



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Haryanto, berkedudukan di Jalan Ekapraja 3 No 25, RT 03/RW 01, Desa Rendeng, Kecamatan Kota, Kab. Kudus, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Slamet Riyadi, S.H., dan Agus Salim, S.H. beralamat di Griya Pesona Karangampel Kav. 4, Kiyongan Rt 01/ Rw 05, Desa Karangampel, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Jumadi, bertempat tinggal di Dukoh, RT 006/RW 001, Desa Kalipucang Kulon, Welahan, Kab. Jepara, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat**;

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, bertempat tinggal di Komplek Perkantoran Mejobo, Jalan Mejobo-Kudus, Kab. Kudus, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ika Sofiani, SH., berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2023, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 5 Januari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagaimana telah diperbaiki tanggal 28 Februari 2023, dengan isi sebagai berikut:

A. Penggugat adalah Ahli Waris Sah Almarhum KASRUMI alias KASRUMI Bin SAPO Alias KASRUMI SAPO.

Berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat Para Ahli Waris dari Almarhum KASRUMI yang diketahui Subadi selaku Kepala Desa Klumpit dan Arif Suwanto,

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

S.Sos, M.M. selaku Camat Gebog bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris KASRUMI;

Benar, bahwa Penggugat Ahli Waris KASRUMI juga dikuatkan dengan bukti yang Kartu Keluarga nomor 3319022507052950, bahwa nama ayah Penggugat adalah KASRUMI;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Almarhum Kasrumi, menerangkan Kasrumi meninggal dunia tanggal 26 Oktober 1969, semasa hidupnya menikah dengan 2 (dua) orang istri. Istri pertama bernama Pasini (meninggal dunia tanggal 20 Mei 1991) dan kedua menikah dengan Sulastri (meninggal tanggal 20 Oktober 2004); Bahwa dari hasil pernikahan dengan istri pertama (Pasini), Kasrumi memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu:

1. Sukarlan
2. Masmuah
3. Munipah
4. Munaji
5. Soelkin;
6. Asmanah;
7. Suntari;
8. Sudarmojo; dan
9. Slamet;

Bahwa dari hasil pernikahan dengan istri Kedua (Sulastri), Kasrumi memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Endang Larasati;
2. Karsinah; dan
3. Haryanto (Penggugat).

Bahwa Seluruh Ahli Waris Kasrumi telah meminta Penggugat untuk mewakili Ahli Waris Kasrumi memperjuangkan tanah milik Ahli Waris Kasrumi;

B. Ahli Waris Sah Almarhum KASRUMI alias KASRUMI Bin SAPO Alias KASRUMI SAPO adalah pemilik sah tanah berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter;

Selain meninggalkan Ahli Waris, Almarhum KASRUMI juga meninggalkan harta warisan berupa tanah berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 80 meter, Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter, Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 150 meter, dan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 160 meter, Buku C No 147 Persil 39 Kelas desa II seluas \pm 70 meter, Buku C No 147 Persil 39 Kelas desa II seluas \pm 410 meter Buku C No 147

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Persil 39 Kelas desa II seluas \pm 460 meter dan Buku C No 147 Persil 39 Kelas desa II seluas \pm 120 meter.

Demi tertib administrasi, Para Ahli Waris melakukan proses penerbitan Sertifikat atas tanah tersebut, akan tetapi dihambat oleh Tergugat secara melawan hukum.

Tergugat menempati atau menguasai salah satu tanah milik ahli waris Kasrumi yakni tanah Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur	: Jalan
Selatan	: Juminten
Barat	: Sungai
Utara	: Jasmin

Selanjutnya disebut tanah sengketa.

Tergugat menempati tanah ahli waris Kasrumi Sapo dengan dalih pernah membeli dari orang tua Penggugat, setelah ditelusuri ternyata keterangan Tergugat ini bohong, Tergugat tidak memiliki bukti surat dan menghadirkan saksi palsu yang bernama masirun dan parno untuk mengelabui Penggugat.

Benar, bahwa Penggugat pernah menandatangani Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah di Desa Klumpit tanggal 30 Agustus 2021. Surat tersebut ditandatangani karena Tergugat mengaku membawa saksi saksi namun pada akhirnya Tergugat mengaku bahwa tidak ada saksi karena semua saksi sejatinya sudah meninggal dunia. Dengan demikian yang dihadirkan di desa pada saat penandatanganan Berita Acara Mediasi adalah saksi palsu.

Dengan demikian Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah tanggal 30 Agustus 2021 antara Ahli Waris Masrukin yang diwakili Jumadi (Tergugat) dan Ahli Waris Kasrumi Sapo yang diwakili Haryanto (Penggugat) dengan diketahui Kepala Desa Klumpit (Subadi) adalah tidak sah dan cacat hukum.

C. Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Tergugat yang menempati atau menguasai secara melawan hukum tanah berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur	: Jalan
Selatan	: Juminten
Barat	: Sungai
Utara	: Jasmin

Adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Tergugat sama sekali tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut dan senyatanya tanah tersebut sampai dengan saat ini adalah milik Ahli Waris Kasrumi Sapo sebagaimana tertuang dalam Buku C Desa Klumpit.

Selain itu perbuatan Tergugat yang telah berbohong, memberi keterangan palsu, mengelabui Penggugat dalam acara mediasi sehingga terbit berita acara mediasi di Desa Klumpit tanggal 30 Agustus 2021 pun termasuk Perbuatan Curang dan Melawan Hukum.

Perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah jelas memenuhi unsur-unsur melanggar Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi *"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut"*. maka sudah sepatutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara a-quo berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Selanjutnya karena Ahli Waris Kasrumi Sapo adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meteratas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur	: Jalan
Selatan	: Juminten
Barat	: Sungai
Utara	: Jasmin

maka sudah seharusnya Turut Tergugat melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas tanah tersebut.

D. Para Penggugat Mengalami Kerugian

Dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dengan menempati atau menguasai tanah milik Ahli Waris Kasrumi Sapo telah menimbulkan kerugian bagi Ahli Waris Kasrumi Sapo, yaitu :

1. Kerugian materil:

Nilai tanah milik Penggugat Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah);

2. Kerugian immaterial:

Kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat atas Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan terhentinya proses administrasi sertifikatatas tanah milik Penggugat dan rusaknya citra dan nama baik Penggugat yang telah dibangun selama ini dan menimbulkan keresahan bagi seluruh keluarga Penggugat. Jumlah kerugian immaterial tersebut jika diperhitungkan dengan uang, maka sepadan dengan uang sebesarRp. 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah).

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah)

Sesuai Pasal 1365 KUH Perdata, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a-quo menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah).

E. Sita Jaminan

Untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), adalah cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan memutus perkara a-quo untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah milik Tergugat yang terletak di Dukuh Dukoh, Rt 006/Rw 001, Desa Kalipucang, Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara.

Bahwa agar Tergugat mematuhi isi putusan ini, maka agar Penggugat mohon supaya Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan diucapkan.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana Penggugat telah kemukakan di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutus perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Mengabulkan Permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah milik Para Tergugat yang terletak di Dukuh Dukoh, Rt 006/Rw 001, Desa Kalipucang, Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan demi hukum, Ahli Waris Kasrumi Sapo adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan tanah Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur	: Jalan
Selatan	: Juminten
Barat	: Sungai
Utara	: Jasmin
4. Menyatakan bahwa Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah tanggal 30 Agustus 2021 antara Ahli Waris Masrukin yang diwakili Jumadi (Tergugat) dan Ahli Waris Kasrumi Sapo yang diwakili Haryanto (Penggugat) dengan diketahui Kepala Desa Klumpit (Subadi) adalah tidak sah dan cacat hukum;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat menyerahkan kepada Ahli Waris Kasrumi Sapoyang diwakili Penggugat atas tanah berdasarkan tanah Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur : Jalan
Selatan : Juminten
Barat : Sungai
Utara : Jasmin

Apabila diperlukan dengan bantuan keamanan negara;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebesar Rp. 135.000.000,-(seratus tiga puluh lima juta rupiah) terdiri dari:
Kerugian materil:Rp. 115.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah)
Kerugian immaterial:Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah milik Tergugat yang terletak di Dukuh Dukoh, Rt 006/Rw 001, Desa Kalipucang, Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara.
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesarRp. 7.000.000,- (tujuhjuta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan diucapkan;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat atas tanah berdasarkan berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara a quo;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon agar Majelis Hakim memutuskan berdasarkan keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat,Tergugat, dan Turut Tergugat hadir di persidangan;

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 Lanora Siregar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus, sebagai Mediator;

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan adanya perbaikan gugatan tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tanggal 3 Maret 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan oleh penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa gugatan yang disampaikan penggugat salah alamat.
3. Bahwa tanah yang dimaksudkan dalam surat gugatan penggugat sebagai tanah waris dari Alm. Kasrumi Sapo berdasarkan Buku C Desa No.147 Persil 38 Kelas Desa II seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ adalah klaim sepihak dan tidak berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sah secara hukum.
4. Bahwa tanah seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ berdasarkan Buku C Desa No.147 Persil 38 Kelas Desa II tersebut telah dibeli oleh alm. Masrukin dari alm. Kasrumi Sapo sejak tahun 1968.
5. Bahwa saat acara mediasi yang diselenggarakan oleh pihak Pemerintah Desa Klumpit Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus yang diselenggarakan di Kantor Desa pada tanggal 30 Agustus 2021, Penggugat telah mengakui bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan mengakui tanah tersebut milik alm. Masrukin.
6. Bahwa saat mediasi yang diselenggarakan di Pengadilan Negeri Kudus, Penggugat secara tegas kembali menyatakan bahwa tanah tersebut sudah tidak ada masalah dan mengakui kembali bahwa tanah tersebut sudah secara sah menjadi milik alm. Masrukin.
7. Bahwa tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat menempati dan/atau menguasai tanah tersebut adalah tidak benar.
8. Bahwa tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat menghambat proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat di Kantor BPN Kabupaten Kudus adalah tuduhan yang tidak berdasar.
9. Bahwa tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat menghadirkan saksi palsu dan merekayasa mediasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah Desa Klumpit Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus adalah tuduhan yang tidak berdasar.

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Demikian jawaban Tergugat atas gugatan tersebut, mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban tanggal 20 Maret 2023 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah bidang tanah dengan bukti kepemilikan Buku C No.147 Persil 38 Kelas DII seluas \pm 210meter atas nama Kasrumi Sapo bukan milik Masrukin dan bukan atas nama Masrukin sebagaimana dikemukakan dalam repliknya halaman 4. Untuk mengetahui data mengenai hal tersebut kita perlu melihat data dari Buku C Desa Klumpit yang dimiliki Pemerintah Desa Klumpit di mana perangkat desa di Desa tersebut yang mengetahui Riwayat tanah tersebut sehingga perlu diikutsertakan/ditariknya pihak Pemerintah Desa setempat yang memiliki data riwayat tanah tersebut. Bahwa Kantor Pertanahan tidak memiliki data mengenai obyek tanah yang masih beralaskan letter C.

Sehingga gugatan para Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah kurang pihak, karena tidak diikutsertakannya atau tidak ditariknya Pemerintah Desa Klumpit dalam gugatan *a quo*, yaitu Pemerintah Desa Klumpit sebagai para pihak.

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1078K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125K/Pdt/1984, menyatakan:
"Gugatan yang tidak menarik pihak terkait sebagai tergugat, maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima".
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:
"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

Dengan tidak diikutsertakannya/tidak ditariknya Pemerintah Desa Klumpit yang memiliki data riwayat tanah tersebut sebagai pihak, maka gugatan Penggugat yang diajukan dalam gugatan *a quo* menjadi kurang pihak, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscure libel*)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur. Karena dalam replik yang disampaikan Penggugat (halaman 2) yang menyatakan adanya surat Tergugat kepada Turut

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tetap diterima oleh Turut Tergugat dimana setiap surat yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus kita terima tetapi setiap pengajuan blokir belum tentu diterima. Dalam hal pengajuan blokir terhadap tanah letter C tidak bisa dan kita tidak melayani hal tersebut. Pemblokiran di Kantor Pertanahan hanya dilakukan pada obyek tanah yang bersertifikat tidak bisa dilakukan pada tanah letter C.

2. Bahwa obyek sengketa masih berupa Buku C No.147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210meter atas nama Kasrumi Sapo yang terletak di Desa Klumpit RT.02/RW.08, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus data-datanya masih di Balai Desa Klumpit dan kewenangan Pemerintah Desa. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus tidak ada data mengenai tanah tersebut dan tidak mengetahui riwayat tanah tersebut sehingga memohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan kami dari para pihak.

Dengan demikian karena replik Penggugat kepada Turut Tergugat yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa replik Turut Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini. Serta Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas keberadaannya;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2020, adalah Lembaga yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan Pemerintahan Negara;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020, Turut Tergugat mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan;
4. Bahwa Penggugat belum memahami Hukum Pendaftaran Tanah terkait Buku C No.417 Persil 38 Kelas Desa II seluas \pm 210 meter atas nama Kasrumi Sapo yang terletak di Desa Klumpit RT.02/RW.03, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus data-datanya harus melihat Buku C desa yang ada pada Pemerintah Desa Klumpit dimana perangkat desa yang mengetahui riwayat tanah tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus tidak ada data mengenai tanah tersebut dan tidak

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

mengetahui riwayat tanah tersebut sehingga memohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan kami dari pihak Turut Tergugat.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Ekspesi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan tanggapan atau replik tanggal 14 Maret 2023:

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat, Tergugat mengajukan tanggapan atau duplik tanggal 20 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat, Turut Tergugat mengajukan tanggapan atau duplik tanggal 20 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Asli dan foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Haryanto, diberi tanda P.1.;
2. Asli dan foto kopi Kartu Keluarga atas nama Haryanto, diberi tanda P.2.;
3. Asli dan foto kopi Surat Keterangan Waris dari almarhum Kasrumi, diberi tanda P.3.;
4. Asli dan foto kopi Silsilah Ahli Waris dari Kasrumi, diberi tanda P.4.;
5. Foto kopi halaman Buku C Desa atas nama Kasrumi Sapo, diberi tanda P.5.;
6. Asli dan foto kopi Denah Lokasi, diberi tanda P.6.

Bahwa, dokumen berupa foto kopi sudah dicocokkan dengan aslinya dan sudah dimeteraikan kemudian sehingga dapat dipertimbangkan oleh Majelis;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan bukti para saksi sebagai berikut:

1. MOHAMAD ABDUL ROFIQ, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi menjabat sebagai Perangkat Desa di Desa Klumpit, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan kenal juga dengan Tergugat;
- Bahwa, saksi mengetahui letak tanah di Desa Klumpit RT.07, RW.01, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
- Bahwa, luas tanah objek sengketa $\pm 210 \text{ M}^2$;
- Bahwa, di buku C Desa tertulis pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah Kasrumi Sapo (alm);
- Bahwa, persilnya berada pada persil 38;
- Bahwa, yang bayar pajak saat itu adalah keluarga Kasrumi Sapo;
- Bahwa, tanah tersebut sampai sekarang belum bersertipikat;
- Bahwa, apabila tanah sudah bersertipikat di buku C Desa akan ada keterangannya sudah sertipikat;
- Bahwa, saksi kenal dengan Masrum dan Parno;
- Bahwa, nama orang tua Jumadi adalah Masrukin dan Sukanah;
- Bahwa, Penggugat tinggal di Rendeng, Kudus;
- Bahwa, saksi Masrukin dan Sukanah punya 7 (tujuh) orang anak;
- Bahwa, tidak semua anaknya tinggal di Kudus;
- Bahwa, Jumadi atau Tergugat tinggal di Kudus;
- Bahwa, tanah tersebut dikuasai oleh keluarga Jumadi sejak lahir;
- Bahwa, tanah tersebut sekarang untuk kebun mangga sedikit dan ada bambu;
- Bahwa, saat saksi lahir pak Kasrumi Sapo sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Kasrumi Sapo adalah bapaknya Haryanto;
- Bahwa, tanah tersebut ber letter C atau buku C Desa sejak awal beli;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dikuasai oleh keluarga Jumadi dan yang bayar pajak adalah Haryanto;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah, yaitu:
Timur dengan jalan;
Selatan dengan Juminten;
Barat dengan sungai
Utara dengan Jasmin;
- Bahwa, saksi pernah melihat musyawarah antara keluarga Kasrumi Sapo diwakili oleh Haryanto (Penggugat), keluarga Masrukin (Alm.), diwakili Jumadi (Tergugat) dan desa;
- Bahwa, kesepakatan yang didapatkan setelah musyawarah adalah tanah tersebut milik Haryanto, di desa juga disaksikan oleh Jumadi ada ada 2 (dua) orang saksi dari Jumadi;

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah tersebut yang merawat dan menguasai adalah keluarga Jumadi;
- Bahwa, SPPT Pajak atas nama Masrukin sejak ada pengukuran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan dan Kekayaan Aset Daerah Kabupaten Kudus tahun 2020 dan yang menguasai tanah tersebut pun diberi kewajiban membayar pajak bumi;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sudah dilakukan jual beli untuk dikelola dengan keluarga Jumadi;
- Bahwa, umur saksi Masrum dan Parno sekarang kira-kira berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- Bahwa, Parno bukan asli desa Klumpit;
- Bahwa, saksi Parno tinggal di desa Klumpit sejak 1975;
- Bahwa, saksi tidak tahu umur Kasrumi Sapo karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa, benar saksi dari Jumadi yaitu Masrum dan Kasrumi Sapo;
- Bahwa, saksi juga merupakan saksi dalam mediasi.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi di kesimpulan;

2. SAIDI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tinggal di Desa Klumpit, RT.002, RW.006, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, luas tanah objek sengketa ± 210 M²;
- Bahwa, di buku C Desa tertulis pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah Kasrumi Sapo (alm);
- Bahwa, tanah tersebut sekarang dikelola oleh keluarga Jumadi;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah tersebut bermasalah ataukah tidak;
- Bahwa, tanah objek sengketa terletak di Desa Klumpit RT.007, RW.001, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
- Bahwa, rumah saksi dari tanah yang dirawat keluarga Jumadi tidak jauh, hanya sekitar 100 meter;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah letter C ataukah sudah bersertipikat dan tidak tahu apakah tanah tersebut sudah milik Jumadi ataukah orang lain;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

1. Asli dan foto kopi Surat Setoran Pajak atas nama Masrukin, diberi tanda bukti T.1.;
2. Asli dan foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atas nama Masrukin, diberi tanda bukti T.2.;
3. Asli dan foto kopi Surat dari Kantor Pertahanan Kabupaten Kudus perihal Tindak Lanjut Pengaduan, diberi tanda bukti T.3.;
4. Foto kopi Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah, diberi tanda bukti T.4.;
5. Foto kopi Persil Desa atas nama Kasrumi Sapo, diberi tanda bukti T.5.;

Bukti-bukti tersebut sudah dimeteraikan kemudian, sehingga dapat dipertimbangkan oleh Majelis;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat mengajukan saksi-saksi ke persidangan, sebagai berikut:

1. SYAIFUL HUDA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi datang ke Pengadilan Negeri Kudus karena Tergugat digugat masalah tanah;
 - Bahwa, tanah yang digugat berlokasi di Desa Klumpit RT.07, RW.01, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
 - Bahwa, saksi mengetahui bidang tanah tersebut ada di sekitar rumah pak Masrukin di Desa Klumpit;
 - Bahwa, luas tanah tersebut kurang lebih 150M² – 200M²;
 - Bahwa, tanah tersebut belum bersertipikat tetapi masih buku C desa;
 - Bahwa, di buku C desa tertulis nama Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, percilnya nomor 38;
 - Bahwa, saksi tidak tahu secara langsung sejarah tanah, tetapi Tergugat minta tolong ke saksi untuk menelusuri riwayat tanah ke Desa Klumpit dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dan mengecek di buku C desa Namanya masih Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, saksi mengetahui sudah ada jual beli tanah objek sengketa berdasarkan keterangan anak-anaknya Masrukin (alm.);
 - Bahwa, saksi Tergugat tinggalnya di Desa Kalipuncang Kulon RT.006/001, Kec. Welahan, Kabupaten Kudus;
 - Bahwa, lokasi rumah saksi dengan tanah sengketa jauh;
 - Bahwa, saksi pernah lihat lokasi tanah sengketa tahun 2021;
 - Bahwa, saksi mencari informasi ke ahli waris yang masih ada dan ke desa;
 - Bahwa, tanah objek sengketa yang dikuasai Jumadi tersebut hanyalah lahan kosong dan tidak ada bangunan;
 - Bahwa, Masrukin merupakan bapaknya Tergugat;

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

- Bawa, saksi ikut mediasi di desa, hasilnya tidak ada debat, tanah tersebut dikuasai Masrukin dan tanaman bambu sudah ada sejak dulu karena Masrukin jualan sate jadi bambunya dipakai untuk tusuk sate;
- Bahwa, yang menjelaskan hal itu saat mediasi adalah pak Parno;
- Bahwa, surat jual beli dulu katanya ada tetapi sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengapa setelah jual beli tidak ada sertifikat;
- Bahwa, saksi bukan orang Klumpit tapi bisa melihat buku C desa karena ada surat kuasa dari Tergugat untuk menelusuri sengketa tanah;
- Bahwa, Tergugat sudah pernah mengurus tanah langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus namun disarankan untuk ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kemudian biaya yang dikeluarkan saat itu terlalu besar jadi ahli waris tidak mampu oleh karenanya akhirnya tidak disertipikat;
- Bahwa, biaya pensertipikatan Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah pada 2010 Masrukin masih hidup atau tidak;
- Bahwa, yang membeli tanah objek sengketa adalah pak Nur dan bayarnya ke pak Haryanto;
- Bahwa, yang menunjukkan HGB adalah pak Nur;
- Bahwa, saksi tidak tahu PPAT yang menerbitkan akta jual beli dahulu;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah akta jual beli juga didaftarkan ke desa;
- Bahwa, saksi sebagai kuasa Tergugat sebagai kuasa pribadi;
- Bahwa, batas-batas tanah adalah:
Timur dengan jalan
Selatan dengan Juminten
Barat dengan sungai
Utara dengan Jasmin
- Bahwa, antar keluarga Penggugat dan Tergugat pernah bermusyawarah di desa, saksi juga ikut;
- Bahwa, saksi mengetahui jual beli tanah objek sengketa dari Kasrumi ke Masrukin dari cerita dari keluarga Masrukin dan tetangga di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat langsung jual beli hanya mendapatkan informasi dari cerita ahli waris;
- Bahwa, saksi kelahiran tahun 1971;
- Bahwa, dokumen asli surat kuasa saksi serahkan ke desa;
- Bahwa, tidak benar kalau desa dan notaris menyebut saksi sebagai kuasa hukum;
- Bahwa, saksi pernah menyurati Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus hanya untuk klarifikasi bukan untuk pemblokiran.

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menanggapi di kesimpulan;

2. PARNO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi hadir di persidangan karena ada gugatan masalah tanah;
 - Bahwa, objek sengketa terletak di Desa Klumpit, RT.007, RW.001 Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;
 - Bahwa, saksi mengetahui tanah objek sengketa ada di sekitar rumah pak Masrukin di Desa Klumpit;
 - Bahwa, saksi tidak tahu luas tanah tetapi kecil tanahnya dan belum bersertipikat masih letter C;
 - Bahwa, di buku C desa nama yang tertulis di dokumen adalah Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, rumah saksi hanya berjarak tiga rumah dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa, tanah tersebut berbentuk pekarangan;
 - Bahwa, sebelah kiri dan kanan tanah objek sengketa ada rumah warga;
 - Bahwa, saksi baru 3 (tiga) bulan disuruh merawat pekarangan dan saksi menanaminya dengan pohon pisang tapi malah mati semua;
 - Bahwa, yang menjual tanah objek sengketa adalah Slamet;
 - Bahwa, Slamet adalah anaknya Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, Slamet saat ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa, saksi tidak tahu kapan Slamet meninggal dunia;
 - Bahwa, saksi tidak kenal Kasrumi sapo;
 - Bahwa, saksi membenarkan cap jempol saksi ada dokumen berita acara mediasi di Desa Klumpit;
 - Bahwa, saksi membenarkan isi dokumen berita acara mediasi bahwa tanah dikembalikan ke Jumadi;
 - Bahwa, dahulu saksi diajak oleh Yukanah untuk membayar uang Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) kepada Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, uang yang dibayar bukan Rp9.000.000,- (Sembilan juta rupiah) tetapi Rp25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
 - Bahwa, saksi lupa kapan mediasi di desa;
 - Bahwa, saat itu pak Lurah bertanya apakah benar Yukanah kasih uang ke Kasrumi Sapo;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui persis tentang jual beli tanah objek sengketa tetapi terjadi tahun 1952;
 - Bahwa, saksi kelahiran tahun 1942;
 - Bahwa, data tahun lahir saksi 1959 di KTP adalah salah;
 - Bahwa, sekarang tanah objek sengketa dikuasai Jumadi atau Tergugat;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, selama ini tanah tidak dikuasai orang (kosong);
- Bahwa, yang menyuruh saksi untuk merawat tanah objek sengketa adalah saksi Jumadi.

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023 dilakukan pemeriksaan setempat di obyek sengketa yang terletak di RT.002/RW.008 Desa Klumpit, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus dan melihat asli Buku C Desa Klumpit di Kantor Desa Klumpit;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 23 Mei 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah;

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan provisi yaitu mengabulkan Permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah milik Para Tergugat yang terletak di Dukuh Dukoh, Rt 006/Rw 001, Desa Kalipucang, Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara, terhadap permohonan provisi tersebut Majelis berpendapat berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 17 Mei 2023 tidak ditemukan fakta bahwa Tergugat hendak mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain dan aparat Desa Klumpit juga sudah mengetahui tanah tersebut sedang diperkarakan sehingga tanah obyek sengketa yang merupakan benda tetap sulit untuk dilakukan peralihan sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga menurut Majelis, tidak perlu adanya sita jaminan terhadap tanah milik Tergugat di Kabupaten Jepara, Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan Provisi Penggugat ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu:

1. Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan keberatan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan aparat Desa Klumpit

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

sebagai Tergugat padahal data tanah yang dipermasalahkan adalah data riwayat tanah di desa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kewenangan mengajukan gugatan kepada siapa dan siapa yang menjadi tergugat dan turut tergutnya, Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan kepentingan hukum yang dirasakan Penggugat telah dilanggar oleh pihak lain, sehingga sikap Penggugat yang tidak memasukkan aparat Desa Klumpit dalam perkara *a quo* merupakan hak Penggugat dan bukan termasuk kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan Turut Tergugat mengenai gugatan kurang pihak ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan keberatan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dengan alasan Kantor Pertanahan tidak bisa melakukan blokir terhadap letter C dan obyek sengketa masih berupa buku C Desa dan belum disertipikatkan sehingga sepatutnya Kantor Pertanahan meminta dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Majelis berpendapat Penggugat memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sebagai Turut Tergugat karena adanya petitum nomor 9 yaitu Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat atas tanah berdasarkan berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter persegi, Majelis berpendapat satu-satunya instansi yang menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur karena telah memasukkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* dalam kapasitasnya sebagai instansi yang berwenang memproses dan menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat Para Ahli Waris dari Almarhum KASRUMI yang diketahui Subadi selaku Kepala Desa Klumpit dan Arif Suwanto, S.Sos, M.M. selaku Camat Gebog menerangkan bahwa Kasrumi meninggal dunia tanggal 26 Oktober 1969, semasa hidupnya menikah dengan 2 (dua) orang istri. Istri pertama bernama Pasini (meninggal dunia tanggal 20 Mei 1991) dan kedua menikah dengan Sulastri (meninggal tanggal 20 Oktober 2004);

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari hasil pernikahan dengan istri pertama (Pasini), Kasrumi memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu:

1. Sukarlan
2. Masmuah
3. Munipah
4. Munaji
5. Soelkin;
6. Asmanah;
7. Suntari;
8. Sudarmojo; dan
9. Slamet;

- Bahwa dari hasil pernikahan dengan istri Kedua (Sulastri), Kasrumi memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Endang Larasati;
2. Karsinah; dan
3. Haryanto (Penggugat).

- Bahwa, tanah objek sengketa terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur : Jalan
Selatan : Juminten
Barat : Sungai
Utara : Jasmin

- Bahwa, Tergugat sekarang menempati atau menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa, menurut buku C desa, tanah objek sengketa masih atas nama Kasrumi Sapo;
- Bahwa, menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanah objek sengketa dikuasai atas nama Masrukin (alm);
- Bahwa, Tergugat merupakan salah satu anak kandung Masrukin;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum kedua dan ketiga gugatan Penggugat mengenai apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan mengenai kepemilikan tanah objek apakah milik ahli waris Kasrumi Sapo ataukah milik ahli waris Kasrumin;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Mohamad Abdul Rofiq dan 2. Saidi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Kartu Tanda Penduduk Penggugat, P-2 tentang Kartu Keluarga Penggugat, P-3 tentang Surat Keterangan Waris atas nama Kasrumi, P-4 tentang Silsilah Ahli Waris dari Kasrumi, P-5 tentang halaman buku C Desa atas nama Kasrumi Sapo, dan P-6 tentang Denah Lokasi serta Saksi Mohamad Abdul Rofiq yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa belum bersertipikat; terhadap tanah objek sengketa terdapat buku C Desa dan tertulis masih atas nama Kasrumi Sapo (alm.) yang merupakan bapak kandung Penggugat; terhadap buku C Desa tersebut apabila ada peralihan akan dicatat datanya di kolom peralihan di buku C Desa; sekarang tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat karena berdasarkan pengukuran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pendapatan, Keuangan, dan Aset Daerah Kabupaten Kudus, SPPT Pajak Bumi atas tanah objek sengketa tercatat atas nama Masrukin (alm.) ayah dari Tergugat dan Saksi Saidi yang pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa masih terdaftar di buku C Desa atas nama Kasrumi Sapo (alm.) yang merupakan orang tua Penggugat dan tanah objek sengketa terletak di Desa Klumpit RT.007, RW.001, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus dengan luas tanah $\pm 210 \text{ M}^2$;

Menimbang, bahwa walaupun jumlah ahli waris Kasrumi Sapo banyak akan tetapi walaupun hanya Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara kepemilikan atas objek sengketa hal ini tidak membuat Penggugat kurang pihak karena Majelis berpedoman kepada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2490 K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016 yang mempunyai kaidah hukum "bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum", di samping itu Yurisprudensi tersebut mempunyai kaidah hukum "bahwa karena dalam perkara *a quo* objek sengketa dikuasai oleh Tergugat (pihak di luar ahli waris) sehingga Penggugat tidak perlu mendapat kuasa dari ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan, oleh karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke *ala boedel warisan* dan menjadi hak Penggugat bersama-sama ahli waris yang lain sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan";

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Syaiful Huda dan 2. Parno;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1 tentang Surat Setoran Pajak atas nama Masrukin, T.2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atas nama Masrukin, T.3 tentang Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus perihal Tindak Lanjut Pengaduan, T.4. tentang Berita Acara Mediasi Tanah. T.5 tentang Foto kopi persil desa serta Saksi Syaiful Huda yang pada pokoknya menerangkan saksi tidak melihat langsung transaksi atas tanah objek sengketa, saksi menerangkan menurut keterangan anak-anaknya Kasrumin (alm.) dan tetangga yang saksi Syaiful Huda dapatkan melalui penelusuran bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli oleh Masrukin dari Kasrumi Sapo pada tahun 1968 tetapi bukti surat jual belinya sudah tidak ada dan Saksi Parno yang pada pokoknya menerangkan saksi Parno dahulu diajak Yukanah untuk membayar uang kepada Kasrumi Sapo tetapi saksi tidak tahu pembayaran uang oleh Yukanah itu untuk apa, saksi juga menjadi saksi melihat adanya mediasi di balai Desa Klumpit antara Penggugat dan Tergugat dan Penggugat mengakui tentang status tanah tersebut milik Tergugat serta saksi Parno diminta oleh Tergugat menjaga tanah objek sengketa sejak 3 (tiga) bulan lalu dan saksi menanam tanah objek sengketa dengan pohon pisang;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut di atas Majelis berpendapat Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdiri dari unsur setiap orang yang melakukan perbuatan yang melanggar hukum dan karena kesalahannya itu menimbulkan kerugian pada orang lain wajib mengganti kerugian yang diderita orang itu (korban);

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat berupa P.5. yaitu lembaran Buku C Desa atas tanah objek sengketa Nomor 147 Persil 38 Kelas desa II seluas $\pm 210\text{meter}^2$ atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit RT. 002/RW. 008, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;

Menimbang, bahwa Buku C Desa aslinya merupakan pencatatan data pertanahan, terutama tanah-tanah milik adat di Jawa dan Madura yang telah dilakukan untuk keperluan pajak bumi, pencatatan data pertanahan ini sebenarnya dapat dipergunakan sebagai bukti petunjuk dari pemilikan sebidang tanah, walaupun seiring dengan berjalannya waktu telah terjadi perubahan data baik mengenai subyek maupun fisik tanahnya tetapi tidak diikuti dengan perubahan data administrasinya, yang lama kelamaan dapat menciptakan sengketa pertanahan (*vide*: Rusmadi Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung: Mandar Maju, hlm.61-62);

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Menimbang, bahwa karena buku C Desa merupakan bukti riwayat penguasaan tanah menurut hukum adat, maka apabila terjadi peralihan seperti jual beli atas tanah tersebut haruslah memenuhi prosedur peralihan tanah sesuai hukum adat yaitu terang dan tunai, yaitu dibuktikan adanya pembayaran dan disaksikan oleh Kepala Desa Klumpit;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah baru sah apabila perbuatan terang dan tunai (*contant*). Oleh karenanya ijab kabul jual beli jual beli sebagai perbuatan serah terima secara timbal balik (*gelijk oversteken*) dari harga dan barang harus di hadapan Lurah Desa dan dikuatkan olehnya (*vide*: Putusan Mahkamah Agung Nomor 829 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971, dalam Rusmadi Murad. 2007.

Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan. Bandung: Mandar Maju, hlm.10);

Menimbang, bahwa setelah Majelis melakukan pemeriksaan lokasi atau pemeriksaan setempat tanggal 17 Mei 2023 memeriksa asli buku C Desa di Kantor Desa Klumpit, diperoleh fakta bahwa Lembaran Buku C Desa untuk tanah sengketa Nomor 147 Persil 38 Kelas desa II seluas $\pm 210 \text{ meter}^2$ masih atas nama Kasrumi Sapo dan tidak ada perubahan data administrasi pada Buku C Desa tersebut atau belum pernah dilakukan perubahan data peralihan atau transaksi yang lain karena tidak ada pencatatan mengenai perubahan data peralihan atau transaksi yang lain pada kolom Sebab dan Tanggal Perubahan di Buku C Desa tersebut;

Menimbang, bahwa letak tanah objek sengketa benar terletak sesuai dengan bukti surat P.6. tentang Denah Lokasi dan bukti surat T.5. tentang Persil Desa, tepatnya di RT.002/RW.008 Desa Klumpit, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan bukti dari Tergugat yaitu Surat Penetapan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Masrukin dan bukti penyeteroran PBB atas nama Masrukin sebagai wajib pajak, Majelis berpendapat SPPT PBB hanya merupakan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan dan bukan bukti kepemilikan atas tanah, hal ini didasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 34/PJ/2008 tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan sebagaimana tertulis pada bukti surat T.2. sendiri yaitu SPPT PBB-P2 bukan merupakan bukti kepemilikan hak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat yaitu Syaiful Huda Majelis berpendapat keterangan saksi Syaiful Huda tidak melihat langsung mengenai adanya peralihan hak dari Kasrumi Sapo (alm.) ke Masrukin (alm.) dan penelusuran saksi yang menerangkan menurut anak-anak Masrukin (alm.) dan tetangga-tetangga di sekitar tanah objek sengketa, bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli oleh Masrukin dari Kasrumi Sapo pada tahun 1968 tetapi bukti surat jual belinya sudah tidak ada, merupakan *testimonium de auditu* atau kesaksian karena mendengar dari orang lain

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan oleh orang lain, yang tidak diperkuat oleh bukti sah lain seperti bukti surat peralihan hak secara adat sehingga keterangan saksi Syaiful Huda berada di luar kategori keterangan saksi yang dibenarkan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata yaitu pada umumnya seorang saksi itu harus memberikan keterangan dari hal-hal yang ia lihat, dengar, dan alami sendiri, serta saksi harus pula dapat menerangkan alasan-alasan sehingga ia dapat menyaksikan suatu hal atau peristiwa itu, oleh karenanya Majelis tidak dapat menerima keterangan saksi Syaiful Huda tersebut sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat yaitu Parno, yang mengatakan saksi Parno mengetahui pembayaran uang dari Yukanah sejumlah Rp25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) kepada Kasrumi Sapo (alm.), Majelis berpendapat keterangan saksi Parno tersebut tidak bisa membuktikan apakah hubungan antara Yukanah dengan Masrukin, sehingga tanah objek sengketa sekarang dikuasai Masrukin mengapa tidak dikuasai oleh Yukanah, di samping itu pembayaran uang tersebut tidak diketahui dalam rangka apa, apakah untuk pembayaran sewa tanah ataukah peralihan jual beli, sehingga keterangan saksi Parno tidak bisa membuktikan alasan yang melatarbelakangi terjadinya jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat baik surat-surat maupun saksi-saksi juga tidak dapat membuktikan bahwa data administrasi Buku C Desa atas obyek sengketa tidak dilakukan perubahan data administrasi karena kesalahan atau kelalaian atau ketidakcermatan dari aparat Desa Klumpit karena dari keterangan saksi Syaiful Huda dan saksi Parno yang mengatakan telah terjadi jual beli tanah objek sengketa dari Kasrumi Sapo ke Kasrumin dan adanya pembayaran uang dari Yukanah kepada Kasrumi Sapo sama sekali tidak melibatkan, tidak diketahui, dan tidak di hadapan Kepala Desa Klumpit agar bisa dicatatkan dalam perubahan data administrasi di Buku C Desa yang disimpan dan dikelola di Kantor Desa Klumpit;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Parno bahwa saksi Parno mengikuti dan menjadi saksi atas mediasi di desa Klumpit antara Penggugat dan Tergugat, di mana menurut saksi Parno Penggugat mengakui tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat, Majelis berpendapat Berita Acara Mediasi sebagaimana bukti surat T.4. tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran di Pengadilan Negeri Kudus dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, di samping itu bukti surat T.4. mengenai Berita Acara Mediasi tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran di Pengadilan Negeri Kudus untuk mendapatkan penguatan dalam bentuk akta perdamaian di Pengadilan Negeri Kudus sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Peraturan Mahkamah

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga berita acara mediasi tersebut dianggap merupakan perdamaian yang belum final atau belum memperoleh kepastian hukum tetap, oleh karenanya para pihak yang menandatangani berita acara mediasi tersebut masih bisa mengajukan gugatan ataupun mengubah sikapnya tidak seperti sebagaimana yang tertera di berita acara mediasi tersebut;

Menimbang, bahwa karena bukti riwayat kepemilikan tanah menurut hukum adat yaitu Buku C Desa Nomor 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter persegi masih atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit RT 002/RW 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, serta belum ada peralihan hak yang tertulis di Buku C Desa tersebut atau tidak ada perubahan data administrasi di Buku C Desa tersebut, dan tidak ada bukti peralihan atas tanah objek sengketa yang dilakukan secara terang dan tunai oleh Kasrumi Sapo kepada pihak lain termasuk kepada Masrukin (alm.) yang dilakukan di hadapan dan dikuatkan oleh Kepala Desa Klumpit, maka Majelis berpendapat bahwa Buku C Desa Nomor 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter² yang masih atas nama KASRUMI SAPO tersebut merupakan dokumen yang lebih kuat untuk membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa menurut hukum tanah adat, yang harus ditindaklanjuti dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah agar memenuhi hukum negara, sehingga hal demikian menimbulkan adanya bukti persangkaan bahwa tanah objek sengketa masih merupakan milik Kasrumi Sapo;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis berpendapat Penggugat mampu membuktikan bahwa alas hak secara adat atas tanah objek sengketa masih merupakan milik Kasrumi Sapo dan Kasrumi Sapo sudah meninggal dunia tahun 1969 berdasarkan bukti surat P.3. tentang Surat Keterangan Waris atas nama Kasrumi maka ahli waris Kasrumi Sapo sebagaimana tersebut dalam bukti surat P.3. tentang Surat Keterangan Waris merupakan pemilik atas tanah objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang kuat dan mengakibatkan kerugian bagi para ahli waris Kasrumi Sapo yang tidak bisa menikmati dan memiliki tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan tentang hak milik atas tanah dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria, merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat membuktikan dasar alasan atau alas hak kepemilikan tanah objek sengketa oleh Masrukin (alm.), maka Majelis berpendapat Tergugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum kedua mengenai permintaan Penggugat agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum ketiga mengenai permintaan Penggugat agar menyatakan demi hukum, Ahli Waris Kasrumi Sapo adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Buku C Desa No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210meter persegi atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur : Jalan
Selatan : Juminten
Barat : Sungai
Utara : Jasmin

beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan mengenai petitum-petitum selanjutnya dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah tanggal 30 Agustus 2021 antara Ahli Waris Masrukin yang diwakili Jumadi (Tergugat) dan Ahli Waris Kasrumi Sapo yang diwakili Haryanto (Penggugat) dengan diketahui Kepala Desa Klumpit (Subadi) adalah tidak sah dan cacat hukum, Majelis berpendapat berita acara perdamaian yang dibuat oleh Ahli Waris Masrukin yang diwakili Jumadi (Tergugat) dan Ahli Waris Kasrumi Sapo yang diwakili Haryanto (Penggugat) tersebut merupakan penyelesaian perdamaian di luar pengadilan sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan bentuknya adalah sah sepanjang memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi untuk mendapat keberlakuan yang disamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap harus didaftarkan ke pengadilan negeri, karena hal ini tidak dilakukan, maka Penggugat masih berhak untuk mengajukan gugatan di Pengadilan untuk memperebutkan haknya, oleh karenanya Majelis tidak dalam posisi sebagai pihak yang dapat menyatakan berita acara mediasi sengketa tanah tanggal 30 Agustus 2021 sebagai dokumen yang tidak sah dan cacat hukum karena Penggugat masih berhak melakukan langkah hukum memperebutkan haknya melalui gugatan di pengadilan negeri, sehingga dengan demikian petitum keempat tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Penggugat mengenai permintaan Penggugat agar menghukum Tergugat menyerahkan kepada Ahli Waris Kasrumi Sapoyang diwakili Penggugat atas tanah berdasarkan tanah Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210meter persegi atas nama KASRUMI SAPO yang terletak di Desa Klumpit Rt 002/Rw 008, Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

Timur : Jalan
Selatan : Juminten
Barat : Sungai
Utara : Jasmin

Majelis berpendapat tanah objek sengketa tidak didirikan suatu bangunan baik permanen maupun semi permanen, tidak didiami oleh manusia, dan juga belum ada dokumen sertipikat hak milik atas tanah yang harus diserahkan apabila ada pihak yang dikalahkan, dokumen yang ada seperti Buku C Desa masih ada di Desa Klumpit, sehingga petitum kelima gugatan Penggugat tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam gugatan Penggugat mengenai permintaan Penggugat agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi berupa uang kepada Penggugat, Majelis berpendapat selama proses persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan nilai kerugian baik materil maupun immaterial yang diderita oleh Penggugat akibat kesalahan dan perbuatan melawan hukum Tergugat, sehingga petitum keenam gugatan Penggugat tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat agar Majelis menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah milik Tergugat yang terletak di Dukuh Dukoh, Rt 006/Rw 001, Desa Kalipucang, Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara, Majelis berpendapat selama proses persidangan dan pemeriksaan setempat tidak ada usaha atau kekhawatiran bahwa Tergugat hendak mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, di samping itu aparat Pemerintah Desa Klumpit sudah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan objek sengketa dan belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga tidak bisa dialihkan, sehingga kecil kemungkinan terjadinya peralihan tanah objek sengketa yang merupakan objek gugatan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya permintaan sahnya sita jaminan atas hak milik Tergugat yaitu rumah Tergugat di Kabupaten Jepara adalah berlebihan dan tidak beralasan hukum, sehingga petitum ketujuh gugatan Penggugat tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan gugatan Penggugat tentang tuntutan dwangsom, Majelis berpendapat karena petitum kelima tidak dikabulkan Majelis, maka petitum kedelapan pun tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan gugatan Penggugat yang meminta Majelis memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat atas tanah berdasarkan berdasarkan Buku C No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210 meter persegi, Majelis berpendapat proses penerbitan sertipikat hak milik selain diperlukan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap apabila ada sengketa juga harus dilengkapi syarat-syarat administratif lainnya sebagaimana

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

ditentukan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, sehingga apabila Penggugat mampu memenuhi syarat-syarat administratif pertanahan lainnya barulah tanah objek sengketa bisa disertipikatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, sehingga dengan demikian petitum kesembilan tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh gugatan Penggugat mengenai permintaan agar menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*, Majelis berpendapat terhadap Tergugat sudah semestinya harus melaksanakan isi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sementara terhadap Turut Tergugat dapatlah dinyatakan tunduk dan patuh atas isi putusan sesuai tugas pokok dan fungsinya, sehingga petitum kesepuluh Majelis kabulkan khusus terhadap Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesebelas gugatan Penggugat mengenai permintaan Putusan Serta Merta, Majelis berpendapat karena syarat putusan serta merta sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 yaitu adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang objek sengketa tidak dipenuhi Penggugat, maka petitum kesebelas tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua, ketiga, dan kesepuluh tersebut di atas dikabulkan sementara petitum keempat, kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan, dan kesebelas tidak dikabulkan, maka terhadap petitum pertama gugatan, Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, petitum kedua belas dikabulkan, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan demi hukum Ahli Waris Kasrumi Sapo (alm.) adalah pemilik sah

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds

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

atas tanah objek sengketa berdasarkan Buku C Desa No 147 Persil 38 Kelas desa II seluas \pm 210meter persegi atas nama Kasrumi Sapo yang terletak di Desa Klumpit RT.002/RW.008, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Timur : Jalan
Selatan : Juminten
Barat : Sungai
Utara : Jasmin

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp1.958.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus, pada hari Senin tanggal 5 Juni 2023, oleh kami, Hajar Widiyanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ziyad, S.H., M.H., dan Dewantoro, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kudus Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds tanggal 5 Januari 2023, Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 6 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tb. Roky Syahlendra, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Ziyad, S.H., M.H.

Hajar Widiyanto, S.H., M.H.

Ttd.

Dewantoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Kds



Perincian ongkos perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Meterai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4. Proses	:	Rp80.000,00;
5. PNBP	:	Rp40.000,00;
6. Panggilan	:	Rp848.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp900.000,00;
8. Sumpah	:	Rp40.000,00;
Jumlah	:	Rp1.958.000,00;

(satu juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu)