



PUTUSAN
Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUJANI Bin KARSIDIN, Tempat tanggal lahir Rembang 01 Juli 1960 Jenis Kelamin Laki-laki Agama Islam pekerjaan Wiraswasta Kewarganegaraan Indonesia Alamat Dukuh Sawahan, RT/RW: 002/002, Desa Kuniran, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati. dalam hal ini memberikan kuasa kepada FADHILATUS SOBRI, S.H., HILMI FACHRUDDIN, S.H., & M. HENDRI AGUSTIAWAN, S.H., M.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "FAGUSTIFA LAW FIRM" yang beralamat di Perum Griya Kencana II, Jalan Sunan Kalijaga, Gang Gaharu Raya No. 51, RT/RW 04/01, Desa Sidokerto, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI, Tempat tanggal lahir Pati 28 September 2005 Jenis Kelamin Perempuan Agama Islam pekerjaan Karyawan Swasta Kewarganegaraan Indonesia Alamat Dukuh Japah, RT/RW: 004/004, Desa Bulumulyo, Kecamatan Batangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. DEDDY GUNAWAN, S.H., M.H dan EVI FIKRIYAH, S.H Advokat pada Kantor Advokat "DEDDY GUNAWAN, S.H. MH & REKAN" yang beralamat Jl. Raya Pati-Kayen KM 3 Panjunan

Hal 1 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



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

RT 023 RW 003 Pati berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 18 September 2024 sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4
September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Pati pada tanggal 4 September 2024 dalam Register Nomor
50/Pdt.G/2024/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menikah dengan seorang perempuan
bernama WARSINI, dari pernikahan tersebut keduanya dikaruniai
seorang anak perempuan bernama ANIK SUMARNI;
2. Bahwa ANIK SUMARNI menikah dengan seorang laki-laki
bernama SUKARDI, dan kemudian memiliki seorang anak perempuan
bernama KERFI DEVI ANINTA (Tergugat), yang berarti Tergugat
adalah cucu kandung dari Penggugat (bukti P-2);
3. Bahwa pada tanggal 15 November 2014, istri Penggugat yaitu
WARSINI, telah meninggal dunia (bukti P-3);
4. Bahwa sejak awal pernikahan, Penggugat dan almarhumah
istrinya tinggal di sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah
dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas
nama Tergugat, dengan batas – batas sebagai berikut:

Selatan : Jalan ;
Utara : Nuril Khag Saifullah ;
Barat : Sarno/Damisih ;
Timur : Jalan ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai .Obyek Tanah ;

5. Bahwa setelah istrinya wafat, Penggugat tinggal sendirian di
rumah yang berada pada obyek tanah tersebut;

Hal 2 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



6. Bahwa meskipun Obyek Tanah tersebut sekarang atas nama Tergugat, namun sejatinya Obyek Tanah itu adalah harta warisan dari almarhumah istri Penggugat yang seharusnya juga menjadi hak Penggugat, ditambah lagi bangunan rumah di atasnya merupakan bangunan yang didirikan oleh Penggugat sendiri. Namun karena rasa sayang Penggugat terhadap cucunya (Tergugat), Penggugat mengizinkan Tergugat untuk memproses SHM atas nama Tergugat, dimana saat itu Tergugat berjanji kepada Penggugat bahwasanya Penggugat akan tetap memiliki hak untuk tinggal di Obyek Tanah dan bangunan rumah tersebut selama hidupnya;

7. Bahwa ternyata Tergugat tidak memenuhi janjinya tersebut dengan tidak mengakui hak Penggugat untuk tetap tinggal di obyek tanah dan bangunan rumah tersebut, dan bahkan secara terang-terangan Tergugat mengusir Penggugat dari rumah tersebut yang menyebabkan Penggugat merasa dirugikan;

8. Bahwa karena Penggugat bersikukuh tetap menempati rumah yang ia bangun selama ini bersama almarhum istrinya, maka sungguh dengan teganya Tergugat malah melaporkan Penggugat atas dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa hak pada Polresta Pati pada tanggal 29 September 2023;

9. Bahwa atas laporan tersebut maka pada tanggal 18 Maret 2024, terjadi proses mediasi di Kantor Kepolisian Resort Kota Pati antara Penggugat dengan Tergugat yang menghasilkan perjanjian yang terurai dalam SURAT PERJANJIAN tertanggal 18 Maret 2024 sebagai berikut (bukti P-1):

- Penggugat bersedia untuk tanda tangan segala dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM nomor 01611 dengan syarat diberikan uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) secara tunai;
- Kompensasi tersebut berkaitan dengan rumah dan bangunan yang pernah digunakan untuk tempat tinggal Penggugat karena

Hal 3 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



rumah dan bangunan diatas tanah tersebut yang membangun adalah Penggugat;

- Pemberian kompensasi tersebut harus diberikan paling lambat pada tanggal 1 Juni 2024 kepada Penggugat;
- Apabila sampai dengan tanggal 18 Juni 2024, Tergugat tidak kunjung memberikan kompensasi tersebut, maka Tergugat bersedia untuk memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 untuk berjualan sepeda kepada Penggugat;
- Apabila dalam kurun waktu sampai dengan tanggal 18 Juni 2024, mengingat usia dan kesehatan Penggugat yang sudah rentan jika Penggugat meninggal dunia, maka Tergugat bersedia memberikan hak atas kompensasi tersebut kepada Sdr. Sunawi bin Karsidin (Adik kandung Penggugat);

10. Bahwa setelah terjadinya perjanjian tersebut, maka dengan berat hati dan rasa kecewa yang begitu besar, maka Penggugat meninggalkan rumah yang ia bangun dan rawat selama ini, sehingga kemudian dengan kondisi sakit-sakitan Penggugat akhirnya tinggal dan dirawat di rumah adik kandungnya;

11. Bahwa, sampai dengan jangka waktu terakhir Pembayaran uang kompensasi yaitu pada tanggal 1 Juni 2024, ternyata Tergugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya melakukan Pembayaran uang kompensasi kepada Penggugat dan tidak pula memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 untuk berjualan sepeda kepada Penggugat;

12. Bahwa karena perjanjian yang terdapat dalam SURAT PERNYATAAN tersebut masih berlaku sampai saat ini, maka ketentuan ini harus dipatuhi oleh Tergugat maupun Penggugat berdasarkan Pasal 1338 KUHPer yang menyatakan:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu

Hal 4 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

13. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana perjanjian yang telah dibuat, sehingga Penggugat merasa dirugikan karena rumah yang berdiri di atas tanah Tergugat merupakan bangunan yang didirikan oleh Penggugat dan merupakan tempat tinggal Penggugat selama ini.

14. Bahwa karena belum dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Penggugat telah melakukan beberapa kali teguran baik secara lisan maupun tertulis (somasi) kepada tergugat sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana Surat Teguran Pertama tertanggal 19 Juli 2024 (bukti P-5) dan surat teguran kedua tertanggal 16 Agustus 2024 (bukti P-6);

15. Bahwa, ternyata surat teguran (somasi) yang dilayangkan Penggugat tersebut juga tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian maka Tergugat dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya kepada Penggugat, terlebih lagi belakangan Tergugat telah berusaha untuk menghindari Penggugat dengan tidak dapat lagi dihubungnya Tergugat oleh Penggugat baik melalui telepon maupun di tempat kediamannya, sehingga dengan demikian maka Tergugat dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya melakukan pembayaran uang kompensasi yang menjadi hak Penggugat berdasarkan kesepakatan;

16. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak dilaksanakannya Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 1 Juni 2024 dan/atau memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertifikat nomor 01611 yang sudah

Hal 5 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diselesaikan paling lambat pada tanggal 18 Juni 2024, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebesar **Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);**

17. Bahwa, terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pati menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;

18. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas nama Tergugat;

19. Bahwa jika ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 telah dialihkan kepada pihak lain mohon agar dilakukan lebih dahulu penyitaan atas barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak berupa tanah dan rumah milik Tergugat yang cukup untuk menjamin dipenuhinya gugatan Penggugat;

20. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati agar berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk **seluruhnya**;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai;

Hal 6 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas nama Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas barang bergerak yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat, dan/atau barang tidak bergerak berupa tanah dan rumah milik Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
8. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain mohon putusan yang benar dan adil menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat maupun Tergugat datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh proses mediasi dengan perantaraan Mediator Hakim Erni Priliawati S.H.,S.E. M.H. berdasarkan Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti tanggal 19 September 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Laporan dari Mediator tersebut tanggal 03 Oktober 2024 yang pada pokoknya menerangkan bahwa mediasi tidak berhasil karena kedua belah pihak mencapai kesepakatan tidak mencapai kesepakatan;

Hal 7 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 16 Oktober 2024 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata secara tegas diakui kebenarannya.-
2. Eksepsi **Obscur Libel (gugatan tidak jelas)**.

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap. Ketidakjelasan dan ketidaklengkapan posita gugatan Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa titel gugatan adalah Gugatan Wanprestasi, akan tetapi pada posita yang disebut Obyek adalah tanah SHM No. 01611 luas 134 m² atas nama Tergugat (Vide : posita angka 4, 5, 6 dan 7). Hal tersebut membuktikan bahwa **obyek sengketa gugatan Penggugat tidak jelas;**
- b. Bahwa pada posita angka 9, Penggugat menguraikan mengenai perjanjian terkait dengan penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM Nomor 01611. Akan tetapi, gugatan Penggugat tidak menguraikan apakah penjualan sebidang tanah milik Tergugat dimaksud telah terjadi atau belum ? Gugatan Penggugat juga tidak mencantumkan hal-hal terkait penjualan dimaksud Penggugat. Hal tersebut membuktikan bahwa **fundamentum petendi gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap;**
- c. Bahwa **petitum tidak terang dan tidak pasti**, karena Penggugat tidak menyantumkan dalam *petitum*, atas dasar apa Penggugat mengajukan *petitum* angka 2 sampai dengan angka 8.

Hal 8 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Tidak ada obyek sengketa yang tercantum dalam *petitum* gugatan Penggugat.

Bahwa berdasar hal-hal terurai di atas, terbukti bahwa **gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*)**. Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan Penggugat **tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan**. Oleh karena itu, berdasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004, Gugatan Penggugat wajib **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)**.-

3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan kurang pihak).

Bahwa pada posita angka 4, Penggugat menyatakan bahwa obyek berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 m² atas nama Tergugat dan kemudian pada posita angka 9, Penggugat menguraikan mengenai perjanjian terkait dengan penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM Nomor 01611 ;

Bahwa oleh karena, Penggugat menguraikan mengenai penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM Nomor 01611, hal tersebut berarti bahwa Penggugat mengakui ada peralihan hak atas dasar penjualan tanah SHM Nomor 01611 kepada orang lain (Pembeli). Dengan demikian, **terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak** (pihak dalam gugatan tidak lengkap). Hal tersebut membuktikan bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karena itu, gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah terurai dan tertuang dalam Eksepsi, mohon diberlakukan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ;
2. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 1, 2 dan 3 adalah benar ;

Hal 9 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



3. Bahwa Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan kebenaran gugatan Pengugat posita angka 4 ;
4. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 5 sampai dengan angka 16 adalah tidak benar dan tidak berdasar. Oleh karena itu, Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut ;
5. Bahwa oleh karena, dalil-dalil Gugatan Penggugat posita angka 5 sampai dengan angka 16 adalah tidak benar dan tidak berdasar, maka dalil-dalil Penggugat posita angka 17 sampai dengan angka 21 mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;
6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, maka gugatan Penggugat mohon ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

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

Hal 10 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 23 Oktober 2024 demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 30 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, terdiri dari:

1. Fotokopi Surat pernyataan antara Kerfi Devi Aninta Bin Sukardi (Tergugat dengan Sujani Bin Karsidin (Penggugat) tertanggal 18 Maret 2024 bukti surat mana telah dicocokkan dari fotocopy dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P -1;
2. Fotokopi Surat keterangan Nomor 378/VIII/2024 tanggal 26 Agustus 2024 yang dikeluarkan An Kepala Desa Kuniran, Kec. Batangan Kab. Pati bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian An Warsini Nomor 3318-KM-05022024-0051 tanggal 5 Pebruari 2024 bukti surat mana telah dicocokkan dari fotocopy dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An Sujani bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P -5;
5. Fotokopi Peringatan/Somasi Terakhir Kepada Kerfi Devi Aninta Binti Sukardi tertanggal 19 Juli 2024 bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P -5;
6. Fotokopi Peringatan/Somasi Kepada Kerfi Devi Aninta Binti Sukardi tertanggal 16 Agustus 2024 bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P -6;
7. Fotokopi Surat Ukur yang dikelarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati tertanggal 8 Oktober 2024, bukti surat mana telah

Hal 11 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P -7;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, di persidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1.SUPARI, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah kakak kandung Saksi;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Warsini;
- Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan Warsini dikaruniai 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama Anik Sumarni ;
- Bahwa Istri Penggugat sudah meninggal tahun 2024;
- Bahwa anak Penggugat yang bernama Anik Sumarni sudah meninggal duluan baru istri Penggugat ;
- Bahwa anak Penggugat yang bernama Anik Sumarni ketika sebelum meninggal sudah berkeluarga dengan seorang laki-laki yang bernama Sukardi;
- Bahwa perkawinan Anik Sumarni dengan Sukardi dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama Kerfi Devi Aninta (Tergugat);
- Bahwa Tergugat tinggal serumah dengan Penggugat dan istrinya ;
- Bahwa Tergugat tinggal serumah dengan Penggugat dan istrinya atas kemauan Saksi tidak tahu tetapi Tergugat tidak mau pulang kerumah orang tuanya ;
- Bahwa setelah istrinya Penggugat meninggal Tergugat tinggal di rumah Penggugat tersebut dengan ditemani ayahnya (menantu Penggugat) jadi bertiga ;
- Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini sehubungan dengan tanah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat (cucunya) tanah tersebut dengan permintaan agar Penggugat dirawat selama hidupnya tetapi ternyata Penggugat dibiarkan sendiri tidak diurus oleh Tergugat dan menantunya (ayah Tergugat) sehingga Penggugat dijemput oleh saudaranya diajak tinggal bersamanya di Desa Sambiyon Kec. Kaliori Kab. Rembang ;

Hal 12 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



- Bahwa Penggugat meninggalkan rumah tersebut lupa kurang lebih sekitar 11 bulan;
- Bahwa ketika tanah tersebut dialihkan Penggugat kepada Tergugat posisi Penggugat ada di rumah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut terletak Di Desa Kuniran Kec. Batangan Kab. Pati;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah tersebut ketika masih ditinggali Penggugat ;
- Bahwa ketika Penggugat ditinggal sendirian oleh Tergugat kondisi Penggugat dalam keadaan sakit ;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah tanah tersebut sudah dialihkan tetapi sebelumnya oleh Tergugat mau dijual tetapi dilarang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ke Polres Pati berkaitan dengan tanah tersebut yang akan dijual oleh Tergugat ;
- Bahwa ada kesepakatan ketika Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati yaitu Penggugat tanah tersebut boleh dijual tetapi dengan syarat Penggugat diberi uang kompensasi sebesar Rp200.000.000,- atas penjualan tanah tersebut dan ada perjanjiannya ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual tetapi Saksi tidak tahu pembelinya;
- Bahwa Tergugat pernah datang ke rumah yang ditempati oleh Penggugat di Desa sembiyan Kec. Kaliori Kab. Rembang di tawar akan dikasih Rp50.000.000 tetapi Penggugat menolaknya;
- Bahwa ketika Saksi tidak ikut di Polres untuk menyaksikan perjanjian tersebut karena yang mendampingi Penggugat adalah kakak Saksi yang bernama Sunari;
- Bahwa yang diharapkan Penggugat kaitannya dengan perkara ini adalah meminta uang Rp200.000.000 ;

Hal 13 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui batas- batas tanah tersebut yaitu : sebelah utara toko Suwarno, Sebelah Barat toko tetapi tidak tahu pemiliknya, Sebelah selatan Jalan, Sebelah timur Jalan ;
- Bahwa Tanah tersebut sudah bersertifikat an Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai Tergugat tetapi sudah dijual oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak siapa yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang mendirikan bangunan di obyek sengketa;
- Bahwa sebelumnya di tanah tersebut ada bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Penggugat dengan istrinya juga Tergugat setelah istri Penggugat meninggal dunia menantunya tinggal bersama jadi bertiga;
- Bahwa asal mula tanah tersebut diperoleh Penggugat pemberian orang tua dari Istrinya;
- Bahwa Tergugat sekarang belum menikah;
- Bahwa Saksi kurang tahu usia Tergugat yang jelas sudah lulus SMA;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama dengan Penggugat sejak masih sekolah;
- Bahwa saudara Penggugat semuanya ada 4 termasuk Penggugat;
- Bahwa Penggugat bersaudara urutannya Penggugat, Sunawi, Watini dan Saksi;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal bersama saudara perempuannya yang bernama Watini di Desa Sambiyon Kec. Kaliori Kab. Rembang;
- Bahwa setelah Penggugat menikah dengan Warsini tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

Hal 14 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



- Bahwa Penggugat ikut saudaranya bukan tinggal bersama Tergugat dan ayahnya karena Penggugat dibiarkan sendirian tidak dirawat oleh Tergugat dan ayahnya;
- Bahwa Penggugat tinggal bersama saudaranya atas kemauan sendiri karena tidak dirawat oleh Tergugat dan ayahnya (menantunya);

2.SUNAWI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat kakak kandung Saksi;
- Bahwa Penggugat pernah menikah dengan Warsini;
- Bahwa perkawinan Penggugat dengan Warsini dikaruniai 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama Anik Sumarni;
- Bahwa Istri Penggugat sudah meninggal tahun 2024;
- Bahwa anak penggugat yang bernama Anik Sumarni sudah meninggal duluan baru istri Penggugat;
- Bahwa anak Penggugat yang bernama Anik Sumarni sebelum meninggal sudah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Sukardi;
- Bahwa perkawinan Anik Sumarni dengan Sukardi dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama Kerfi Devi Aninta (Tergugat);
- Bahwa setelah ibunya Tergugat (Anak Penggugat) meninggal, Tergugat tinggal serumah dengan Penggugat bersama ayahnya (Sukardi)
- Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini terkait tanah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat (cucunya) tanah tersebut di berikan kepada Tergugat dan minta agar Penggugat dirawat selama hidupnya tetapi ternyata Penggugat dibiarkan sendiri oleh Tergugat dan menantunya (ayah Tergugat) sehingga Penggugat dijemput oleh Saudaranya diajak tinggal bersamanya di Desa Sambian Kec. Kaliori Kab. Rembang ;
- Bahwa ketika tanah tersebut dialihkan Penggugat kepada Tergugat posisi Penggugat di rumah tersebut;

Hal 15 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Kuniran Kec. Batangan Kab. Pati;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah tersebut ketika masih ditinggali Penggugat;
- Bahwa ketika Penggugat ditinggal sendirian oleh Tergugat kondisi Penggugat dalam keadaan sakit;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang tanah tersebut masih dikuasai Tergugat karena sebelumnya oleh Tergugat mau dijual tetapi dilarang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ke Polres Pati berkaitan dengan tanah tersebut yang akan dijual oleh Tergugat;
- Bahwa ada kesepakatan ketika Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati yaitu oleh Penggugat tanah tersebut boleh dijual tetapi dengan syarat Penggugat diberi uang kompensasi sebesar Rp200.000.000,- sebelumnya Penggugat minta Rp 300.000.000, tetapi disanggupi oleh Tergugat Rp 200.000.000,- atas penjualan tanah tersebut dan ada perjanjiannya ;
- Bahwa Saksi di Polres ikut menyaksikan perjanjian tersebut dan Saksi juga tanda tangan sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi pernah lihat bukti bukti P 1 dan kenal dengan surat bukti tersebut;
- Bahwa yang diharapkan Penggugat kaitannya dengan perkara ini adalah Penggugat meminta uang Rp200.000.000;
- Bahwa yang Saksi ketahui batas tanah tersebut sebelah selatan jalan, sebelah barat tidak tahu, sebelah utara tidak tahu sebelah timur jalan;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat an Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat tersebut berada;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dikuasai Tergugat tetapi Saksi dengar sudah dijual oleh Tergugat;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut Saksi tidak tahu;

Hal 16 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sebelumnya rumah tersebut ada bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Penggugat dengan istrinya juga Tergugat setelah istri Penggugat meninggal dunia menantunya tinggal bersama jadi bertiga;
- Bahwa Tanah tersebut asalmulanya adalah pemberian orang tua dari Istrinya;
- Bahwa Warsini istri Penggugat sebelum menikah dengan Penggugat pernah menikah dengan orang lain;
- Bahwa dalam perkawinan Warsini dengan suaminya tersebut dikarunia berapa anak anak perempuan namanya Ning;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Warsini dalam status janda;
- Bahwa saudara Penggugat semuanya ada 4 termasuk Penggugat;
- Bahwa Penggugat bersaudara urutannya Penggugat, Saksi, Watini dan Suparwi ;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal bersama saudara perempuannya bernama Watini di Desa Sambian Kec. Kaliori Kab. Rembang ;
- Bahwa setelah Penggugat menikah dengan Warsini tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat ikut saudaranya bukan tinggal bersama Tergugat dan ayahnya karena Penggugat dibiarkan sendirian tidak dirawat oleh Tergugat dan ayahnya;
- Bahwa Penggugat tinggal bersama saudaranya atas kemauan sendiri atau diusir karena tidak dirawat oleh Tergugat dan ayahnya (menantunya);

Hal 17 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



3.PRAMONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai tetangga, karena kios Saksi letaknya disebelah baratnya rumah yang ditinggali Penggugat dengan istrinya Warsini;
- Bahwa lokasinya di Desa Kuniran Kec. Batangan Kab. Pati ;
- Bahwa Perkawinan Penggugat dengan Warsini dikarunia seorang anak perempuan yang bernama Anik Sumarni;
- Bahwa Anik Sumarni sudah berkeluarga dengan seorang laki-laki bernama Sukardi;
- Bahwa perkawinan Anik Sumarni dengan Sukardi dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama Kerfi Devi Aninta (Tergugat);
- Bahwa hubungan antara Pengugat dengan Tergugat adalah antara kakek dan cucunya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan Tergugat berkaitan dengan tanah yang terletak di Desa kuniran tersebut;
- Bahwa Saksi membeli ruko di lokasi rumah yang ditinggali oleh Penggugat tanggal 9 September 2016;
- Bahwa ketika itu Penggugat tinggal bersama istrinya dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara detail laporan Tergugat terhadap Penggugat di Polres yang Saksi tahun bahwa tanah yang dijadikan sengketa tersebut awalmulanya merupakan tanah dari orang tuanya istrinya Penggugat (warsini) dimana sebelum Warsini menikah dengan Penggugat pernah menikah dengan orang lain dan dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama Ning (lengkapnya tidak tahu) kemudian tanah tersebut dibagi dua yang sebelah utara dikasihkan Ning yang sebelah selatan dikasihkan Tergugat yang digunakan sebagai tempat tinggal Penggugat dan istrinya serta Tergugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena tanah bagian Ning dibeli oleh besan Saksi ;

Hal 18 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa laporan Tergugat kepada Penggugat di Polres Pati Saksi mengetahuinya dari HP besan Saksi dimana Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ;
- Bahw dari HP besan Saksi, Saksi mengetahui bahwa Penggugat boleh menjual tanah tersebut asalkan diberi uang Rp200.000.000 oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi hanya membaca lewat HP perjanjiannya apabila tanah tersebut dijual Tergugat akan memberikan uang Rp200.000.000 kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melakukan pembuatan bangunan di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dengar bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat tetapi Saksi tidak tahu siapa pembelinya;
- Bahwa tanah tersebut pemberian dari orang tua isrti Penggugat (Warsin);
- Bahwa Warsini sudah meninggal dunia tahun 2024;
- Bahwa Ruko Saksi dengan rumah Saksi jaraknya Sekitar 10 km;
- Bahwa yang menempati ruko Saksi adalah menantuSaksi karena yang berjualan menantu Saksi sebelumnya Saksi;
- Bahwa Saksi terakhir kali tidak berjualan di ruko tersebuttahun 2023;
- Bahwa ketika Saksi jualan di ruko, yang tinggal di lokasi obyek sengketa tersebut adalahPenggugat bersama istrinya dan Tergugat;
- Bahwa Ning itu Anak tiri Penggugat;
- Bahwa tanah milik istri Penggugat tersebut yang diperoleh dari orang tuanya dibagi dua yang sebelah selatan dikasihkan Ning (Anak tiri Penggugat) dan yang sebelah selatan dikasihkan Tergugat;

Hal 19 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



4.SUTRISMI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai tetangga dekat ketika berjualan di Pasar di dekat Penggugat tinggal bersama istrinya dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui istriya Penggugat namanya Warsini;
- Bahwa Perkawinan Penggugat dengan Warsini dikarunia seorang anak perempuan yang bernama Anik Sumarni;
- Bahwa Anik Sumarni sudah berkeluarga dengan seorang laki-laki bernama Sukardi;
- Bahwa perkawinan Anik sumarni dengan Sukardi seorang anak perempuan yang bernama Kerfi Devi Aninta (Tergugat);
- Bahwa hubungan Pengugat dengan Tergugat adalah antara kakek dan cucunya;
- Bahwa istri Penggugat sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan meninggalnya istri Penggugat;
- Bahwa Saksi berjualan di pasar Kuniran tersebut sekitar 5-6 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati masalah rumah yang ditinggali oleh Penggugat tersebut boleh dijual oleh Tergugat asal Penggugat dikasih uang Rp200.000.000;
- Bahwa tanah yang ditempati Penggugat, Istrinya (sebelum meninggal) dan Tergugat tanah milik istrinya Penggugat dari pemberian orang tuanya tetapi setelah menikah dengan Penggugat yang membangun adalah Penggugat;
- Bahwa setelah istri Penggugat meninggal dunia, rumah tersebut ditempati oleh Penggugat, Tergugat dan menantunya Penggugat;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal di rumah saudaranya di Desa Sambiyon Kec. Kaliori, Kab. Pati;

Hal 20 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Penggugat tinggal di rumah saudaranya tersebut karena penggugat tidak ada yang merawat dan kondisi penggugat sekarang dalam keadaan sakit-sakitan;
 - Bahwa alasan Penggugat meminta uang kepada Tergugat apabila tanah tersebut dijual karena Penggugat yang membangun rumah bersama istrinya ketika masih hidup bersama dengan istrinya ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut siapa yang menguasai tetapi Saksi dengar sudah dijual kepada orang lain dan dibangun ruko;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membelinya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun ruko tersebut;
 - Bahwa Tergugat tinggal bersama Penggugat dan istrinya sejak Masih sekolah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa berumur Tergugat tetapi baru tamat SMA tahun yang lalu;
 - Bahwa ketika Penggugat tinggal di rumah saudaranya di Desa Sambian tidak karena diusir oleh Tergugat tetapi karena diajak saudaranya karena tidak ada yang merawat ;
 - Bahwa Warsini ketika menikah dengan Penggugat sudah pernah menikah;
 - Bahwa dari perkawinan dengan suami yang terdahulu dengan Warsini dikarunai seorang anak perempuan yang bernama Ning ;
 - Bahwa Ning juga mempunyai tanah dilokasi tersebut karena istri Penggugat membagi tanah tersebut menjadi 2 yang sebelah utara diberikan Ning dan yang selatan ditempati Warsini bersama Penggugat dan tergugat ketika masih hidup;
 - Bahwa tanah milik istri Penggugat tersebut yang diperoleh dari orang tuanya dibagi dua yang sebelah Utara dikasihkan Ning (Anak tiri Penggugat) dan yang sebelah selatan dikasihkan Tergugat;
- Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Nopember 2024 telah dilakukan pemeriksaan setempat ;

Hal 21 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis 8 Desember 2024 dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 12 Desember 2024 dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi *Obscur Libel* (gugatan tidak jelas) dengan alasan : Bahwa titel gugatan adalah Gugatan Wanprestasi, akan tetapi pada posita yang disebut Obyek adalah tanah SHM No. 01611 luas 134 m² atas nama Tergugat (Vide : posita angka 4, 5, 6 dan 7). Hal tersebut membuktikan bahwa obyek sengketa gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 4 gugatan Penggugat disebutkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 01611 luas 134 m² atas nama Tergugat sebagai obyek tanah bukan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9 poin pertama disebutkan pada tanggal 18 Maret 2024, terjadi proses mediasi di Kantor Kepolisian Resort Kota Pati antara Penggugat dengan Tergugat yang menghasilkan perjanjian yang terurai dalam SURAT PERJANJIAN tertanggal 18 Maret 2024 sebagai berikut (bukti P-1) Penggugat bersedia untuk tanda tangan segala dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik Tergugat Sertifikat Hak Milik nomor 01611 dengan syarat diberikan uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) secara tunai;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9 poin ketiga disebutkan Pemberian kompensasi tersebut harus diberikan paling lambat pada tanggal 1 Juni 2024 kepada Penggugat;

Hal 22 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa dalam posita angka 9 poin keempat disebutkan apabila sampai dengan tanggal 18 Juni 2024, Tergugat tidak kunjung memberikan kompensasi tersebut, maka Tergugat bersedia untuk memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 untuk berjualan sepeda kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9 poin kelima disebutkan apabila dalam kurun waktu sampai dengan tanggal 18 Juni 2024, mengingat usia dan kesehatan Penggugat yang sudah rentan jika Penggugat meninggal dunia, maka Tergugat bersedia memberikan hak atas kompensasi tersebut kepada Sdr. Sunawi bin Karsidin (Adik kandung Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam posita angka 11 disebutkan bahwa, sampai dengan jangka waktu terakhir Pembayaran uang kompensasi yaitu pada tanggal 1 Juni 2024, ternyata Tergugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya melakukan Pembayaran uang kompensasi kepada Penggugat dan tidak pula memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 untuk berjualan sepeda kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 22 disebutkan bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak dilaksanakannya pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 1 Juni 2024 dan/atau memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 yang sudah harus diselesaikan paling lambat pada tanggal 18 Juni 2024, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 11, 22 gugatan Penggugat Pengadilan menyimpulkan bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah izin menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01611 dengan

Hal 23 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguraikan kewajiban Tergugat berupa Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 1 Juni 2024 dan/atau memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertifikat nomor 01611 yang sudah harus diselesaikan paling lambat pada tanggal 18 Juni 2024 dan kewajiban Penggugat bersedia untuk tanda tangan segala dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM nomor 01611;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 11, 22 gugatan Penggugat sudah jelas obyek sengketa gugatan Penggugat sehingga eksepsi ini tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi *Obscuur Libel* (gugatan tidak jelas) dengan alasan : Bahwa pada posita angka 9, Penggugat menguraikan mengenai perjanjian terkait dengan penjualan sebidang tanah milik Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor 01611. Akan tetapi, gugatan Penggugat tidak menguraikan apakah penjualan sebidang tanah milik Tergugat dimaksud telah terjadi atau belum ? Gugatan Penggugat juga tidak mencantumkan hal-hal terkait penjualan dimaksud Penggugat. Hal tersebut membuktikan bahwa *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 11, 22 gugatan Penggugat Pengadilan menyimpulkan bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah izin menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01611 dengan menguraikan kewajiban Tergugat berupa Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 1 Juni 2024 dan/atau memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertifikat nomor 01611 yang sudah harus diselesaikan paling lambat pada tanggal 18 Juni 2024 dan kewajiban Penggugat bersedia untuk tanda tangan segala dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik Tergugat Sertifikat Hak Milik nomor 01611;

Hal 24 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam posita angka 10 gugatan Penggugat disebutkan bahwa setelah terjadinya perjanjian tersebut, maka dengan berat hati dan rasa kecewa yang begitu besar, maka Penggugat meninggalkan rumah yang ia bangun dan rawat selama ini, sehingga kemudian dengan kondisi sakit-sakitan Penggugat akhirnya tinggal dan dirawat di rumah adik kandungnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 10, 11, 22 gugatan Penggugat, Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan kewajibannya memberi izin kepada Tergugat untuk menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01611 dengan cara keluar dari rumah yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01611 sedangkan Tergugat belum melakukan kewajibannya melakukan Pembayaran uang kompensasi yaitu pada tanggal 1 Juni 2024, ternyata Tergugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya melakukan Pembayaran uang kompensasi kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) atau tidak pula memberikan sekotak tanah seluas 3 x 7 Meter Persegi dari sebidang tanah milik Tergugat sertipikat nomor 01611 untuk berjualan sepeda kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 10, 11, 22 gugatan Penggugat maka *fundamentum petendi* gugatan Penggugat sudah jelas dan lengkap, sehingga eksepsi ini tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi *Obscuur Libel* (gugatan tidak jelas) dengan alasan : Bahwa *petitum* tidak terang dan tidak pasti, karena Penggugat tidak menyantumkan dalam petitum, atas dasar apa Penggugat mengajukan petitum angka 2 sampai dengan angka 8. Tidak ada obyek sengketa yang tercantum dalam *petitum* gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 9 poin kesatu, ketiga, keempat, kelima, posita angka 10, 11, 22 gugatan Penggugat maka obyek sengketa, *fundamentum petendi* gugatan Penggugat sudah jelas dan lengkap maka Penggugat sudah menyantumkan atau menguraikan, dasar

Hal 25 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan *petitum* angka 2 sampai dengan angka 8 yang tercantum dalam *petitum* gugatan Penggugat, sehingga eksepsi ini tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan kurang pihak) dengan alasan bahwa pada posita angka 4, Penggugat menyatakan bahwa obyek berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 m² atas nama Tergugat dan kemudian pada posita angka 9, Penggugat menguraikan mengenai perjanjian terkait dengan penjualan sebidang tanah milik Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor 01611. Bahwa oleh karena, Penggugat menguraikan mengenai penjualan sebidang tanah milik Tergugat SHM Nomor 01611, hal tersebut berarti bahwa Penggugat mengakui ada peralihan hak atas dasar penjualan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01611 kepada orang lain (Pembeli). Dengan demikian, *terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak* (pihak dalam gugatan tidak lengkap). Hal tersebut membuktikan bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karena itu, gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2, 3 gugatan Penggugat disebutkan :

2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 2, 3 gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan memohon agar Tergugat dihukum melaksanakan kewajibannya membayar uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) disebutkan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan memohon agar Tergugat dihukum melaksanakan kewajibannya membayar uang kompensasi sebesar

Hal 26 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) disebutkan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat maka gugatan Penggugat sebatas kewajiban Tergugat untuk memenuhi perjanjian Penggugat dengan Tergugat dalam surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sebatas kewajiban Tergugat untuk memenuhi perjanjian Penggugat dengan Tergugat dalam surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024 maka eksepsi ini tidak beralasan;

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

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa petitum angka 2 gugatan Penggugat berbunyi : Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa posita angka 6 pada bagian pokok perkara Jawaban Tergugat berbunyi : Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, maka gugatan Penggugat mohon ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 6 pada bagian pokok perkara Jawaban Tergugat Tergugat menyangkal gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan 4 (empat) orang saksi yaitu **Supari, Sunawi, Pramono, Sutrismi** masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah Fotokopi Surat pernyataan antara Kerfi Devi Aninta Bin Sukardi (Tergugat) dengan Sujani Bin Karsidin (Penggugat) tertanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa pada posita angka 7 pada bagian pokok perkara kesimpulan Tergugat menguraikan bahwa saksi-saksi Penggugat yang bernama SUPARI, PRAMONO dan SUTRESMI kesemuanya tidak ada yang mengetahui mengenai perkara Penggugat di Polresta Pati dan juga saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengetahui mengenai Surat Pernyataan

Hal 27 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat. Kesemua Saksi hanya mendengar masalah tersebut dari orang lain. Dengan demikian, keterangan saksi-saksi tersebut adalah testimonium de auditu yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;

Bahwa hanya saksi Penggugat yang bernama SUNAWI yang menerangkan mengetahui perkara Penggugat di Polresta Pati dan mengetahui Surat Pernyataan antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa Bukti P-1 yaitu fotocopy Surat Pernyataan tanggal 18 Maret 2024 tidak mempunyai kekuatan pembuktian, karena Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya.

Menimbang, bahwa Saksi Sunawi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ke Polres Pati berkaitan dengan tanah tersebut yang akan dijual oleh Tergugat ;
- Bahwa ada kesepakatan ketika Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati yaitu oleh Penggugat tanah tersebut boleh dijual tetapi dengan syarat Penggugat diberi uang kompensasi sebesar Rp200.000.000,- sebelumnya Penggugat minta Rp 300.000.000, tetapi disanggupi oleh Tergugat Rp 200.000.000,- atas penjualan tanah tersebut dan ada perjanjiannya ;
- Bahwa Saksi di polres ikut menyaksikan perjanjian tersebut dan Saksi juga tanda tangan sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi pernah lihat bukti P-1 dan kenal dengan surat bukti tersebut ;

Menimbang, bahwa Saksi **Supari** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ke Polres Pati berkaitan dengan tanah tersebut yang akan dijual oleh Tergugat ;
- Bahwa ada kesepakatan ketika Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati yaitu Penggugat tanah tersebut boleh dijual tetapi dengan syarat Penggugat diberi uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,-

Hal 28 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



(dua ratus juta rupiah) atas penjualan tanah tersebut dan ada perjanjiannya ;

- Bahwa ketika Saksi tidak ikut di Polres untuk menyaksikan perjanjian tersebut karena yang mendampingi Penggugat adalah kakak Saksi yang bernama Sunari

Menimbang, bahwa Saksi **Pramono** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan Tergugat berkaitan dengan tanah yang terletak di Desa kuniran tersebut ;
- Bahwa laporan Tergugat kepada Penggugat di Polres Pati Saksi mengetahuinya dari HP besan Saksi dimana Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ;
- Bahw dari HP besan Saksi , Saksi mengetahui bahwa Penggugat boleh menjual tanah tersebut asalkan diberi uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi hanya membaca lewat HP perjanjiannya apabila tanah tersebut dijual Tergugat akan memberikan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa Saksi **Sutrismi** menerangkan bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati masalah rumah yang ditinggali oleh Penggugat tersebut boleh dijual oleh Tergugat asal Penggugat dikasih uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Supari, Pramono, Sutrismi menerangkan bahwa Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati masalah rumah yang ditinggali oleh Penggugat tersebut dan antara Penggugat dan Tergugat terjadi kesepakatan bahwa rumah yang ditinggali oleh Penggugat boleh dijual oleh Tergugat asal Penggugat dikasih uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Sunawi menerangkan bahwa Saksi di Polres ikut menyaksikan perjanjian tersebut dan Saksi juga tanda tangan sebagai saksi;

Menimbang, bahwa keterangan Sunawi, Supari, Pramono, Sutrismi dan bukti P-1 bersesuaian bahwa Supari, Pramono, Sutrismi mendengar tentang

Hal 29 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dilaporkan oleh Tergugat di Polres Pati masalah rumah yang ditinggali oleh Peggugat tersebut dan antara Peggugat dan Tergugat terjadi kesepakatan bahwa rumah yang ditinggali oleh Peggugat boleh dijual oleh Tergugat asal Peggugat dikasih uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Saksi Sunawi sebagai Saksi dalam kesepakatan Peggugat dan Tergugat (P-1) dan apa yang diterangkan oleh Sunawi, Supari, Pramono, Sutrismi benar ada pada P-1;

Menimbang, bahwa Berdasarkan keterangan Sunawi, Supari, Pramono,, Sutrismi dan bukti P-1 dapat disimpulkan bahwa bukti P-1 (surat pernyataan yang ditandatangani oleh Peggugat sebagai pihak kedua, Tergugat sebagai pihak Pertama dan Saksi Sunawi sebagai Saksi) adalah benar ada;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa copy yang pengajuannya tidak disertai dengan aslinya namaun karena didukung oleh keterangan Sunawi, Supari, Pramono,, Sutrismi maka bukti P-1 dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P-1 (surat pernyataan yang ditandatangani oleh Peggugat sebagai pihak kedua, Tergugat sebagai pihak Pertama dan Saksi Sunawi sebagai Saksi) adalah benar ada dan dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini maka posita angka 7 pada bagian pokok perkara kesimpulan Tergugat tidak berdasar dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sujani menerangkan bahwa Sujani, lahir di Rembang tanggal 01-07-1960; jenis kelamin laki-laki, alamat di sawahan RT02/RW02 Desa Kuniran, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, pekerjaan Wiraswasta. NIK:3318070107600316;

Menimbang, bahwa identitas Peggugat dalam gugatan sama dengan Kartu Tanda Penduduk (P-4);

Menimbang, bahwa bukti P-1 Surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024 menerangkan bahwa Pihak ke 2 bernama Sujani bin Karsidin, lahir di

Hal 30 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rembang tanggal 1 Juni 1960, jenis kelamin laki-laki, alamat di sawahan RT02/RW02 Desa Kuniran, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, pekerjaan Wiraswasta. NIK:3318070107600316;

Menimbang, bahwa identitas Sujani bin Karsidin/Penggugat dan pihak ke 2 yang tertera dalam bukti P-1 dan Sujani pada P-4 pada umumnya sama kecuali bulan lahirnya maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah orang yang sama dengan pihak ke 2 dalam surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Surat keterangan Nomor 378/VIII/2024 tanggal 26 Agustus 2024 yang dikeluarkan An Kepala Desa Kuniran, Kec. Batangan Kab. Pati menerangkan Sujani, jenis kelamin laki-laki, alamat di sawahan RT02/RW02 Desa Kuniran, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, pekerjaan Wiraswasta. NIK:3318070107600316 menikah dengan Warsini mempunyai satu anak bernama Anik Sumarni, Anik Sumarnii mempunyai anak bernama Kerfi Devi Aninta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dapat disimpulkan bahwa Tergugat adalah cucu kandung Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Warsini Nomor 3318-KM-05022024-0051 tanggal 5 Pebruari 2024 menerangkan bahwa Warsini telah meninggal di Pati tanggal 15 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati tertanggal 8 Oktober 2024, menerangkan bahwa jenis dan nomor hak M.1611 seluas 134 M2 terletak di Desa Kuniran, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata berbunyi : supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Hal 31 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa bukti P-1 menerangkan bahwa SUJANI Bin KARSIDIN (Penggugat) dan KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI (Tergugat) telah menandatangani surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024 maka baik Penggugat dan Tergugat sudah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa Pasal 47 UU No 1 tahun 1974 Tentang perkawinan berbunyi :

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya;
- (2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan diluar Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 UU No 1 tahun 1974 Tentang perkawinan maka orang tua mewakili anak mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan sebelum berumur 18 tahun sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap orang yang sudah berumur 18 tahun cakap melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa P-1 menerangkan bahwa SUJANI Bin KARSIDIN (Penggugat) lahir tanggal 1 Juni 1960 maka pada saat surat pernyataan ditandatangani pada tanggal 18 Maret 2024 berumur 63 (enam puluh tiga) tahun, 8 (delapan) bulan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 menerangkan bahwa KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI (Tergugat) lahir tanggal 28 September 2005 maka pada saat surat pernyataan ditandatangani pada tanggal 18 Maret 2024 berumur 18 (delapan belas) tahun 6 (enam) bulan;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti yang menunjukan bahwa SUJANI Bin KARSIDIN (Penggugat) maupun KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI (Tergugat) berada dalam pengampunan;

Menimbang, bahwa SUJANI Bin KARSIDIN (Penggugat) maupun KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI (Tergugat) sudah berumur 18 (delapan belas) dan tidak berada dalam pengampunan maka SUJANI Bin KARSIDIN

Hal 32 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



(Penggugat) maupun KERFI DEVI ANINTA Binti SUKARDI (Tergugat) cakap untuk membuat perikatan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 menguraikan sebagai berikut :

- Bahwa pihak 2 SUJANI Bin KARSIDIN bersedia menandatangani segala dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik saudara Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 yang saat ini masih digunakan untuk tempat tinggal pihak 2 karena rumah dan bangunan di atas tanah tersebut yang membangun adalah pihak 2;
- Bahwa Pihak 2 bersedia menandatangani semua dokumen terkait penjualan sebidang tanah milik saudara Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 dengan syarat pihak pertama memberikan kompensasi berupa uang tunai sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pihak 1 sepakat terkait pemberian kompensasi berupa uang tunai sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada pihak 2;
- Bahwa pemberian kompensasi berupa uang tunai sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dari pihak 1 kepada pihak 2 paling lambat diberikan pada tanggal 18 bulan Juni 2024;
- Bahwa apabila pada tanggal 18 bulan Juni 2024 pihak ke 2 tidak kunjung memberikan kompensasi berupa uang tunai sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada pihak 2 maka pihak Ke 1 bersedia memberikan sekotak tanah untuk berjualan sepeda kepada pihak ke 2 yang mana sekotak tanah tersebut sudah sejak dahulu digunakan untuk berjualan sepeda oleh pihak ke 2 dengan luas sekotak tanah tersebut adala 3 X 7 Meter dari sebidang tanah milik Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611;
- Apabila dalam kurun waktu sampai dengan tanggal 18 Juni 2024, mengingat usia dan kesehatan pihak ke 2 yang sudah rentan jika pihak kedua meninggal dunia maka atas persetujuan pihak ke 2 yang berhak menerima kompensasi tersebut adalah sdr. Sunawi bin Karsidin (adik kandung pihak ke 2) lahir di Rembang 31 Desember 1962 alamat Ds

Hal 33 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Sambiyan RT 05 RW 03 Kecamatan Kalion Kabupaten Pati NIK
33170933112520003;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 yang menjadi obyek perjanjian adalah izin Menjual sebidang tanah milik saudara Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 yang saat ini masih digunakan untuk tempat tinggal pihak ke 2 berupa rumah dan bangunan di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa izin penjualan sebidang tanah milik saudara Kerfi Defi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 yang saat itu masih digunakan untuk tempat tinggal pihak ke 2 berupa rumah dan bangunan adalah jelas dan tertentu pokok persoalannya tertentu atau jelas obyeknya;

Menimbang, bahwa izin penjualan sebidang tanah bukan sesuatu yang dilarang apabila tanah yang dijual benar milik orang yang menjualnya;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti yang menerangkan bahwa sebidang tanah milik sertifikat nomor 1611 milik orang lain maka izin penjualan sebidang tanah milik saudara Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 yang saat ini masih digunakan untuk tempat tinggal pihak kedua berupa rumah dan bangunan suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, semua syarat yang ditetapkan oleh Pasal 1320 KUH Perdata sudah terpenuhi maka kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dalam surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024 sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat secara hukum;

Menimbang, bahwa Saksi Sunawi menerangkan bahwa Penggugat sekarang tinggal bersama saudara perempuannya bernama Watini di Desa Sambiyan Kec. Kaliori Kab. Rembang atas kemauannya sendiri bukan karena diusir;

Menimbang, bahwa Saksi Supari menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat meninggalkan rumah tersebut kurang lebih sekitar 11 bulan dan ketika tanah tersebut dialihkan Penggugat kepada Tergugat posisi Penggugat ada di rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal bersama saudara perempuannya yang bernama. Watini di Desa Sambiyan Kec. Kaliori Kab. Rembang;

Hal 34 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa Saksi Sutrismi menerangkan bahwa sekarang Penggugat tinggal di rumah saudaranya di Desa Sambiyen Kec. Kaliore, Kab. Pati ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Supari, Sunawi, Sutrismi tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat keluar dari rumah yang berdiri di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas nama Tergugat atas kemauan sendiri;

Menimbang, bahwa Penggugat keluar dari rumah yang berdiri di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas nama Tergugat atas kemauan sendiri dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya memberikan izin kepada Tergugat untuk menjual tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01611;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa fotokopi Peringatan/Somasi Terakhir Kepada Kerfi Devi Aninta Binti Sukardi tertanggal 19 Juli 2024 menerangkan bahwa Penggugat melalui Kuasa hukumnya mengingatkan Tergugat agar segera memberikan uang kompesasi kepada Penggugat apabila sampai tanggal 25 Juli 2024 tidak ada itikat baik maka akan dilakukan upaya hukum baik secara perdata maupun pidana;

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa Fotokopi Peringatan/Somasi Terakhir Kepada Kerfi Devi Aninta Binti Sukardi tertanggal 16 Agustus 2024 menerangkan bahwa Penggugat melalui Kuasa hukumnya memberikan kesempatan terakhir untuk menunjukan itikad baik berupa Pemberian uang kompensasi atas penjualan sebidang tanah SHM No.01611 atas nama Kerfi Devi Aninta kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) atau pemberian sekotak tanah seluas 3 X 7 Meter persegi dari sebidang tanah milik Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertifikat nomor 1611 tersebut untuk berjualan sepeda kepada Penggugat, paling lambat tanggal 22 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti yang menunjukan bahwa Tergugat telah membayar kewajibannya dalam surat pernyataan tanggal 18 Maret 2024;

Hal 35 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa sampai tanggal 22 Agustus 2024 Tergugat belum memenuhi kewajibannya memberikan kompensasi berupa uang tunai sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) atau memberikan sekotak tanah untuk berjualan sepeda kepada pihak ke 2 yang mana sekotak tanah tersebut sudah sejak dahulu digunakan untuk berjualan sepeda oleh pihak ke 2 dengan luas sekotak tanah tersebut adala 3 X 7 Meter dari sebidang tanah milik Kerfi Devi Aninta berdasarkan sertipikat nomor 1611 sebagaimana disepakati walupun sudah diperingatkan oleh Penggugat maka Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji maka petitum 2 gugatan Penggugat patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum 3 gugatan Penggugat berbunyi : menghukum Tergugat untuk melakukan Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai;

Menimbang, bahwa petitum 3 gugatan Penggugat berbunyi : Menghukum Tergugat untuk melakukan Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai maka karena Tergugat terbukti melakukan wanprestasi terhadap kewajiban yang telah disepakati dengan Penggugat maka petitum 3 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 4 gugatan Penggugat berbunyi : Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01611 seluas 134 M² atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa pengadilan tidak meletakkan sita dan tidak alasan yang mendesak untuk meletakkan sita maka petitum 4 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 5 gugatan Penggugat berbunyi : Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas barang bergerak yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat, dan/atau barang tidak bergerak berupa tanah dan rumah milik Tergugat;

Hal 36 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa pengadilan tidak meletakkan sita dan tidak alasan yang mendesak untuk meletakkan sita maka petitum 5 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 6 gugatan Penggugat berbunyi : Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat terkait pembayaran sejumlah uang maka petitum 6 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 7 gugatan Penggugat berbunyi Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Menimbang, bahwa tidak alasan yang mendesak maka petitum 7 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 47 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan Pembayaran uang kompensasi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai;
4. Menolak gugatan Pengugat selain dan selebihnya;

Hal 37 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti



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

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 977.500,00 ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati pada hari Jumat, tanggal 3 Januari 2025, oleh NUNY DEFIARY, S.H. sebagai Hakim Ketua, ARIS DWI HARTOYO, S.H. dan MUHAMMAD TAOFIK, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dalam persidangan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota dibantu oleh AGUS SUKARYO, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pati.

Hakim-Hakim Anggota, Hakim Ketua,

ARIS DWI HARTOYO, S.H

NUNY DEFIARY, S.H.

MUHAMMAD TAOFIK, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

AGUS SUKARYO, S.H.

PERINCIAN BIAYA

- Biaya pendaftaran	Rp30 .000,-
- Biaya ATK	Rp100 .000,-
- Biaya penggandaan	Rp17.500,-
- Biaya kirim surat tercatat	Rp180.000,-
- Biaya pemeriksaan setempat	Rp600.000,-
- Redaksi	Rp10.000,-
- Materai	<u>Rp10.000,-+</u>
JUMLAH	Rp 977.500,- (sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Hal 38 dari 38 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Pti