahwa permasalahan Hibah tanah Obyek Sengketa ini telah mediasi oleh Pihak Desa dan Penggugat I telah beberapa kali dipanggil ke Desa untuk mendengarkan keterangannya mengenai Hibah Tanah Obyek Sengketa;

Pokok Permasalahan

7. Bahwa permasalahan ini sampai dengan diajukan ke Pengadilan Negeri Jepara **dikarenakan Tergugat merasa bahwa sebagian tanah Obyek Sengketa adalah milik Tergugat**, sehingga Tergugat menghalangi proses Pensertifikatan atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Penggugat II, sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa;
8. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tanpa Alas Hak menyatakan memiliki sebagian Tanah Obyek Sengketa dan menyampaikan hal tersebut kepada Pihak Desa sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;

Dasar Dalil Gugatan

9. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan dalil Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang telah dilakukan oleh Tegugat yang mana Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah tanpa Alas Hak menyatakan memiliki sebagian Tanah Obyek Sengketa dan menyampaikan hal tersebut kepada Pihak Desa sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa;
10. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas telah senyatanya bertentangan dengan hukum dan telah senyatanya pula merugikan



Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

“ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menrbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Adapun unsur dari Perbuatan Melawan Hukum / Perbuatan Melanggar Hukum yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Ada perbuatan melawan hukum / yang bertentangan dengan hukum;
 - b. Melanggar hak Subyektif orang lain;
 - c. Adanya kesalahan (Schuld)
 - d. Adanya kerugian
 - e. Adanya hubungan Kausal
11. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah senyatanya menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat yaitu berupa kehilangan hak atas sebagian tanah Obyek Sengketa yang merupakan milik Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon dengan hormat kepada **Ketua Pengadilan Negeri Jepara** atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memanggil pihak, memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Sah dari Obyek Sengketa (Sebidang tanah dengan C Desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas – batas sebagai berikut : **Utara** : Kadir / Nur yati, **Selatan** : Saburi, **Barat** : Muh Alip, **Timur** : Jalan Desa);
3. Menyatakan Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah tertanggal 27 Juni 2003 dari Penggugat I kepada Syaidah adalah tidak benar dan tidak Sah, sehingga Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari SYAIDAH kepada AFIYATUR ROHMANIAH (Tergugat) tertanggal 16 Februari 2014 juga tidak Sah;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



5. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya dan Tergugat hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Yusup Sembiring, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

EKSEPSI

1. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur

Gugatan dalam posita menyampaikan mengenai Hibah dan Para Penggugat merasa dihalangi oleh pihak lain, namun dalam petitum menuntut Perbuatan Melawan Hukum yang tidak ada kaitan dengan tindakan yang dilakukan Tergugat.

2. Kedudukan Hukum dari Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas.

Penggugat I mendalilkan obyek sengketa adalah adalah miliknya, namun telah diberikan kepada Penggugat II, sehingga dengan demikian maka kontradiktif dengan pernyataan sebelumnya, jika sudah diberikan kepada Penggugat II, maka Penggugat I sudah tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan.

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan kurang pihak, pihak Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara yang tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II, harusnya diikutsertakan sebagai pihak Tergugat karena berhubungan langsung dan nyata dengan



Penggugat I dan Penggugat II dan berpotensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan.

4. Perkara Gugatan Merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Agama
Bahwa perkara adalah perkara Hibah dan Penerima Hibah telah meninggal dunia sehingga **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut adalah Harta Waris dari Penerima Hibah. Perkara yang merupakan Hibah dan Waris bagi orang-orang yang beragama Islam adalah mutlak kewenangan Pengadilan Agama.
5. Gugatan Salah Alamat
Bahwa gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara saja, bukan kepada Tergugat.

POKOK PERKARA

1. Bahwa pada 27 Juni 2003, **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut, telah dihibahkan oleh Penggugat I kepada ibu Tergugat (Syaidah) dan yang cukup mengejutkan secara fakta hukum Penggugat I sendiri yang telah memberikan Hibah secara tertulis dengan Cap Jempol yang tertera dalam Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah kepada ibu Tergugat (Syaidah).
2. Bahwa **Hibah** tersebut telah diketahui khalayak umum dalam kehidupan masyarakat di Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dan sudah diketahui oleh Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.
3. Bahwa pada 16 Februari 2014, **sebagian** atau **seluas 221 M²** dari tanah obyek sengketa tersebut telah beralih hak kepada Tergugat dengan dasar Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari ibu Tergugat (Syaidah) pada kepada Tergugat.
4. Bahwa Surat Ketetapan Pajak Bumi Bangunan (PBB) juga sudah atas nama dan dibayar oleh Tergugat, oleh karena itu **sebagian** atau **seluas 221 M²** dari tanah obyek sengketa tersebut adalah sah sebagai hak milik Tergugat.
5. Bahwa kenapa baru tahun 2022 Penggugat I mengajukan Perbuatan Melawan Hukum ke pengadilan ? Sedangkan dalam Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah, Penggugat I melakukan Cap Jempol sendiri dan seketika itu tanahnya berkurang tidak protes dan tidak ada gugatan, dan setelah ibu Tergugat (Syaidah) meninggal dunia pada 26 April 2014, baru sekarang mengajukan gugatan ke pengadilan kepada Tergugat ?



6. Bahwa Tergugat tidak pernah dan menolak tegas melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituduhkan oleh Para Penggugat.
7. Bahwa atas alasan gugatan Para Penggugat, Tergugat minta secara tegas agar Majelis Hakim sekira dapat MENOLAK segala hal yang diminta yang bertentangan dengan kepentingan hukum Tergugat sebagai pemilik yang sah dan membayar pajak wajib dilindungi oleh undang-undang demi kepastian hukum.

REKONVENSİ

Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Penggugat I dan Penggugat II disebut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonvensi :

1. Bahwa **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat, maka mohon agar ditetapkan secara hukum bahwa **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut adalah milik sah Tergugat.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut, namun Tergugat Rekonvensi telah memagari tanah Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut,
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan atas hal tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, karena seharusnya tanah tersebut dapat dimanfaatkan, ditanami, disewakan dan mendapatkan hasil dari tanah tersebut, sehingga mohon agar Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil atas rasa malu yang dialami Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per hari atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan berkenan memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :



EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat

KONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

REKONVENSİ

1. Menetapkan secara hukum bahwa **sebagian** atau **seluas 221 M²** tanah obyek sengketa tersebut dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanahnya Ali
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanahnya Tasripah Tumbu
 - Sebelah Barat : SarijanAdalah sah milik Tergugat.
2. Menetapkan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah memagari tanah milik Penggugat Rekonvensi secara sewenang-wenang adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi secara materiil sejumlah Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan sejumlah immaterial sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar dwangsom (uang paksa) sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per hari atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi tersebut.
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Atau – Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 2 Februari 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 9 Februari 2022;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat, antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk a.n. Tasripah, tanpa asli dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk a.n. Sutriman, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-2;



3. Fotocopy Surat Keterangan Pemberian/Hibah tanah tertanggal 23 Juni 2003 tanpa asli dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Hibah tanah darat tertanggal 16 Pebruari 2014 tanpa asli dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-4;
5. Fotocopy Girik a.n. Tumbu b Morodiran tanpa asli dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2021 an. Nomor Obyek Pajak 33.20.021.002.015-0145 0 Tasripah-Tumbu telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda P-6;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi antara lain sebagai berikut :

1. MASRUKIN,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena tetangga Para Penggugat;
- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan masalah sengketa tanah;
- Bahwa sengketa antara para penggugat dengan Tergugat Afiyatur Rohmaniyah;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa berada di Desa Bandungrejo Kec. Kalinyamatan Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung lokasi tanah sengketa;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat I yang diserahkan Penggugat II;
- Bahwa Penggugat I adalah ibu dari Penggugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Para Penggugat karena Saksi pernah melihat bukti pembayaran pajak atas nama Tumbu;
- Bahwa Tumbu adalah ibu dari Penggugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tumbu;
- Bahwa Tumbu sudah meninggal dunia;



- Bahwa saat ini yang mengolah tanah tersebut adalah Penggugat II;
- Bahwa Penggugat I menanam pohon pisang;
- Bahwa Penggugat II menanam pisang di tanah sengketa sudah sejak dulu;
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat ini diberi pagar pembatas;
- Bahwa pagar dipasang oleh Penggugat II;
- Bahwa pagar tersebut dipasang baru-baru ini saja;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui hal tersebut Saksi adalah tetangga jadi mengetahuinya;
- Bahwa selain pisang, tanaman yang tumbuh di tanah sengketa adalah mangga dan bambu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menanam mangga sedangkan bambu tumbuh sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah sengketa tidak ada perubahan;
- Bahwa jalan tersebut awalnya kecil kemudian diperlebar;
- Bahwa pelebaran jalan mengenai tanah sengketa;
- Bahwa pelebaran jalan tersebut dilakukan kurang lebih 8 tahun yang lalu;
- Bahwa Suami Penggugat I bernama Suntono;
- Bahwa Suntono sudah meninggal dunia;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I sejak kecil;
- Bahwa Syaidah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat adalah anak Syaidah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa dijual, diserahkan atau dibagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Syaidah datang ke tanah sengketa;
- Bahwa permasalahan ini pernah dibawa ke pejabat desa yang berwenang;
- Bahwa Saksi mengetahui secara detil sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang permasalahan yang terjadi dalam sengketa tanah ini adalah tanah tersebut tidak bisa disertifikatkan;
- Bahwa tanah tersebut tidak bisa disertifikatkan karena ada 2 bukti pembayaran pajak atas nama yang berbeda dalam 1 objek tanah;



- Bahwa sejak dulu tanah tersebut adalah milik Para Penggugat yang tidak pernah dijual, diserahkan ataupun dibagi kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi waktu berada di balai desa bahwa ada 2 pembayaran pajak atas nama berbeda dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang peralihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tindakan dari Tergugat untuk menghalangi sertifikasi atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menyimpulkan tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat II karena Penggugat II yang menanam pohon pisang di tanah tersebut sejak dulu;

2. MASLIKAN,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah tetangga Para Penggugat;
- Bahwa Saksi akan diminta keterangan masalah sengketa tanah;
- Bahwa pihak yang bersengketa adalah Para Penggugat dengan Tergugat Afiyatur Rohmaniyah;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa berada di Desa Bandungrejo Kec. Kalinyamatan Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa;
- Bahwa yang Saksi ketahui setengah tanah dibuat bukti pembayaran pajak yang baru;
- Bahwa permasalahan sengketa tanah ini pernah dibawa ke pejabat desa yang berwenang;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi Jumat kemarin;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut milik Tumbu;
- Bahwa Tumbu adalah ibu dari Penggugat 1;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tumbu;
- Bahwa Tumbu sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tumbu memperoleh tanah tersebut;



- Bahwa Tanah tersebut diolah oleh Penggugat II;
- Bahwa Saksi asli Bandungrejo yang merupakan tempat tanah sengketa berada;
- Bahwa Penggugat II menanam pohon pisang;
- Bahwa Penggugat II menanam pisang di tanah sengketa sudah sejak dulu;
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat ini diberi pagar pembatas;
- Bahwa pagar dipasang oleh Penggugat II;
- Bahwa Pagar tersebut baru-baru ini saja dipasang;
- Bahwa Pagar tersebut menggunakan baja ringan;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui hal tersebut karena Saksi adalah tetangga jadi Saksi mengetahuinya;
- Bahwa selain pisang pisang, tanaman yang tumbuh di tanah sengketa ada mangga dan bambu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menanam mangga sedangkan bambu tumbuh sendiri;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 442 m²;
- Bahwa tidak ada perubahan luas tanah sengketa dari waktu yang lampau hingga sekarang;
- Bahwa luas jalan yang berada di depan tanah sengketa awalnya kecil kemudian diperlebar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pelebaran jalan dilakukan;
- Bahwa Suami Penggugat I bernama Suntono;
- Bahwa Suntono sudah meninggal dunia;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I sejak kecil;
- Bahwa Syaidah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat adalah anak Syaidah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa dijual, diserahkan atau dibagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Syaidah datang ke tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat datang ke tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pembayaran pajak tanah tersebut;
- Bahwa form pembayaran pajak yang Saksi berwarna putih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama siapa yang tertera sebagai pemilik;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang hibah dari Penggugat I kepada Syaidah;

3. M. RONJI,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah tetangga Para Penggugat;
- Bahwa Saksi akan dimintai keterangan tentang sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Desa Bandungrejo Kec. Kalinyamatan Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa;
- Bahwa tanah sengketa berbentuk segi empat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanahnya;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Penggugat I sudah sejak lama;
- Bahwa Suami Penggugat I bernama Suntono;
- Bahwa Penggugat I dan Suntono mempunyai 1 orang anak yaitu Penggugat II;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I yang diasuh sejak kecil;
- Bahwa Syaidah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan lokasi sejak lahir;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat I;
- Bahwa tanah sengketa diolah oleh Penggugat II;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengolah tanah sengketa selain Penggugat II;
- Bahwa tanah sengketa dipasang baja ringan;
- Bahwa baja ringan dipasang oleh Penggugat II;
- Bahwa baja ringan dipasang sejak setengah tahun yang lalu;
- Bahwa baja ringan dipasang sebelum ada sengketa;
- Bahwa tujuan pemasangan baja ringan agar tanah sengketa tidak dilalui mobil;
- Bahwa sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat berlangsung sekitar 3 bulan;
- Bahwa pihak desa sudah pernah melakukan mediasi namun tidak ada kesepakatan;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya hibah atas tanah sengketa;
- Bahwa sejak dulu tanah sengketa adalah milik Penggugat I;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada sebagian tanah yang diberikan kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah sengketa sejak kecil;
- Bahwa tempat tinggal Saksi 50 m sebelah selatan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa awalnya tanah sengketa berbentuk cekung dan tanah tersebut diuruk oleh Saksi;
- Bahwa Saksi menguruk tanah tersebut sekitar 10 tahun lalu;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menguruk tanah sengketa adalah Penggugat II;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan saat tanah sengketa diuruk;
- Bahwa kondisi tanah sengketa setelah diuruk ditanami pohon pisang;
- Bahwa pohon pisang ditanam oleh Penggugat II;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menanam pohon di tanah sengketa selain Penggugat II;
- Bahwa Saksi menguruk tanah sengketa sebanyak 2 kali;
- Bahwa Saksi melakukan pengurukan pertama sekitar 10 tahun lalu sebanyak 10 dam, dan yang kedua sekitar 2 tahun yang lalu sebanyak 6 dam;
- Bahwa Saksi menguruk tanah sengketa sebelah selatan;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I yang diasuh sejak kecil hingga menikah;
- Bahwa Syaidah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Syaidah meninggal dunia sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi hanya kira-kira saja tentang waktu kematian Syaidah namun tidak tahu secara pasti;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya hibah tanah dari Penggugat I kepada Syaidah;
- Bahwa semasa hidup Syaidah sepengetahuan Saksi tidak ada sengketa tanah;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat, antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2021 an. Nomor Obyek Pajak 33.20.021.002.015-0184 0 Afiyatur Rohmania



telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda T-1;

2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian a.n. Syaidah, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan NJOP Nomor :851/IX/SK-NJOP/2016, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda T-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Hibah tanah darat tertanggal 16 Pebruari 2014 telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda T-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Pemberian/Hibah tanah tertanggal 23 Juni 2003 telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberitanda T-5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat telah mengajukan saksi-saksi, antara lain sebagai berikut :

1. MOHALIP,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah tetangga Para Penggugat dan Tergugat sejak dulu;
- Bahwa Saksi akan dimintai keterangan tentang sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Desa Bandungrejo Kec. Kalinyamatan Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir, Selatan : Penggugat I, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa;
- Bahwa tanah tersebut awalnya tanah berundak-undak;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat I dan suaminya yang bernama Suntono;
- Bahwa anak Penggugat I dan Suntono adalah Penggugat II;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I yang diasuh sejak kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I menghibahkan tanah kepada Syaidah;



- Bahwa awalnya tanah tersebut akan dihibahkan seluruhnya kepada Syaidah namun kemudian dibagi 2 kepada Syaidah dan kepada Penggugat II;
- Bahwa hibah tersebut inisiatif Penggugat I dan Suntono;
- Bahwa tanah dibagi menjadi 2 bagian, bagian utara untuk Syaidah dan bagian utara untuk Penggugat II;
- Bahwa awalnya tanah tersebut akan diberikan seluruhnya kepada Syaidah karena Penggugat I suka dengan anak perempuan;
- Bahwa akhirnya tanah tersebut dibagi 2 karena Penggugat I dan Suntono berpendapat bahwa anak laki-laki dan perempuan keduanya adalah anak mereka. Dan juga apabila seluruhnya diberikan kepada Syaidah maka tanah tersebut kelak tidak akan bisa dijual;
- Bahwa pada saat hibah Syaidah sudah menikah dengan Sukron;
- Bahwa Saksi mengetahui sendiri adanya hibah tanah dari Penggugat 1 kepada Syaidah karena Saksi hadir memberikan cap jempol;
- Bahwa Saksi memberikan cap jempol karena Saksi buta huruf;
- Bahwa surat hibah dibuat oleh bapak Thoyib sebagai Kamituo;
- Bahwa Kamituo menjelaskan isi surat kepada Saksi sebelum meminta cap jempol;
- Bahwa Kamituo menjelaskan bahwa Penggugat I berkeinginan membagi tanah untuk anak-anaknya;
- Bahwa semua pihak sudah memahami isi surat karena sudah dijelaskan oleh Kamituo serta seluruhnya berada dalam 1 ruangan dan berhadapan dalam 1 meja;
- Bahwa Kamituo saat tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat adalah anak Syaidah;
- Bahwa Tergugat tidak pernah mengolah tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa pernah diolah oleh Penggugat 1 dan Penggugat II;
- Bahwa hasil tanah diambil oleh Penggugat I;
- Bahwa pisang ditanam oleh Penggugat II dan bambu sudah ada sejak dulu;
- Bahwa tanah sengketa dipasang baja ringan;
- Bahwa baja ringan dipasang oleh Penggugat II;
- Bahwa baja ringan dipasang sejak 3 bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pasti tahun berapa pembuatan surat hibah tersebut;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



- Bahwa hubungan Syaidah semasa hidup dengan Penggugat II semasa remaja mereka berhubungan baik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan mereka menikah;
- Bahwa Syaidah adalah anak kandung Masnan dan Rukijah ;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Kamituo menulis surat hibah;
- Bahwa surat hibah ditulis di rumah Kamituo;
- Bahwa saat ini hadir 6 orang yaitu Saksi, Kamituo, Syaidah, Penggugat I, Sukron dan Suntono;
- Bahwa surat hibah disusun setelah waktu isya;
- Bahwa semua pihak yang hadir sudah menyetujui;
- Bahwa seluruh pihak memberikan cap jempol;
- Bahwa Saksi ingat seluruhnya setuju;

2. RABAN,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Para Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah tetangga Para Penggugat sejak dulu;
- Bahwa Saksi akan dimintai keterangan tentang sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sengketa tanah tentang pemberian hibah dari Penggugat I kepada Syaidah sebagai ibu dari Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Desa Bandungrejo Kec. Kalinyamatan Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir, Selatan : Penggugat I, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa;
- bahwa Saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa namun Saksi beberapa kali pulang pergi merantau;
- Bahwa Saksi pergi merantau ke Jakarta;
- Bahwa Saksi merantau sekitar setiap 3 bulan;
- Bahwa Saksi merantau sejak tahun 1984;
- Bahwa Saksi tidak lagi merantau sekitar tahun 2006;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syaidah sejak bayi;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya hibah tanah dari Penggugat I kepada Syaidah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui prosesnya;
- Bahwa Syaidah tidak pernah mengolah tanah sengketa;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



- Bahwa tanah diolah oleh Penggugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan ayah Syaidah bernama Masnan namun tidak kenal dengan ibunya;
- Bahwa Syaidah adalah anak angkat Penggugat I sejak kecil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Syaidah menikah;
- Bahwa Saksi kenal suami Syaidah bernama Sukron;
- Bahwa Saksi mengetahui hibah tersebut sekitar 2-3 bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya hibah dari Penggugat I kepada Syaidah dari para pengacara dan pejabat desa saat ramai di dekat pelataran rumah Saksi yang kemudian diperlihatkan surat hibah tersebut;
- Bahwa Saksi berada di dekat lokasi sejak kecil;
- Bahwa tanah tersebut awalnya berbentuk cekung yang kemudian diuruk;
- Bahwa tanah tersebut diuruk dari pihak Penggugat I;
- Bahwa Saksi melihat sendiri surat hibah tanah sengketa;
- Bahwa surat tersebut tidak dilengkapi stempel namun ada segel dari pemerintah desa;
- Bahwa Syaidah tidak pernah mengolah tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 420 m²;
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat ini dipasang baja ringan;
- Bahwa baja ringan dipasang oleh keluarga Penggugat I;
- Bahwa baja ringan dipasang sejak 3 bulan yang lalu;
- Bahwa tanah sengketa terdapat pohon bambu dan pohon mangga;
- Bahwa pohon bambu sudah ada sejak dulu sedangkan pohon mangga Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2022 telah dilakukan pemeriksaan setempat dan ditemukan fakta sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang menjadi sumber sengketa terletak di Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Kadir dan Nuryati;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Rumah Sabari;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Mohalip;
- Bahwa Tanah dipagari oleh Penggugat II;



- Bahwa Tergugat menyatakan bahwa 221 m2 yang bagian utara yang sudah dihibahkan Penggugat I kepada orang tua Tergugat;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat serta Tergugat menyatakan tidak ada hal yang akan diajukan serta telah mengajukan kesimpulan tanggal 23 Maret 2022 dan memohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM REKONPENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur dengan alasan bahwa gugatan dalam posita menyampaikan mengenai Hibah dan Para Penggugat merasa dihalangi oleh pihak lain, namun dalam petitum menuntut Perbuatan Melawan Hukum yang tidak ada kaitan dengan tindakan yang dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam posita poin 7 Para Penggugat telah menguraikan bahwa permasalahan ini sampai dengan diajukan ke Pengadilan Negeri Jepara dikarenakan Tergugat merasa bahwa sebagian tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat, sehingga Tergugat menghalangi proses Pensertifikatan atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Penggugat II, sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam petitum 2, 3 Para Penggugat telah menguraikan sebagai berikut :

2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Sah dari Obyek Sengketa (Sebidang tanah dengan C Desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas – batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa);
3. Menyatakan Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah tertanggal 27 Juni 2003 dari Penggugat I kepada Syaidah adalah tidak benar dan tidak Sah, sehingga Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari SYAIDAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada AFIYATUR ROHMANIAH (Tergugat) tertanggal 16 Februari 2014 juga tidak Sah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati poin 7 posita petitum gugatan Para Penggugat maka yang dipersoalkan Para Penggugat adalah Sikap Tergugat yang merasa bahwa sebagian tanah Obyek Sengketa adalah milik Tergugat menghalangi proses pensertifikatan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat II, sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan surat keterangan kepemilikan tanah Obyek Sengketa maka dengan diuraikan petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam petitum 2,3 tersebut, Para Penggugat meyakini surat keterangan kepemilikan tanah Obyek Sengketa akan diberikan oleh pihak Desa sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi tentang Kedudukan Hukum dari Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas dengan alasan Penggugat I mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya, namun telah diberikan kepada Penggugat II, sehingga dengan demikian maka kontradiktif dengan pernyataan sebelumnya, jika sudah diberikan kepada Penggugat II, maka Penggugat I sudah tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa hubungan Penggugat I, II adalah ibu dan anak yang merasa sebagai Pemilik Sah dari Obyek Sengketa (Sebidang tanah dengan C Desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa) maka Penggugat I mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan kurang pihak dengan alasan bahwa karena dalam gugatannya nya pihak Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dinyatakan tidak berani memberikan Surat Keterangan Kepemilikan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II, harusnya diikutsertakan sebagai pihak Tergugat karena berhubungan langsung dan nyata dengan Penggugat I dan Penggugat II dan berpotensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak ada petitum tentang kewajiban Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara maka dengan tidak dijadikannya Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara sebagai pihak tidak membuat perkara ini menjadi kurang pihak sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan salah alamat dengan alasan bahwa gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara saja, bukan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita poin 7 Para Penggugat mendalilkan bahwa permasalahan ini sampai dengan diajukan ke Pengadilan Negeri Jepara dikarenakan Tergugat merasa bahwa sebagian tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat, sehingga Tergugat menghalangi proses pensertifikatan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat II, sehingga Pihak Desa tidak berani memberikan surat keterangan kepemilikan tanah obyek sengketa maka yang mempunyai permasalahan dengan pensertifikatan tanah adalah orang tua Tergugat atau Tergugat sehingga walaupun Pemerintah Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara gugatan Para Penggugat tidak menjadi salah alamat sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tidak beralasan maka eksepsi Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa petitum 2 gugatan Para Penggugat adalah menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari obyek sengketa (sebidang tanah dengan C Desa Nomor : 1135 atas nama TUMBU b MORODIRAN Persil Nomor 69 a, Kelas I, luas : 442 m² terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Muh Alip, Timur : Jalan Desa);

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal dalil dalil gugatan Para Pengugat dengan menyatakan bahwa pada 27 Juni 2003, sebagian atau seluas 221 M² tanah obyek sengketa tersebut, telah dihibahkan oleh



Penggugat I kepada ibu Tergugat (Syaidah) dan yang cukup mengejutkan secara fakta hukum Penggugat I sendiri yang telah memberikan Hibah secara tertulis dengan Cap Jempol yang tertera dalam Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah kepada ibu Tergugat (Syaidah), sebagaimana diuraikan dalam poin satu posita pada bagian pokok perkara jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal gugatan Para Penggugat maka Para pihak harus membuktikan dalil masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Masrukin, Maslihan, M. Ronji;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Mohalip, Raban;

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara ini disebabkan ketidakpastian kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan luas 221 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut :

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Sebelah Utara | : Tanah milik Kadir, Nuryati; |
| Sebelah Timur | : Jalan Desa; |
| Sebelah Selatan | : Tanah milik Penggugat I |
| Sebelah Barat | : Tanah milik Mohalip; |

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalam poin satu posita pada bagian pokok perkara jawaban Tergugat dapat disimpulkan bahwa Tergugat mengakui bahwa asal usul tanah yang bersangkutan berasal dari Penggugat I;

Menimbang, bahwa pengakuan adalah bukti sempurna yang memberatkan pihak yang mengakuinya;

Menimbang, bahwa Saksi Masrukin, Maslihan, M. Ronji menerangkan bahwa tanah yang menjadi sumber sengketa adalah perkara ini adalah milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Masrukin, Maslihan, M. Ronji dan pengakuan Tergugat bahwa asal usul tanah sengketa adalah milik Penggugat I maka dapat disimpulkan bahwa asal usul tanah sengketa adalah milik Penggugat I;

Menimbang bahwa terhadap dalil Tergugat pada poin satu posita pada bagian pokok perkara jawaban Tergugat, Para Penggugat menyatakan



tidak pernah memberikan/menghibahkan tanah miliknya kepada orang tua Tergugat yang bernama Syaidah;

Menimbang, bahwa bukti T-5 dan P-3 adalah Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah yang tercatat No SPPT 0145 blok 015 klas A 39 luas 442 kampung gondong dari Tasrifah Tumbu kepada Syaidah seluas 221 M2 dengan batas-batas Utara : Aldi, Selatan :Tasripah Tumbu, Barat : Sarijan, Timur : Jalan Batu;

Menimbang, bahwa bukti T-4 dan P-4 adalah Surat Keterangan Hibah Tanah Darat yang terletak di Desa Bandungrejo Kecamatan Kalinyamatan dan tercatat No SPPT 0145 blog 015-0184.0 klas 083 seluas± 221 M2 dengan batas-batas Utara : Aldi, Selatan : Tasripah Tumbu, Barat : Sarijan, Timur : Jalan, dari Syaidah kepada Afiyatur Rohmaniah;

Menimbang, bahwa Saksi Mohalip menerangkan bahwa Saksi mengetahui sendiri adanya hibah tanah dari Penggugat I kepada Syaidah karena Saksi hadir memberikan cap jempol;

Menimbang, bahwa Saksi Mohalip menerangkan bahwa dalam surat hibah tersebut Syaidah memberikan cap jempol;

Menimbang, bahwa Saksi Mohalip menerangkan bahwa Syaidah bercap jempol pada dalam bukti T-5 dan P-3 (Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah yang tercatat No SPPT 0145 blok 015 klas A 39 luas 442 kampung gondong dari Tasripah Tumbu kepada Syaidah seluas 221 M2) sementara dalam bukti T-5 dan P-3 tersebut membubuhkan tandatangan;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Mohalip tidak sama dengan fakta yang terlihat dalam bukti T-5 dan P-3 adalah Surat Keterangan Pemberian Hibah Tanah yang tercatat No SPPT 0145 blok 015 klas A 39 luas 442 kampung gondong dari Tasripah Tumbu kepada Syaidah seluas 221 M2 maka keterangan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pada bukti T-4/P-4, Syaidah membubuhkan cap jempol, sedangkan pada bukti T-5/P-3 Syaidah membubuhkan tandah tangan sebagai tanda persetujuan Syaidah dalam kedua surat keterangan tersebut;

Menimbang, bahwa pada bukti T-4/P-4 dibuat tahun 2014 sedangkan bukti T-5/P-3 dibuat tahun 2003;

Menimbang, bahwa bukti T-5/P-3 dibuat sebelum bukti T-4/P-4 artinya surat keterangan yang dibubuhi cap jempol dibuat setelah surat keterangan yang dibubuhi tanda tangan;



Menimbang, bahwa ada perbedaan tanda persetujuan Syaidah yaitu cap jempol pada bukti T-4/P-4 dan tandatangan dalam bukti T-5/P-3 dan Penggugat I menyatakan tidak pernah menghibahkan/memberikan tanah kepada Syaidah;

Menimbang, bahwa bila Syaidah kemudian bisa baca tulis maka seharusnya yang dibuat terlebih dahulu adalah surat keterangan yang dibubuhi cap jempol baru dibuat surat keterangan yang ditandatangani tetapi berdasarkan alat bukti T-5/P-3 dan T-4/P-4 yang terjadi sebaliknya maka terdapat kejanggalan dalam pembuatan bukti T-5/P-3;

Menimbang, bahwa Penggugat I menyatakan tidak pernah menghibahkan/memberikan tanah kepada Syaidah dan ada kejanggalan dalam bukti T-5/P-3 maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat I tidak pernah memberikan atau menghibahkan tanah kepada Syaidah sehingga bukti T-5/P-3 tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Saksi Raban menerangkan bahwa Saksi tahu bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan luas 221 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Kadir dan Nuryati;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat I

Sebelah Barat : Tanah milik Mohalip;

telah dihibahkan oleh Penggugat I kepada Syaidah berdasarkan bukti T-5/P-3;

Menimbang, bahwa bukti T-5/P-3 tidak mempunyai kekuatan hukum dan telah dikesampingkan maka keterangan Saksi Raban patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-3 adalah Surat Keterangan NJOP Nomor :851/IX/SK-NJOP/2016 penerbitannya didasarkan bukti T-5/P-3 maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah Surat Keterangan Kematian a.n. Syaidah hanya menerangkan bahwa Syaidah telah meninggal tidak berkaitan ada atau tidaknya peralihan hak atas tanah yang menjadi penyebab sengketa dalam perkara ini maka patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat I menyatakan tidak pernah menghibahkan/memberikan tanah kepada Syaidah dan ada perbedaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda persetujuan Syaidah yaitu cap jempol pada bukti T-4/P-4 dan tandatangan dalam bukti T-5/P-3 maka bukti T-5/P-3 tidak ada kaitannya dengan sebidang tanah yang terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan luas 221 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Kadir dan Nuryati;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat I

Sebelah Barat : Tanah milik Mohalip;

Menimbang, bahwa Penggugat I menyatakan tidak pernah menghibahkan/memberikan tanah kepada Syaidah maka Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah tertanggal 27 Juni 2003 dari Penggugat I kepada Syaidah (bukti T-5/P-3) adalah tidak benar dan tidak Sah;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah tertanggal 27 Juni 2003 dari Penggugat I kepada Syaidah adalah tidak benar dan tidak Sah maka Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari Syaidah kepada Afiyatur Rohmaniah (Tergugat) tertanggal 16 Februari 2014 juga tidak Sah;

Menimbang, bahwa Penggugat I tidak pernah menghibahkan atau memberikan setengan tanah milik Penggugat I kepada Syaidah; maka dapat disimpulkan bahwa seluruh tanah seluas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Rt.03, Rw. 03, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Moh alip, Timur : Jalan Desa adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi Masrukin menerangkan bahwa permasalahan yang terjadi dalam sengketa tanah ini adalah tanah tersebut tidak bisa disertifikatkan karena ada 2 bukti pembayaran pajak atas nama yang berbeda dalam 1 objek tanah;

Menimbang, bahwa bukti P-6 adalah fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2021 an. Nomor Obyek Pajak 33.20.021.002.015-0145 0 Tasripah-Tumbu yang menerangkan objek pajak terletak di Rt.03 Rw 03 Bandungrejo Kalinyamatan Jepara nama wajib pajaknya Tasripah Tumbu;

Menimbang, bahwa bukti P-6 diajukan oleh Para Penggugat dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa bukti P-6 untuk tanah yang menjadi penyebab perkara ini yaitu tanah seluas : 442 m2 terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan :

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Jpa



Saburi, Barat : Moh alip, Timur : Jalan Desa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat maupun Tergugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2021 an. Nomor Obyek Pajak 33.20.021.002.015-0184 0 Afiyatur Rohmania yang menerangkan objek pajak terletak di Rt.03 Rw 03 Bandungrejo Kalinyamatan Jepara nama wajib pajaknya Afiyatur Rohmania;

Menimbang, bahwa bukti T-1 diajukan oleh Tergugat dapat disimpulkan bahwa Tergugat menyatakan bahwa bukti T-1 untuk tanah yang menjadi penyebab perkara ini yaitu tanah seluas : 221 m² terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Tasripah Tumbu, Barat : Moh alip, Timur : Jalan Desa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat maupun Tergugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 dan Bukti P-1 maka dalam satu obyek pajak terdapat 2 (dua) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);

Menimbang, bahwa Tergugat mendaftarkan tanah yang bukan miliknya sebagai objek pajak atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa perbuatan mendaftarkan tanah sebagai objek pajak terhadap tanah yang bukan miliknya tanpa persetujuan pemilik tanah tersebut adalah perbuatan yang melanggar kewajiban hukum subjek hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat mendaftarkan tanah milik Penggugat I, II sebagai objek pajak atas nama Tergugat membuat Penggugat I, II mengalami kerugian berupa kesulitan membuat sertifikat tanahnya maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa pada petitum 1 gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi adalah menetapkan secara hukum bahwa sebagian atau seluas 221 M² tanah obyek sengketa tersebut dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanahnya Ali
- Sebelah Selatan : Tanahnya Tasripah Tumbu
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Sarijan

adalah sah milik Tergugat;



Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat kompensasi/ Para Tergugat rekompensi dikabulkan dimana tanah tersebut adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat kompensasi/ Para Tergugat rekompensi maka gugatan Penggugat Rekompensi tidak beralasan sehingga harus ditolak;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat Kompensi dikabulkan maka Tergugat kompensasi/Penggugat Rekompensi dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Sah Sebidang tanah luas : 442 m² terletak di Desa Bandungrejo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Kadir / Nur yati, Selatan : Saburi, Barat : Mohalip, Timur : Jalan Desa;
3. Menyatakan Surat Keterangan Pemberian / Hibah Tanah tertanggal 27 Juni 2003 dari Penggugat I kepada Syaidah adalah tidak benar dan tidak Sah, sehingga Surat Keterangan Hibah Tanah Darat dari Syaidah kepada Afiyatur Rohmaniah (Tergugat) tertanggal 16 Februari 2014 juga tidak Sah;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

DALAM REKOMPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;



DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp452.500,00,00 (empat ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara, pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022, oleh kami, Dr. Rightmen MS Situmorang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Wilham, S.H, M.H dan Tri Sugondo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 6 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eko Budhi Harto, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Andi Wilham, S.H, M.H

ttd

Dr. Rightmen MS Situmorang, S.H., M.H.

ttd

Tri Sugondo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Eko Budhi Harto, S.H.

Perincian Biaya :

| | |
|-------------------------|---|
| 1. Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. Materai | Rp10.000,00 |
| 3. Redaksi | Rp10.000,00 |
| 4. Biaya Proses | Rp50.000,00 |
| 5. Biaya Sumpah Saksi | Rp20.000,00 |
| 6. Panggilan | Rp95.000,00 |
| 7. Penggandaan berkas | Rp17.500,00 |
| 8. PNPB | Rp30.000,00 |
| 9. Pemeriksaan setempat | Rp190.000,00 |
| Jumlah | Rp452.500,00 (empat ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah); |