



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ngaisyah**, berkedudukan di Desa Pandangan Kulon, RT. 007 / RW. 004, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Desa Pandangan Kulon, Kragan, Kab. Rembang, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setyo Langgeng, SH, M.H., Advokat yang berkedudukan di Jl. PB. Sudirman, No. 24, Rembang, Jawa Tengah (59211) berdasarkan surat kuasa khusus nomor :07/SKK.Pdt.GX/2022/ SYLA.APEK.PH.Rbg tertanggal 10 Oktober 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat I**;

2. **Iwong Sujana**, berkedudukan di Desa Pandangan Kulon, RT. 007 / RW. 004, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Desa Pandangan Kulon, Kragan, Kab. Rembang, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setyo Langgeng, SH, M.H., Advokat yang berkedudukan di Jl. PB. Sudirman, No. 24, Rembang, Jawa Tengah (59211) berdasarkan surat kuasa khusus nomor :07/SKK.PdtGX/2022/ SYLA.APEK.PH.Rbg tertanggal 10 Oktober 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat II**;

Untuk Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini selanjutnya disebut sebagai ----- **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Sumarni**, berkedudukan di Desa Pandangan Kulon, RT. 007 / RW. 004, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Desa Pandangan Kulon, Kragan, Kab. Rembang, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Karyono, S.H. beralamat di Ds. Sridadi RT.002 RW.003 Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16



November 2022. Untuk selanjutnya disebut
sebagai ----- **Tergugat I;**

2. **Kholik**, berkedudukan di Desa Pandangan Kulon , RT. 007 / RW. 004,
Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Desa
Pandangan Kulon, Kragan, Kab. Rembang, Jawa
Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Karyono, S.H. beralamat di Ds. Sridadi RT.002
RW.003 Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16
November 2022. Untuk selanjutnya disebut
sebagai ----- **Tergugat II;**

Untuk Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini selanjutnya disebut
sebagai ----- **Para 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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7
November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Rembang pada tanggal 10 November 2022 dalam Register Nomor
22/Pdt.G/2022/PN Rbg, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana
bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang
terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten
Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
 - Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
 - Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;
2. Bahwa diatas tanah seluas 188 M2 sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah
(Penggugat I) tersebut terdapat bangunan rumah Joglo yang merupakan
rumah peninggalan yang dulu adalah milik dan dibuat serta ditempati oleh
Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah
Sarpinah (nenek dari Penggugat I) yang rumah joglo tersebut sudah



Penggugat renovasi, menghadap utara, yang sekarang menjadi milik Penggugat dan untuk tempat tinggal Penggugat;

3. Bahwa di belakang rumah Penggugat tersebut yakni disisi tenggara itu terdapat sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter yang letak sumur tersebut berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) sedangkan sumur tersebut adalah sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek Penggugat I);
4. Bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
 - Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
 - Sebelah barat : Gunari dan Sadikan

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

5. Bahwa karena letak sumur berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) disamping itu sumur tersebut juga merupakan sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasutri Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (Nenek Penggugat I), maka sudah sangat jelas bahwa sumur tersebut adalah milik Penggugat;
6. Bahwa karena sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) adalah sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasutri Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (Nenek Penggugat I), maka :
 - 6.1. Faktanya pada saat masih hidupnya Pasutri Samuji dan Kartini (Ayah dan Ibu dari Tergugat I / Sumarni), nyatanya sumur tersebut airnya Alhamdulillah bisa dipakai bersama dan barokah mendapat Ridho Allah SWT;
 - 6.2. Faktanya pada saat masih hidupnya Pasutri Samuji dan Kartini (Ayah dan Ibu dari Tergugat I / Sumarni), antara Penggugat dengan Pasutri Samuji dan Kartini (Ayah dan Ibu dari Tergugat I / Sumarni) dapat



berdampingan hidup rukun dan tidak ada masalah terkait dengan sumur milik Penggugat;

7. Bahwa Penggugat tidak menyangka, ternyata sumur milik Penggugat peninggalan Pasutri Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (Nenek Penggugat I), dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) tersebut, terhitung seaktanggal 08 Oktober 2020, tanpa seijin, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat, telah dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan tampungan air oleh Tergugat lalu sumur yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) telah dikuasai dan diclaim telah menjadi milik Tergugat (Tergugat I / Sumarni) dan Tergugat II / Kholik);
8. Bahwa tindakan Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), terhitung sejak tanggal 08 Oktober 2020 s/d sekarang, tanpa seijin, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat telah memagari sumur milik Penggugat dengan mendirikan bangunan tembok pembatas dan tampungan air, lalu menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah merugikan Penggugat;
9. Bahwa dalam hal ini ada 2 (dua) hal yang perlu ditegaskan, yakni :
 - 9.1. Bahwa karena antara sumur dan tanah adalah obyek yang menyatu atau merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan, sedangkan sumur itu berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), maka tindakan Tergugat tanpa seijin Penggugat telah menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas sumur milik Penggugat, adalah sama artinya dengan Tindakan Tergugat tanpa seijin Penggugat telah menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas tanah milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 - 9.2. Bahwa Tindakan Tergugat tanpa seijin Penggugat telah memagari sumur milik Penggugat dengan mendirikan bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



10. Bahwa agar tidak menimbulkan pengertian lain, maka dalam gugatan ini perlu diterangkan dan ditegaskan bahwa nama Aisyah, nama Ngaisyah, nama Aisyah dan nama Siti Aisyah adalah nama orang yang sama yakni PENGGUGAT I sebagaimana Penetapan Nomor : 76/Pdt.P/2022/PN Rbg, tanggal 29 September 2022;
11. Bahwa karena sumur milik Penggugat telah dipagari oleh Tergugat, maka terkait kebutuhan akan air untuk kegiatan sehari-hari seperti memasak, mandi dan mencuci, meskipun Penggugat masih bisa menyedot air sumur lewat sanyo yang sejak dulu sudah Penggugat pasang, namun kalau terjadi kerusakan sanyo dan pralon yang menghubungkan ke sumur maka Penggugat tidak dapat memperbaiki karena adanya tembok pembatas yang menghalangi;
12. Bahwa di samping telah memagari dan menguasai / mengklaim sebagai pemilik atas sumur milik Penggugat, Tergugat juga telah mengeluarkan ucapan tidak baik yang ditujukan kepada Penggugat;
13. Bahwa atas Tindakan Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, maka Penggugat menuntut agar :
 - Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dihukum dan diperintahkan untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;
14. Bahwa tindakan Para Tergugat telah dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa Kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

14.1. KERUGIAN MATERIIL;

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan Sumur / tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait kerugian atas kehilangan / manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan dari Sumur / tanah yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan Sumur yang dilakukan oleh Tergugat dari sejak tanggal 08 Oktober 2020 s/d 08 Oktober 2022 adalah sekitar 2 Tahun. Apabila Penggugat mengambil air sumur ditampung dalam jurigen dan menjual 25(dua puluh lima) jurigen air / hari kepada orang



lain dengan harga Rp.2000,00 (dua ribu rupiah) / jurigen, maka 1 hari mendapat Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), sehingga dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat selama 2 tahun adalah sebesar Rp.50.000 X 30 hari X 12 bulan X 2 tahun adalah sebesar Rp. 36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), dan akibat ngurusi masalah ini pekerjaan Penggugat yang berjualan di pasar jadi terganggu selama 2 tahun dan dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp.14.000.000,00 (empat belas juta rupiah), dan total untuk kerugian Materiil adalah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

14.2. KERUGIAN MORIL:

Berupa keresahan didalam keluarga akibat Perbuatan Melawan Hukum dan kata-kata tidak baik yang telah diucapkan oleh Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat yang melukai perasaan, harga diri, kehormatan, harkat dan martabat Penggugat sehingga Penggugat menderita sakit yang apabila dinilai / diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000, 00 (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;

TOTAL KERUGIAN MATERIIL DAN MORIL :

Bahwa untuk Kerugian Materiil sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan untuk Kerugian Moril sebesar Rp.100.000.000,00 (serratus juta rupiah) sehingga totak untuk Kerugian Materiil dan Moril adalah sebesar Rp.150.000.000,00 (serratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;
17. Bahwa gugatan Penggugat ini berdasar alasan dan bukti autentik, sehingga sangat beralasan bila Pengadilan Negeri Rembang menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ini dengan putusan yang dapat



dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;

18. Bahwa atas Tindakan Tergugat, Penggugat telah mengingatkan namun tidak pernah dihiraukan, dan Penggugat juga telah berusaha baik-baik untuk menempuh penyelesaian melalui jalur yang benar yakni membawa masalah ini ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan ke Polres Rembang, namun tidak ada penyelesaian, sehingga dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum melalui gugatan ini.

Berdasar uraian diatas, Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang, berkenan memeriksakan mengadili perkara ini seraya memberikan putusan sebagai hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum / mewajibkan Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas



188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Moril kepada Penggugat total sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDIAIR;

Apabila Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat I dan Tergugat II masing - masing datang menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Veni Mustika Endriastuti Triyogi Oktaviani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

POSITA TIDAK JELAS



1. Gugatan Para Penggugat yang diajukan pada Para Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Negeri Rembang tanggal 10 November 2022, dan tercatat dalam perkara no 22/Pdt.G/2022/PN.Rbg, adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, dikatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut
 - Ada suatu perbuatan, artinya bahwa perbuatan tersebut dimaksudkan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu
 - Perbuatan itu melawan hukum, artinya bahwa perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum yakni perbuatan itu melanggar undang-undang yang berlaku
 - Ada kesalahan dari pelaku
 - Ada kerugian dari korban
 - Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, artinya menurut teori "condition sine qua non" sebab yang menimbulkan akibat tersebut haruslah factual dan nyata-nyata secara langsung yang mengakibatkan timbulnya kerugian..

Bahwa unsur-unsur tersebut mempunyai sifat kumulatif, sehingga agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua unsur tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya

3. Bahwa jika kita cermati secara seksama, dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 1, mendalilkan yang pada intinya adalah Para Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 188 M2, yang tercatat dalam SHM no 451 atas nama AISYAH, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang.
 - Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan kapan tanah tersebut diperoleh? dan dengan cara apa tanah tersebut diperoleh? apakah dengan jual beli? atau dengan cara Waris? atau diperoleh dengan cara Hibah?
 - Bahwa Para Penggugat tidak menerangkan hal tersebut dalam gugatannya, sehingga membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur.
4. Bahwa jika kita cermati secara seksama, dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 2, yang pada intinya mendalilkan diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah tersebut terdapat



rumah joglo peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, yang sekarang menjadi milik Para Penggugat.

- Bahwa Para Penggugat tidak menerangkan bagaimana rumah joglo milik Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, kok bisa menjadi milik Para Penggugat?
 - Bahwa pertanyaannya adalah apakah rumah joglo tersebut dijual oleh Alm Kasturi dan alm sarpinah pada Para Penggugat? Kalau dijual pada tahun berapa dan berapa harganya? juga tidak dijelaskan.
 - Bahwa jika rumah tersebut diperoleh Para Penggugat bukan dari Jual beli, maka dari siapa Para Penggugat tersebut mendapatkan Waris /Hibah atas rumah joglo tersebut? Hal itu pun tidak diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya.
 - Bahwa dengan tidak diuraikannya hal – hal tersebut diatas, maka membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas dan Kabur.
5. Bahwa jika kita cermati secara seksama, dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 3, yang pada intinya mendalilkan bahwa disebelah tenggara dia atas area tanah SHM no 451 atas nama Aisyah, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, terdapat sumur yang merupakan peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah.
- Bahwa rumah dan rumah joglo sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut adalah peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, maka dengan demikian joglo dan rumah joglo adalah merupakan harta peninggalan Alm Kasturi dan Sarpinah;
 - Bahwa oleh karena Alm Kasturi dan Alm Sarpinah sudah meninggal dunia maka, seluruh harta peninggalan menjadi hak Waris dari ahli waris Alm Kasturi dan Alm Sarpinah;
 - Bahwa Peggugat dalam gugatannya tidak menguraikan Kapan Sumur tersebut dibuat oleh Alm Kasturi dan Alm Sarpinah? hal tersebut tidak diterangkan oleh Para Penggugat, sehingga dengan diuraikan hal tersebut maka akan jelas bahwa Sumur tersebut dibuat setelah alm Kasturi menikah dengan Alm Sarpinah atau sebelum Alm Kasturi dan alm Sarpinah Menikah.
 - Bahwa Penggugat juga tidak menerangkan bagaimana rumah joglo dan sumur peninggalan Alm Kastari dan Alm Sarpinah bisa menjadi milik Penggugat?, Apakah juga dibeli atau Waris?



- Bahwa dengan diuraikannya hal tersebut posisi dari Penggugat atas alm Kasturi dan Alm Sarpinah, menjadi jelas dapat dipastikan tentang legal Standing dari Penggugat;
 - Bahwa dengan tidak diuraikannya hal tersebut membuat gugatan Penggugat kabur dan tidak Jelas;
6. Bahwa hal tersebut juga sejalan juga dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan: “Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

PETITUM TIDAK JELAS DAN TIDAK PASTI

7. Bahwa bila kita cermati dari dalil dalil Gugatan Para penggugat dalam merumuskan petitum tidak memenuhi syarat isi yaitu tidak terang dan tidak pasti, sehingga membuat Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, sebagaimana terlihat dalam rumusan petitum nomor 1,2,4,5,6,7 dan 9 yang masing-masing berbunyi :

Petitum 1. “Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat”;

Bahwa dalam Gugatan dalam perkara a-quo diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat I, artinya adalah gugatan a-quo diajukan oleh Para Penggugat, agar supaya hak hak Para Penggugat yang merasa telah dirugikan oleh siapapun mereka yang dijadikan sebagai Tergugat;

Oleh karena Gugatan diajukan oleh 2 orang Penggugat yaitu Penggugat I dan Penggugat II yang melakukan gugatan dalam perkara a-quo, maka dalam petitum harus meminta kepada Pengadilan agar supaya mengabulkan gugatan Para Penggugat;

Namun Petitum nomor 1, gugatan Para penggugat dalam perkara a-quo, meminta pada Pengadilan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat.

Bahwa dengan rumusan petitum nomor 1 diatas menunjukan bahwa Petitum gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak pasti, sebab yang dimaksud Penggugat dalam Petitum gugatan Para Penggugat itu siapa?

Apakah Penggugat I ?

Apakah Penggugat II ?

Oleh itu sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Petitum 2. “Menyatakan sah bahwa sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n AISYAH



(PENGGUGAT I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- ☐ Sebelah Utara : Aisyah
- ☐ Sebelah Timur : Kusnadi dan Samuji
- ☐ Sebelah Selatan : Sumarni dan Gunari
- ☐ Sebelah Barat : Gunari dan Sadikin

adalah milik Penggugat”

Bahwa dalam Petitum nomor 2 diatas menunjukkan bahwa ketitidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh P, sebab dalam perkara a-quo diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim meminta agar supaya tanah milik Penggugat I menjadi milik Penggugat;

Bahwa disinilah letak ketidak pastianya, apa yang dimaksud Para Penggugat dalam petitum menjadi milik Penggugat tersebut? Apakah milik Penggugat I atau milik Penggugat II, sehingga oleh karena Petitum gugatan tidak jelas dan tidak pasti maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Petitum 3. “Menyatakan sah bahwa Sumurdst adalah milik Penggugat;

Bahwa dalam Petitum nomor 3 diatas menunjukkan bahwa ketitidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya, sebab dalam perkara a-quo diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa disinilah letak ketidak pastianya, apa yang dimaksud dalam petitum menjadi milik Penggugat tersebut? Apakah milik Penggugat I atau miik Penggugat II, sehingga oleh karena Petitum gugatan tidak jelas dan tidak pasti maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Petitum 4. “Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum (Onrechmatidedaad)”;

Bahwa dalam Petitum nomor 4 diatas menunjukkan bahwa ketitidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Petitum, sebab dalam perkara a-quo Para Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum ditujukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam



petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat; Bahwa disinilah letak ketidak jelasan dan ketidak pastianya, siapa dimaksud dimaksud Tergugat, dalam Petitum gugatan Para Penggugat?

Apakah Tergugat I ?

Apakah Tergugat II ?

Oleh karena Petitum gugatan tidak jelas dan tidak pasti maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Petitum 5. "Menghukum/mewajibkan tergugat untuk membongkar bangunan tembok.....dst";

Petitum 6. "Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat.....dst";

Petitum 7. "Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksadst";

Petitum 9. "Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayardst";

Bahwa dalam Petitum nomor 5,6,7 dan 9 diatas menunjukan bahwa ketidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam petitumnya sebab dalam perkara a-quo Para Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum ditujukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya yang dihukum untuk membayar kerugian maupun melakukan perbuatan adalah Tergugat;

Bahwa disinilah letak ketidak jelasan dan ketidak pastianya, siapa dimaksud dimaksud Tergugat dalam Petitum gugatan Para Pengugat tersebut?

Apakah Tergugat I ?

Apakah Tergugat II ?

Oleh karena Petitum gugatan tidak jelas dan tidak pasti maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

8. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat yang telah diterima dan dicatat dikepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dalam Register Perkara no 22/Pdt.G/2022/PN.Rbg,



haruslah ditolak (weigeren) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

B. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

1. Bahwa jika kita cermati secara seksama, Obyek sengketa dalam perkara A-quo adalah sebuah sumur yang di Klaim berada diatas tanah milik Penggugat, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 4;
2. Bahwa Para Penggugat juga telah mendalilkan dalam posita angka 1, 2 dan 3 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kargan, Kab. Rembang dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah joglo dan sebuah sumur peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah.
3. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa adalah sumur maka pertanyanya adalah Apakah Para Penggugat tersebut mempunyai Hak atas harta peninggalan dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah?
Apakah Alm Kasturi dan Alm Sarpinah selama hidupnya mempunyai keturunan atau tidak?
Kalau mempunyai ketrurunan atau anak ada berapa anaknya?
Kalaupun dalam pernikahannya alm Kasturi dan Alm Sarpinah tidak mempunyai keturunan, Apakah memngambil anak angkat atau tidak?
Apakah salah satu dari pasangan tersebut sebelum menikah sudah mempunyai anak? sehingga dalam pernikahan alm Kasturi dan alm Sarpinah ada anak bawaan?
Kalaupun ada anak bawaan, keturunan siapa itu?
Apakah anak kandung dari Alm Kasturi? atau anak kandung dari alm Sarpinah?
Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan hal tersebut dalam dalil gugatannya;
4. Bahwa perlu diketahui oleh karena obyek sengketa dalam perkara a-quo adalah sebuah sumur dan sumur itu menurut dalil dari Para Penggugat adalah Peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, maka yang berhak untuk mewarisi Harta Peninggalan dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah Ahli waris Alm Kasturi dan Alm Sarpinah.
5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah cucu dari alm Sarpinah, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak Waris atas harta peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak menjadi ahli waris alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah anak dari dari alm Sarpinah dan alm Kasturi;

6. Bahwa oleh karena yang berhak mewarisi harta Peninggalan Alm Kasturi adalah Ahli waris anak dari Alm Kastruri dan alm Sarpinah, maka anak dari alm Kasturi dan alm Sarpinah karena mempunyai hak atas sebuah sumur tersebut, maka harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara a-quo, karena anak Kandung Alm Kasturi dan alm Sarpinh mempunyai kepentingan hukum terkait Hak atas Harta Peninggalan Alm Kasturi dan alm Sarpinah;
 7. Bahwa oleh karena anak Kandung dari Alm Kasturi an alm Sarpinah tidak dimasukan sebagai pihak pada perkara a-quo, membuat gugatan Para Penggugat kurang pihak;
 8. Bahwa dengan demikian nyata-nyata pihak-pihak dalam perkara a quo kurang lengkap, karena Ahli Waris dari Alm Kasturi dan alm Sarpinah tidak dijadikan sebagai Pihak dalam perkara a quo, maka Gugatan Para Penggugat menjadi cacat formil;
 9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat nyata-nyata kurang / tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak baik sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam perkara a quo. maka gugatan menjadi cacat in persona, oleh karena itu gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
 10. Hal demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 151 K/Sip/ 1975 tanggal 13 Mei 1975 yang secara tegas menyebutkan:"tentang pihak yang tidak lengkap gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"
 11. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Syarat Formil Gugatan, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A-quo menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ovankelijke verklaard)
- C. Eksepsi Diskualifikatoir (Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing)
1. Bahwa kalau kita cermati gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, dengan obyek sengketa sebuah sumur, dimana dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2,3,4,5,6 dan 7 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Alm Kasturi dan alm Sarpinah meninggalkan harta peninggalan berupa sebuah rumah joglo dan sebuah sumur;
 2. Bahwa oleh karena rumah joglo dan sumur berdasarkan dalil Para Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari Alm Kasturi dan

Halaman 15 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Alm Sarpinah, maka yang mempunyai hak atas rumah joglo dan sumur tersebut adalah Ahli Waris dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah

3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat bahwa Penggugat I adalah merupakan cucu dari Alm Sarpinah, maka Penggugat I tidak mempunyai hak Waris karena terhalang oleh orang tua Penggugat I, sehingga oleh karena Penggugat I bukan anak dari Alm Kasturi dan alm Sarpinah, maka Penggugat I tidak mempunyai Hak atas harta peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah;
4. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka Penggugat I secara hukum tidak mempunyai hak waris atas harta peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah yang berupa sumur dan rumah joglo;
5. Bahwa oleh karena Penggugat I tidak mempunyai Hak atas obyek Sengketa (sumur) maka, maka Penggugat I tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a-quo
6. Bahwa Penggugat II juga tidak ada hubungan Waris dengan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah sehingga Penggugat II juga tidak mempunyai Hak Waris atas harta peninggalan Alm Kasturi dan Alh Sarpinah;
7. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum terhadap obyek sengketa, sehingga Para Penggugat secara hukum tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat ;
12. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk melakukan Gugatan terhadap Para Tergugat maka gugatan Para Penggugat termasuk Diskualifikasi In Persona, dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A-quo menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ovankelijke verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

A. JAWABAN TERGUGAT I

1. Bahwa mohon apa yang telah kami uraikan dalam Eksepsi merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini;
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 1 yang mendalilkan pada intinya adalah Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, dengan batas batas tanah
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji



- Sebelah Selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan

adalah tidak benar yang benar adalah:

Bahwa Tergugat I tidak ikut campur mengenai kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut, namun yang tidak benar adalah mengenai penentuan batas – batas tanah, karena tanah yang ditempati oleh Para Penggugat batas timur dan selatan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan Para penggugat posita angka 1 tidak benar sebab:

- a) Tergugat I tidak mengetahui sejak kapan Penggugat I memiliki tanah tersebut?
- b) Tergugat I tidak pernah diikutsertakan untuk menunjukkan batas batas tanah dan tidak pernah dimintai tanda tangan atas persetujuan batas tanah dalam SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- c) Tergugat I tidak pernah diberitahu pada saat Pengukuran tanah yang tercatat dalam SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang
- d) Tergugat I tidak tahu siapa yang menunjukkan batas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang
- e) Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalam menentukan batas tanah dalam SHM tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, sudah tidak Benar, sebab penentuan batas tanah tersebut tanpa melibatkan para pemilik tanah di sebelahnya atau tanah yang berbatasan.
- f) Bahwa dengan tidak dilibatkanya pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah pemohon pendaftaran tanah maka membuat hasil pengukuran tanah menjadi CACAT FORMIL dan harus dibatalkan;
- g) Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan dari Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 , tentang Pendaftaran Tanah, pasal 18 dan 19 yang berbunyi sebagai berikut

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang



ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka gugatan Para Penggugat posita angka 1 untuk ditolak;

3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 2, yang pada intinya mendalilkan bahwa diatas tanah SHM no 541 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, terdapat bangunan rumah joglo peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah dan sekarang rumah joglo tersebut menjadi milik Penggugat, sebab Alm Sarpinah adalah merupakan nenek dari Penggugat I adalah tidak benar , yang benar adalah:

- a) Bahwa rumah joglo tersebut benar milik alm Kasturi, namun Para Penggugat tidak menguraikan bagaimana rumah joglo tersebut bisa menjadi milik Para Penggugat?

Apakah Para Penggugat mendapatkan dengan jual beli?

Apakah dengan cara Waris?

Apakah dengan cara Hibah?

Karena rumah joglo tersebut adalah Harta Peninggalan Alm Kasturi dan alm Sarpinah.

- b) Bahwa Penggugat I bukan anak melainkan cucu Alm Sarpinah, hal tersebut berdasarkan dalil Para Penggugat dalam gugatannya, sehingga Penggugat I tidak mempunyai hak atas Harta peninggalan dari alm Kasturi dan Alm Sarpinah;



- c) Bahwa yang berhak mewarisi harta peninggalan Alm Kasturi dan alm Sarpinah adalah Ahli waris alm Kasturi dan Alm Sarpinah;
 - d) Bahwa oleh karena rumah joglo tersebut merupakan Harta Peninggalan Alm Sarpinah dan Alm Kasturi, maka yang berhak mewarisi adalah Ahli Waris Alm Kasturi dan Alm Sarpinah;
 - e) Bahwa seharusnya Para Penggugat menarik ahli waris Alm Kasturi dan alm Sarpinah sebagai PIHAK dalam perkara A-quo, karena ahli waris Alm Kasturi dan alm Sarpinah mempunyai kepentingan hukum terkait Hak atas Harta Peninggalan Alm Kasturi alm Sarpinah;
 - f) Bahwa dengan tidak ditariknya anak kandung dari Alm Kasturi dalam Perkara A-quo, maka membuat gugatan Para Penggugat kurang pihak;
 - g) Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak maka Gugatan Para Penggugat menjadi cacat formil;
 - h) Bahwa oleh karena Gugatan cacat formil maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau gugatan Para Penggugat posita angka 2 setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 3 dan 4 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur Obyek Sengketa berada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, dan SUMUR tersebut adalah peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah tidak Benar dan yang benar adalah:
- a) Bahwa sumur tersebut adalah milik dari Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila;
 - b) Bahwa sumur yang dimaksud dalam Obyek Sengketa sudah ada sejak Simbah Tergugat I masih Hidup;
 - c) Bahwa sumur tersebut berada diatas pekarangan milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila, sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Samuji alias Mumi bin Rochmad.(vide bukti T.I.2);
 - d) Bahwa kemudian pada tahun 1981 tanah milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila disertifikatkan oleh orang tua Tergugat I yang bernama Samuji sebagaimana tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas nama Samuji alias Mumi bin



Rocmad, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang (Vide Bukti T.I.2);

- e) Bahwa Sumur Obyek Sengketa dalam perkara a-quo, berada di atas tanah Milik orang tua Tergugat I yaitu tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas nama Samuji alias Mumi bin Rocmad, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- f) Bahwa sumur tersebut digunakan dan dimanfaatkan oleh semua masyarakat di Lingkungan keluarga Kakek dan nenek Tergugat I, termasuk oleh Alm Kasturi dan Alm Sarpinah dan tidak ada percekcoakan dan tidak ada selisih paham mengenai sumur tersebut, karena sumur tersebut berada di atas tanah milik Simbah Tergugat I yang bernama Rochmad dan Alm Tarmila serta tidak ada selisih paham mengenai Batas tanah milik Tergugat I tersebut;
- g) Bahwa hal tersebut sebagaimana dalam penentuan batas tanah tanah SHM no 40 atas nama Samuji alis Mumi bin Rochmad, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. kragan, Kab. Rembang, pada tahun 1980 telah ditetapkan serta disaksikan oleh Carik Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, sebagaimana Gambar Situasi SHM no 40 (vide bukti T.I.2)
- Sebelah utara : dulu tanah GG, sekarang kusnadi
 - Sebelah timur : jalan desa
 - Sebelah Selatan ; Darmini
 - Sebelah Barat : dulu karwati sekarang Penggugat I dan Gunari
- h) Bahwa tahun 1983 Simbah Tergugat I yaitu Alm Rochmad telah meninggal dunia, sebagaimana keterangan kematian dari Desa (Vide bukti T.I.3);
- i) Bahwa setelah Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad, meninggal dunia, maka sumur tersebut dirawat dan dimanfaatkan oleh orang Tua Tergugat I yang bernama bpk Samuji dan Ibu Kartini;
- j) Bahwa kemudian pada tahun 2005 orang tua Tergugat I yang bernama Samuji meninggal Dunia sebagaimana keterangan kematian dari Desa (vide bukti T.I.4);
- k) Bahwa kemudian pada tahun 2010 orang tua Tergugat I yang bernama Kartini meninggal Dunia, sebagaimana keterangan kematian dari Desa(vide bukti T.I.5);



- l) Bahwa kemudian pada tahun 2015 Simbah Tergugat I yang bernama Tarmila meninggal Dunia, sebagaimana keterangan kematian dari Desa (vide bukti T.I.6);
 - m) Bahwa kemudian pada tahun 2022, tanah tersebut menjadi hak milik Tergugat I berdasarkan waris sehingga Tergugat I mendapatkan Hak atas tanah sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Sumarni yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. kragan, Kab. Rembang tersebut dengan dasa waris;
 - n) Bahwa berdasarkan uraian dan Fakta Hukum diatas maka sudah jelas bahwa sumur Obyek Sengketa adalah berada diatas tanah milik Tergugat I sebagaimana yang tercatat dalam dalam SHM no 40 atas nama Sumarni yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang tersebut dengan dasar waris;
 - o) Bahwa oleh karena sumur Obyek Sengketa berada di atas tanah milik Tergugat I, maka sumur tersebut adalah juga milik Tergugat I;
 - p) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas oleh karena gugatan Para Penggugat tidak berdasar, sudah sepatutnya gugatan Penggugat posita angka 3 dan 4 untuk dinyatakan ditolak;
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 5 dan 6 yang mendalilkan pada intinya adalah letak sumur ada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang dan merupakan sumur peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah (nenek Penggugat I), maka sumur tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak Benar, yang benar adalah:
- a) Bahwa sumur tersebut adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan sumur tersebut telah dibuat semasa Kakek dan nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila masih hidup;
 - b) Bahwa sumur tersebut berada di atas tanah milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Sumarni yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
 - c) Bahwa Sumur tersebut adalah peninggalan dari kakek dan Nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila, sebagaimana uraian kami pada poin diatas,;
- Berdasarkan uraian dan Fakta Hukum diatas oleh karena gugatan Para penggugat tidak berdasar, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat posita angka 5 dan 6 untuk ditolak;



6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 6.1 dan 6.2 yang mendalilkan pada intinya adalah SUMUR bisa dimanfaatkan dengan baik dan antara Penggugat dan orang tua Tergugat I telah hidup rukun, adalah benar adalah sebagai berikut:
- a) Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan ada poin diatas, kalau sumur obyek sengketa milik Tergugat I adalah sangat bermanfaat bagi lingkungan, termasuk alm Kasturi dan Alm Sarpinah, serta bagi Penggugat I selama tinggal di Rumah milik Alm Kasturi dan Alm Sarpinah;
 - b) Bahwa pada waktu Penggugat I menempati Rumah milik Alm Kasturi dan Alm Sarpinah dan hidup berdampingan dengan orang tua Tergugat I, dapat hidup Rukun berdampingan, serta dapat memanfaatkan air sumur milik orang tua Tergugat I;
 - c) Bahwa mereka dapat hidup rukun karena pada waktu Orang Tua Tergugat I masih hidup, Para Penggugat tidak berani macam – macam, terkait sumur tersebut, karena Penggugat I tahu bahwa sumur tersebut adalah milik orang tua Tergugat I, sehingga ketika Para Penggugat memanfaatkan sumur pun Orang tua Tergugat I sangat senang, karena bisa membantu tetangga dan masyarakat sekitar;
 - d) Bahwa jikalau Penggugat I mengklaim bahwa sumur itu miliknya ketika orang tua Tergugat I masih hidup, maka sudah sangat jelas bahwa orang tua Tergugat I akan menjelaskan sebagaimana yang telah kami uraikan diatas dan mungkin akan lebih rinci dan lebih spesifik lagi terkait hak dari Para Penggugat atas harta peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah.
 - e) Bahwa itulah alasan dan dasar kenapa ketika orang tua Tergugat I masih hidup Para Penggugat tidak berani mempermasalahkan sumur, karena Para Penggugat tahu akan akibatnya karena Para Penggugat tahu bahwa sumur adalah milik orang tua Tergugat I;
7. Bahwa sedangkan dalil gugatan Para Penggugat posita angka 6.2 yang intinya mendalilkan bahwa sumur Obyek Sengketa adalah milik Penggugat dan merupakan peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah adalah tidak benar dan yang benar adalah:
- a) Bahwa sumur tersebut adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan sumur tersebut telah dibuat semasa Kakek dan nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila masih hidup;



- b) Bahwa sumur tersebut berada di atas tanah milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Sumarni, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- c) Bahwa sumur tersebut adalah peninggalan dari kakek dan Nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila, sebagaimana uraian kami pada poin diatas,;

Berdasarkan uraian dan Fakta Hukum diatas oleh karena gugatan penggugat tidak berdasar, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk Ditolak;

- 8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 7 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur milik Penggugat peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah yang berada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah (Penggugat I), terhitung sejak tanggal 8 Oktober 2020, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat, Tergugat I telah dipagari tembok pembatas dan tampungan air oleh Tergugat adalah tidak benar, yang benar adalah:

- a) Bahwa sumur obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I yaitu tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- b) Bahwa setelah orang Tua Tergugat I yaitu alm bapak Samuji dan alm Ibu Kartini meninggal dunia, Para Penggugat seringkali membuat masalah, mengenai batas tanah dan kepemilikan sumur milik Tergugat I;
- c) Bahwa sebagaimana telah kami uraikan diatas, bahwa Para Penggugat tidak berani mempermasalahkan tentang kepemilikan sumur milik orang tua Tergugat I pada Waktu Orang Tua Tergugat I masih hidup, dengan alasan sebagaimana telah kami uraikan pada poin poin diatas.
- d) Bahwa Para Penggugat seringkali membuat masalah terkait sumur milik Tergugat I, dan puncaknya ketika Para Penggugat melaporkan Tergugat I di Balai Desa Pandangan Kulon dan melaporkan Tergugat I di Polres Rembang serta mengklaim bahwa sumur milik Tergugat I diklaim milik Penggugat I;
- e) Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah seringkali membuat masalah, padahal selama ini ketika Alm Kasturi dan Alm Sarpinah saja tidak pernah cekcok , mengenai batas tanah milik orang Tua Tergugat I, karena mereka mengetahui bahwa sumur obyek



sengketa adalah milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila, hal tersebut telah diakui dan dikuatkan oleh dalil Gugatan Para Penggugat posita angka 6.1 dan 6.2 yang mendalilkan bahwa “ Faktanya pada saat masih hidupnya pasutri Samuji dan Kartini antara Penggugat dengan pasutri Samuji dan Kartini dapat hidup rukun....” ;

- f) Bahwa Para Penggugat dalam laporannya di Balai Desa mengklaim bahwa sumur milik Tergugat I berada di dalam tanah milik Penggugat I yaitu tanah dengan SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- g) Bahwa Para Penggugat mungkin tidak mengerti tentang keabsahan sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah.
- h) Bahwa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah mempunyai banyak syarat yang harus di penuhi oleh Pemohon Sertifikat atas Hak Tanah tersebut, diantaranya adalah;
 - Pemohon haruslah orang yang mempunyai Alas Hak atas sebidang tanah yang dimohonkan Sertifikat, dan Cuma ada 3 Alas hak untuk pengalihan Hak milik Atas Tanah yaitu: Jual beli, waris dan Pemberian Hak /Hibah
 - Dalam pengukuran tanah sebagaimana yang dimohonkan Pemohon haruslah mengundang dan sepengetahuan para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan
 - Jika dalam pengukuran tidak melibatkan dan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para Pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan, untuk menentukan batas tanah, maka Ganbar dan batas tanah tersebut menjadi tidak benar;
 - Jika dalam penentuan batas para pemilik tanah yang berbatasan tidak menyetujui bahkan tidak diberi tahu secara benar maka, jika gambar dan batas tanah yang dimohonkan tersebut digunakan sebagai acuan terbitnya Sertifikat Hak Milik, maka Sertifikat Hak Milik Tanah tersebut mengandung cacat prosedur;
 - Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah telah cacat prosedur maka Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut harus dibatalkan;



- i) Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan dalam Peraturan pemerintah no 24 tahun 1997, pasal 18 tentang pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
 - (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
 - (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
 - (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan
- i) Bahwa tujuan pengukuran tanah disaksikan oleh pemilik tanah sempadan adalah untuk menghindari terjadinya penyelundupan Hukum atau penggelapan Hak.
- j) Bahwa dalam penentuan batas tanah sebagaimana tercatat dalam SHM no 451 atas nama Aisyah, yaitu tanah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, tidak pernah melibatkan dan tanpa sepengetahuan Tergugat I maupun Tergugat II, sebagai pemilik Tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut, sehingga batas tanah ditentukan oleh siapa dan dimana itu Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mengentahuinya.
- k) Bahwa dengan menunjuk batas tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Kami Para Tergugat sebagai pemilik Tanah Sempadan maka gambar dan batas tanah yang digunakan untuk menerbitkan Sertifikat tanah dengan SHM no 451 atas nama Aisyah



tersebut membuat Sertifikat Hak Milik no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang menjadi cacat prosedur;

- l) Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang telah cacat prosedur maka Sertifikat Tertsebut Haruslah dibatalkan;
 - m) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat posita angka 7 untuk ditolak;
9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 7 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat I membuat pagar tembok pembatas dan tampungan air yang telah masuk dalam area tanah milik Penggugat adalah tidak benar. yang benar adalah:
- a) Tergugat I membuat pagar tembok pembatas adalah benar namun pagar tembok tersebut tidak masuk dalam area tanah milik Para Penggugat, namun masih dalam area tanah milik Tergugat I sebagaimana tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, sebagaimana bukti gambar tanah yang ada dalam SHM tersebut (Vide bukti T.I.2);
 - b) Bahwa Tanah milik Tergugat I sebagaimana taercatat dalam SHM no 40 atas nama Tergugat I tersebut diatas, telah bersertifikat sejak tahun 1981, dan penentuan batas tanahnya telah dilakukan oleh perangkat desa serta disaksikan oleh para Pemilik tanah sempadan hal tersebut dengan dibuktikan bahwa selama hidupnya anantara pasangan Alm kasturi dan Alm Sarpinah dengan pasangan Alm Simbah Tergugat I yang bernama Rochmad dan Alm Tarmila tidak pernah cekcok mengenai batas tanah mereka.
 - c) Bahwa hal tersebut juga telah dikuatkan oleh Pengakuan Para Penggugat sendiri dalam dalil gugatannya pada posita angka 6.1 dan 6.2., artinya bahwa selama ini ketika Kakek dan nenek serta orang tua Tergugat I masih hidup tidak ada sedikitpun membahas tentang batas tanah, dan tidak ada sedikitpun percekckokan mengenai batas tanah, apalagi mengenaui sumur milik Tergugat I peninggalan orang tua Tergugat I dari Simbah Tergugat I.
 - d) Bahwa namun ketika semuanya telah meninggal dunia, yaitu simbah Tegugat I dan Orang Tua Tergugat I dan juga Alm Kasturi



dan Al Sarpinah, barulah Para Penggugat yang membuat masalah mengenai batas tanah, mengenai sumur milik Tergugat I diklaim milik Para Penggugat;

- e) Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat yang sering membuat masalah batas tanah dan dengan selalu menggunakan dasar Sertifikat miliknya, yang dalam penentuan batas tidak pernah melibatkan Kami para pemilik tanah yang berbatasan;
 - f) Bahwa Tergugat I membuat tembok pembatas agar supaya tidak terjadi perselisihan terus menerus terkait batas tanah, dan pembuatan pagar tembok pembatas tersebut masih diatas tanah milik Tergugat I sendiri.
 - g) Bahwa Oleh karena pembuatan pagar tembok pembatas yang dilakukan oleh Tergugat I adalah masih di atas tanah milik Tergugat I sendiri maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk ijin atau sepengetahuan Para Penggugat;
 - h) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka sudah septutnya gugatan Para Penggugat posita angka 7 untuk dinyatakan ditolak;
10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 8 ,9, 9.1, dan 9.2 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat I memagari sumur milik Penggugat tanpa seijin Penggugat dan telah menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas SUMUR milik Penggugat tanpa seijin Penggugat adalah merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan Hukum adalah Tidak Benar; Yang benar adalah:
- a) Tergugat I membuat Pagar Tembok Pembatas untuk menghindari adanya percekcoakan dengan Para Penggugat, agar supaya Para Penggugat tidak lagi membuat masalah mengenai batas tanah;
 - b) Bahwa Tembok Pembatas yang dibuat oleh Tergugat I masih berada di atas tanah milik Tergugat I sendiri yaitu diatas tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas mama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, yang mana tanah tersebut telah disertifikatkan oleh orang tua Tergugat I yang bernama Samuji pada tahun 1981, ketika Simbah Tergugat I Rochmad dan Alm Tarmila dengan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah masih hidup, dan dalam penentuan batas tanah tidak ada masalah dengan dibuktikan tidak pernah ada percekcoakan atau perselisihan



anatar mreka mengenai batas tanah maupun masalah kepemilikan sumur;

- c) Bahwa hal tersebut juga telah dikuatkan oleh dalil gugatan Para Penggugat sendiri dalam gugatannya posita angka 6.1 dan 6.2;
 - d) Bahwa Tergugat I membuat pagar tembok pembatas masih diatas tanah milik Tergugat sendiri, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut adalah sebuah kewajaran dan tidak bertentangan dengan hukum;
 - e) Bahwa oleh karena Tergugat I tidak melakukan pelanggaran hukum, atau tidak ada hak orang lain yang diganggu dan tidak ada hak orang lain yang dirugikan, termasuk Para Penggugat;
 - f) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka gugatan Para Penggugat posita angka 8,9,9.1 dan 9.2 patutlah untuk ditolak;
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 11 dan 12 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur adalah milik Penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah:
- a) Bahwa sumur adalah milik Simbah Tergugat I yang telah digunakan dan telah dimanfaatkan oleh semua masyarakat lingkungan, serta berada diatas pekarangan milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila;
 - b) Bahwa sumur tersebut adalah peninggalan Simbah Tergugat I yang telah dirawat oleh orang tua Tergugat I yang bernama Samuji;
 - c) Bahwa sumur tersebut sekarang menjadi milik Tergugat I, berdasarkan Waris karena tanah milik orang tua Tergugat I, dimana sumur itu dibangun diatas tanah dengan SHM no 40 atas nama Samuji alias Mumi Bin Rochmad, telah diwariskan pada Tergugat I, sehingga Sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi nama pemilik Tergugat I sebagaimana SHM no 40 atas nam Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec.Kragan, Kab. Rembang. (Vide bukti T.I.2)
 - d) Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 11 da 12 untuk dinyatakan ditolak;
12. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 13 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat dihukum untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat I yang memagari sumur Penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah



- a) Bahwa oleh karena Tergugat I membangun tembok pembatas dan tampungan air masih diatas tanah milik Tergugat I sendiri yaitu tanah dengan SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
 - b) Bahwa oleh karena Tergugat I membangun tembok pembatas dan Tampungan air berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan sumur Obyek sengketa adalah milik Tergugat I sendiri, maka tidak ada hak bagi Para Penggugat untuk memerintahkan Tergugat I untuk membongkar bangunan yang telah Tergugat I buat tersebut;
 - c) Bahwa berdasarkan uraian dan Fakta hukum tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 13 untuk ditolak;
13. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 14, 14.1,14.2,15,16 dan 17 yang mendalilkan pada intinya adalah Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Moril akibat Tergugat I membangun tembok pembatas dan tampungan air merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan yang benar adalah
- a) Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat membangun tembok pembatas dan Tampungan air berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri sebagaimana telah kami uraikan diatas;
 - b) Bahwa kerugian yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah timbul karena perbuatan seseorang yang telah melanggar hukum, sehingga akibat perbuatan melanggar hukum tersebut dapat merugikan orang lain, namun Perbuatan Tergugat I yang telah membangun tembok pembatas dan tempat tampungan air diatas tanah milik Tergugat I sendiri sebagaimana kami uraikan diatas adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
 - c) Bahwa oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan Hukum maka tidak ada orang lain yang dirugikan termasuk Para Penggugat;
 - d) Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan merasa rugi secara materiil karena tidak bisa mengambil air dari SUMUR milik Tergugat I adalah tidak berdasar sama sekali,
Faktanya adalah sampai saat ini Para Penggugat masih mengambil air dari sumur milik Tergugat I;
 - e) Bahwa Para Penggugat sejak tahun 2020 tidak bekerja di Pasar karena ngurusi perkara ini, adalah tidak berdasar faktanya adalah setiap hari tetap bekerja dipasar;



- f) Bahwa perhitungan kerugian moril Para Penggugat karena ngurusi perkara ini yang mengakibatkan Para Penggugat menderita sakit yang bila dinilai sebesar Rp 50 000 000, adalah tidak benar sebab selama ini Para Penggugat tidak pernah berobat dan menginap/mondok di rumah sakit maupun di puskesmas;
- g) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan kerugian moril sebesar RP 100 000 000 adalah tidak berdasar, sebab Para Penggugat menerangkan jika kerugian moril diuangkan maka nilainya adalah Rp. 50 000 000, diambilkan dari mana lagi yang Rp 50 000 000?
- h) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat Posita angka 14,14.1, 14.2 dan 15 dinyatakan untuk ditolak
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 16,17 dan 18 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Penggugat telah mengingatkan dan Tergugat tidak mau, maka gugatan Penggugat untuk dikabulkan adalah tidak benar dan yang benar adalah Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hokum sebagaimana telah kami uraikan dalam poin poin diatas.

B. JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa mohon apa yang telah kami uraikan dalam Eksepsi merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini
2. Bahwadalil gugatan Penggugat posita angka 1 yang mendalilkan pada intinya adalah Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, dengan batas batas tanah

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah Selatan ; Sumarni dan Gunari
- Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan

adalah tidak benar dan yang benar adalah

Bahwa Tergugat I tidak ikut campur mengenai kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut, namun yang tidak benar adalah mengenai penentuan batas – batas tanah, karena tanah yang ditempati oleh Para Penggugat batas timur dan selatan adalah milik Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, sehingga gugatan penggugat posita angka 1 tidak benar sebab:

- a. Tergugat II tidak mengetahui sejak kapan Penggugat I memiliki tanah tersebut?
 - b. Tergugat II tidak pernah diikutsertakan untuk menunjukan batas tanah dan tidak pernah dimintai tanda tangan atas persetujuan batas tanah dalam SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
 - c. Tergugat II tidak pernah diberitahu pada saat Pengukuran tanah yang tercatat dalam SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang
 - d. Tergugat II tidak tahu siapa yang menunjukan batas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang
 - e. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalam menentukan batas tanah dalam SHM tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, sudah tidak Benar, sebab penentuan batas tanah tersebut tanpa melibatkan para pemilik tanah di sebelahnya atau tanah yang berbatasan.
 - f. Bahwa dengan tidak dilibatkannya pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah pemohon pendaftaran tanah maka membuat hasil pengukuran tanah menjadi cacat formil dan harus dibatalkan;
 - g. Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan dari Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 , tentang Pendaftaran Tanah, pasal 18 dan 19
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 2 yang pada intinya mendalilkan bahwa diatas tanah SHM no 541 atas nama Aisyah terdapat rumah joglo peninggalan Pasutri Alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah benar, sebab rumah joglo tersebut yang menempati adalah Alm Kasturi dan alm Sarpinah.
- Namun sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat bahwa rumah joglo tersebut adalah merupakan Harta Peninggalan Pasutri alm Kasturi dan alm Sarpinah, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak atas Rumah Joglo tersebut karena, rumah joglo tersebut adalah milik ahli waris anak dari alm Kasturi dan alm Sarpinah.



Hal tersebut sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat I adalah cucu dari Alm Salm Sarpinah, sehingga sehingga Penggugat I terhalang oleh orang tua dari Tergugat I sendiri.

Bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai hak atas harta peninggalan dari alm Kasturi dan alm Sarpinah, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat posita angka 2 untuk ditolak.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 3,4,5 yang pada intinya mendalilkan bahwa sumur obyek sengketa berada di atas tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I dan sumur tersebut adalah sumur peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah (nenek Penggugat I) maka sumur tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak benar dan yang benar adalah:

- a) Bahwa sumur tersebut adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan sumur tersebut telah dibuat semasa Kakek dan nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila masih hidup;
- b) Bahwa sumur tersebut berada di atas tanah milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Sumarni, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;

Berdasarkan uraian dan Fakta Hukum diatas oleh karena gugatan Para Penggugat tidak berdasar, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 3,4 dan 5 untuk ditolak;

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 5 dan 6 yang mendalilkan pada intinya adalah letak sumur ada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang dan merupakan sumur peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah (nenek Penggugat I), maka sumur tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak Benar, yang benar adalah:

- a) Bahwa sumur tersebut adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan sumur tersebut telah dibuat semasa Kakek dan nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila masih hidup;
- b) Bahwa sumur tersebut berada di atas tanah milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Sumarni, yang terletak di Desa Pandangan Kolon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- c) Bahwa sumur tersebut adalah peninggalan dari kakek dan Nenek Tergugat I yang bernama alm Rochmad dan alm Tarmila, sebagaimana uraian kami pada poin diatas,;



Berdasarkan uraian dan Fakta Hukum diatas oleh karena gugatan Para penggugat tidak berdasar, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat posita angka 5 dan 6 untuk ditolak;

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 6.2 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur Obyek Sengketa adalah milik Penggugat dan merupakan peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah adalah tidak benar dan yang benar adalah Sumur obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik tergugat I sebagaimana tanah dengan SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang.
7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 7 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat membuat pagar tembok pembatas dan tampungan air yang telah masuk dalam area tanah milik Penggugat adalah tidak benar. yang benar adalah:
 - a) Tergugat II membuat pagar tembok pembatas adalah benar namun pagar tembok tersebut tidak masuk dalam area tanah milik Para Penggugat, namun masih dalam area tanah milik Tergugat I sebagaimana tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, sebagaimana bukti gambar tanah yang ada dalam SHM tersebut (Vide bukti T.II.2);
 - b) Bahwa Tanah milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam SHM no 40 atas nama Tergugat I tersebut diatas, telah bersertifikat sejak tahun 1981, dan penentuan batas tanahnya telah dilakukan oleh perangkat desa serta disaksikan oleh para Pemilik tanah sempadan hal tersebut dengan dibuktikan bahwa selama hidupnya anantara pasangan Alm kasturi dan Alm Sarpinah dengan pasangan Alm Simbah Tergugat I yang bernama Rochmad dan Alm Tarmila tidak pernah cekcok mengenai batas tanah mereka.
 - c) Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak;
8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 7 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur milik Penggugat peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah yang berada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah (Penggugat I), terhitung sejak tanggal 8 Oktober 2020, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat, telah dipagari tembok pembatas dan tampungan air oleh Tergugat adalah tidak benar, yang benar adalah:



- a) Bahwa sumur obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan berada diatas tanah milik Tergugat I yaitu tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
 - b) Bahwa setelah orang Tua Tergugat I yaitu alm bapak Samuji dan alm Ibu Kartini meninggal dunia, Para Penggugat seringkali membuat masalah, mengenai batas tanah dan kepemilikan SUMUR milik Tergugat I;
 - c) Bahwa Para Penggugat seringkali membuat masalah terkait sumur milik Tergugat I, dan puncaknya ketika Para Penggugat melaporkan Tergugat I di Balai Desa Pandangan Kulon dan melaporkan Tergugat I di Polres Rembang serta mengklaim bahwa sumur milik Tergugat I diklaim milik Penggugat I;
 - d) Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah seringkali membuat masalah, padahal selama ini ketika Alm Kasturi dan Alm Sarpinah saja tidak pernah cekcok , mengenai batas tanah milik orang Tua Tergugat I, karena mereka mengetahui bahwa sumur obyek sengketa adalah milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila, hal tersebut telah diakui dan dikuatkan oleh dalil Gugatan Para Penggugat posita angka 6.1 dan 6.2 yang mendalilkan bahwa “ Faktanya pada saat masih hidupnya pasutri Samuji dan Kartini antara Penggugat dengan pasutri Samuji dan Kartini dapat hidup rukun....” ;
 - e) Bahwa Tergugat II membuat pagar tembok agar supaya tidak ada lagi percekcoakan mengenai batas tanah dan pembuatan pagar tembok dan tampungan air berada diatas tanah milik Tergugat I bukan diatas tanah milik Para Penggugat.
 - f) Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, oleh karena gugatan tidak berdasar, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 7 untuk ditolak.
9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 8 ,9, 9.1, dan 9.2 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat II memagari SUMUR milik Penggugat tanpa seijin Penggugat dan telah menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas SUMUR milik Penggugat tanpa seijin Penggugat adalah merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan Hukum adalah Tidak Benar; Yang benar adalah:



- a) Tergugat II membuat Pagar Tembok Pembatas untuk menghindari adanya percekcoakan dengan Para Penggugat, agar supaya Para Penggugat tidak lagi membuat masalah mengenai batas tanah;
 - b) Bahwa Tembok Pembatas yang dibuat oleh Tergugat II masih berada di atas tanah milik Tergugat I yaitu diatas tanah yang tercatat dalam SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, yang mana tanah tersebut telah disertifikatkan oleh orang tua Tergugat I yang bernama Samuji pada tahun 1981, ketika Simbah Tergugat I Rochmad dan Alm Tarmila dengan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah masih hidup, dan dalam penentuan batas tanah tidak ada masalah dengan dibuktikan tidak pernah ada percekcoakan atau perselisihan anatar mreka mengenai batas tanah maupun masalah kepemilikan Sumur;
 - g) Bahwa hal tersebut juga telah dikuatkan oleh dalil gugatan Para Penggugat sendiri dalam gugatannya posita angka 6.1 dan 6.2;
 - h) Bahwa Tergugat II membuat pagar tembok pembatas masih diatas tanah milik Tergugat I, sehingga perbuatan Tergugat II tersebut adalah sebuah kewajaran dan tidak bertentangan dengan hukum, karena Tergugat I adalah istri dari Tergugat II;
 - i) Bahwa oleh karena Tergugat II tidak melakukan pelanggaran hukum, atau tidak ada hak orang lain yang diganggu dan tidak ada hak orang lain yang dirugikan, termasuk Para Penggugat;
 - j) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka gugatan Para Penggugat posita angka 8,9,9.1 dan 9.2 patutlah untuk ditolak;
10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 11 dan 12 yang mendalilkan pada intinya adalah SUMUR adalah milik Penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah:
- a) Bahwa sumur adalah milik Simbah Tergugat I yang telah digunakan dan telah dimanfaatkan oleh semua masyarakat lingkungan, serta berada diatas pekarangan milik Simbah Tergugat I yang bernama Alm Rochmad dan Alm Tarmila;
 - b) Bahwa sumur tersebut adalah peninggalan Simbah Tergugat I yang telah dirawat oleh orang tua Tergugat I yang bernama Samuji;
 - c) Bahwa sumur tersebut sekarang menjadi milik Tergugat I, berdasarkan Waris karena tanah milik orang tua Tergugat I, dimana sumur itu dibangun diatas tanah dengan SHM no 40 atas nama



Samuji alias Mumi Bin Rochmad telah diwariskan pada Tergugat I, sehingga Sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi nama pemilik Tergugat I sebagaimana SHM no 40 atas nam Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec.Kragan, Kab. Rembang. (Vide bukti T.II.2)

- d) Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 11 da 12 untuk dinyatakan ditolak;
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 13 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat II dihukum untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat II yang memagari sumur Penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah
- a) Bahwa oleh karena Tergugat II membangun tembok pembatas dan tampungan air masih diatas tanah milik Tergugat I (istri sendiri) yaitu tanah dengan SHM no 40 atas nama Tergugat I yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang;
- b) Bahwa oleh karena Tergugat II membangun tembok pembatas dan Tampungan air berada diatas tanah milik Tergugat I dan SUMUR Obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat I adalah istri Tergugat II, maka tidak ada hak bagi Para Penggugat untuk memerintahkan Tergugat II untuk membongkar bangunan yang telah Tergugat II buat tersebut;
- c) Bahwa berdasarkan uraian dan Fakta hukum tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat posita angka 13 untuk ditolak;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 14, 14.1,14.2,15,16 dan 17 yang mendalilkan pada intinya adalah Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Moril akibat Tergugat II membangun tembok pembatas dan tampungan air merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan yang benar adalah
- a) Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat II membangun tembok pembatas dan Tampungan air berada diatas tanah milik Tergugat I sebagaimana telah kami uraikan diatas;
- b) Bahwa kerugian yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah timbul karena perbuatan seseorang yang telah melanggar hukum, sehingga akibat perbuatan melanggar hukum tersebut dapat merugikan orang lain, namum Perbuatan Tergugat II yang telah



membangun tembok pembatas dan tempat tampungan air diatas tanah milik Tergugat I sebagaimana kami uraikan diatas adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

- c) Bahwa oleh karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan Hukum maka tidak ada orang lain yang dirugikan termasuk Para Penggugat;

Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan merasa rugi secara materiil karena tidak bisa mengambil air dari sumur milik Tergugat I adalah tidak berdasar sama sekali, faktanya adalah sampai saat ini Para Penggugat masih mengambil air dari sumur milik Tergugat I;

- d) Bahwa Para Penggugat sejak tahun 2020 tidak bekerja di Pasar karena ngurusi perkara ini, adalah tidak berdasar faktanya adalah setiap hari tetap bekerja dipasar;

- e) Bahwa perhitungan kerugian moril Para Penggugat karena ngurusi perkara ini yang mengakibatkan Para Penggugat menderita sakit yang bila dinilai sebesar Rp 50.000.000,- adalah tidak benar sebab selama ini Para Penggugat tidak pernah berobat dan menginap/mondok di rumah sakit maupun di puskesmas;

- f) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan kerugian moril sebesar RP 100.000.000,- adalah tidak berdasar, sebab Para Penggugat menerangkan jika kerugian moril diuangkan maka nilainya adalah Rp. 50 000 000, dari mana lagi yang Rp 50.000 000,00 kerugian moril yang mana lagi? Maka dengan demikain oleh karena sudah tidak berdasar maka gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

- g) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat Posita angka 14,14.1, 14.2 dan 15 dinyatakan untuk ditolak;

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 16,17 dan 18 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Penggugat telah mengingatkan dan Tergugat tidak mau, maka gugatan Penggugat untuk dikabulkan adalah tidak benar dan yang benar adalah Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hokum sebagaimana telah kami uraikan pada poin diatas..

Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang telah kami uraikan diatas maka Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a-quo , untuk memutus dengan Amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan replik pada pokoknya menyatakan sah bahwa sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

Dan menyatakan sah bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan eksepsi Para Tergugat, membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat, menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) a/n. Ngaisah (Penggugat I), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) a/n. Iwong Sujana (Penggugat II), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Asli dan foto copy Kartu Keluarga a/n.Iwong Sujana (Penggugat II), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 3;
4. Foto copy Kutipan Akta Nikah Nomor: 168/13/VIII/1987 a/n. Ngaisyah dan Iwong Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy Salinan Penetapan Nomor 76/Pdt.P/2022/PN Rbg tanggal 29 September 2022 yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan a/n. Isya tanggal 7 Oktober 2022, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan a/n. Mochtar Hadi tanggal 7 Oktober 2022 yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dan foto copy Pemberitahuan Hasil Mediasi yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-10

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sumarni (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-1)
2. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas nama Sumarni (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-2)
3. Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Rachmad, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-3)
4. Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Samuji, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-4)
5. Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Kartini, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-5)
6. Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Tarmila, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-6)
7. Foto copy Berita Acara Cek Plot Bidang tanah dari BPN Rembang, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-7);

Halaman 39 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Permohonan penyelesaian tanah oleh Ahli waris Almarhum Kasturi di Desa Panadaangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, selanjutnya diberi tanda bukti (TI-8)
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kholik (Tergugat II), selanjutnya diberi tanda bukti (TII-1)

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan saksi – saksi sebagai berikut :

1. Saksi Isya, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
 - Bahwa obyek sengketa yang terjadi antara para penggugat dan para tergugat adalah berupa sumur yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
 - Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
 - Bahwa obyek sengketa yang terjadi antara para penggugat dan para tergugat adalah berupa sumur yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang;
 - Bahwa saksi sebagai kepala Desa pada saat terjadi permasalahan dengan obyek sengketa sumur ini saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Pandangan Kulon tersebut pada tahun 2002;
 - Bahwa saksi sebagai kepala Desa pada saat terjadi permasalahan dengan obyek sengketa sumur ini saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Pandangan Kulon tersebut pada tahun 2002;
 - Bahwa seingat pada tahun 2002 tersebut saksi pernah diminta sebagai saksi dari BPN Kabupaten Rembang karena pada waktu itu ada pengukuran tanah di rumah Ibu Ngaisah atas sertifikat Hak Milik (SHM) No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I) yang terletak Desa Pandangan Kulon Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertikikat nomor No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I) tersebut;

Halaman 40 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi nama Penggugat I dikampung Desa Pandangan Kulon dikenal dengan nama Aisyah;
- Bahwa seingat pada tahun 2002 tersebut Saya pernah diminta sebagai saksi dari BPN Kabupaten Rembang karena pada waktu itu ada pengukuran tanah di rumah Ibu Ngaisah atas sertifikat Hak Milik (SHM) No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I) yang terletak Desa Pandangan Kulon Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Bahwa saksi pernah melihat adanya sertifikat nomor No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I) tersebut;
- Bahwa setahu saksi nama Penggugat I dikampung Desa Pandangan Kulon dikenal dengan nama Aisyah;
- Bahwa nama Penggugat I Ngaisyah sama dengan Aisyah adalah sama;
- Bahwa saksi mengetahui di sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Aisyah terdapat Peta Bidang;
- Bahwa setahu saksi posisi sumur ada di sebelah selatan berbatasan dengan rumah Saudara Ibu Sumarni (Tergugat I) dan Saudara Bapak Gunari;
- Bahwa sepengetahuan saksi sumur yang menjadi obyek sengketa merupakan peninggalan dari Almarhun Kasturi dan Ibu Sarminah (nenek penggugat I);
- Bahwa setahu saksi sumur yang menjadi obyek sengketa merupakan peninggalan dari Almarhun Kasturi dan Ibu Sarminah (nenek penggugat I);
- Bahwa setahu saksi sekarang sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Ibu Ngaisyah atau Ibu Aisyah (Penggugat I);
- Bahwa rumah para penggugat menghadap ke utara;
- Bahwa sebelah timur rumah para penggugat berbatasan dengan rumah Bapak Samuji;
- Bahwa peta bidang yang atas rumah dan tanah milik para penggugat yaitu sertifikat Hak Milik No.451 luas 188 M² atas nama penggugat I sama dengan kenyataan atau real baik pada saat pengukuran oleh BPN pada tahun 2002 dan kenyataan yang ada bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa masih masuk kedalam tanah milik penggugat tersebut dan pada saat itu hasilnya sama antara pada saat pengukuran oleh BPN dengan peta bidang atas sertifikat Hak Milik No.451 atas nama penggugat I bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masuk kedalam tanah milik penggugat I tersebut;

Halaman 41 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadikan saksi mengatakan bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini merupakan peninggalan dari Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah;
- Bahwa yang menjadikan saksi mengatakan bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini merupakan peninggalan dari Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah adalah saksi diberitahu oleh Ibu Karwati yang mana merupakan adik dari Ibu Sarpinah dan bulik dari Ibu Aisyah;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah oleh BPN pada tahun 2002 atas sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I atas permintaan dari Ibu Aisyah;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah oleh BPN pada tahun 2002 atas sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I atas permintaan dari Ibu Aisyah;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I tersebut yang hadir Saya, BPN, Ibu Aisyah, Ibu Karwati, Pak Samuji Ibu Kartini dan Pamong Desa;
- Bahwa pada saat itu yang menunjukkan batas-batas tanah sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I tersebut adalah Ibu Karwati disaksikan oleh pak Samuji;
- Bahwa pada saat itu yang menunjukkan batas-batas tanah sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I tersebut adalah Ibu Karwati disaksikan oleh pak Samuji;
- Bahwa pada waktu pengukuran oleh BPN tahun 2002 tersebut dari pihak para tergugat ikut menyaksikan dan menunjukkan batas-batas tanah yang mana terdapat sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Saudara Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini (orang tua tergugat I);
- Bahwa pada waktu pengukuran oleh BPN tahun 2002 tersebut dari pihak para tergugat ikut menyaksikan dan menunjukkan batas-batas tanah yang mana terdapat sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Saudara Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini (orang tua tergugat I);
- Bahwa saksi lupa kapan tepatnya orang tua tergugat I yang bernama Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini meninggal dunia;
- Bahwa pada waktu pengukuran oleh BPN tahun 2002 tersebut dari pihak para tergugat ikut menyaksikan dan menunjukkan batas-batas tanah yang mana terdapat sumur yang menjadi obyek sengketa dalam

Halaman 42 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

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)



perkara ini yaitu Saudara Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini (orang tua tergugat I);

- Bahwa pada waktu pengukuran oleh BPN tahun 2002 tersebut dari pihak para tergugat ikut menyaksikan dan menunjukkan batas-batas tanah yang mana terdapat sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Saudara Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini (orang tua tergugat I);
- Bahwa saksi lupa kapan tepatnya orang tua tergugat I yang bernama Bapak Almarhum Samuji dan Ibu Almarhum Kartini meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi batas sebelah selatan dari rumah penggugat I yaitu berbatasan dengan rumah pak Samuji (ayah tergugat I) dan berbatasan berbatasan dengan Ibu Sumarni (tergugat I);
- Bahwa setahu saksi rumah Pak Samuji yang gebyok sedangkan rumah Ibu Sumarni yang bangunan tembok;
- Bahwa antara rumah Pak Samuji dengan Ibu Sumarni saksi tidak mengetahui lebar yang mana;
- Bahwa apabila batas rumah Ibu Sumarni dengan Pak Gunari yang mana merupakan batas sebelah selatan dari sumur yang menjadi obyek sengketa apakah apabila ditarik garis posisinya lurus;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan sesuai bukti P-7 yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan sesuai bukti P-7 yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat;
- Bahwa yang meminta saksi untuk membuat surat pernyataan sesuai dengan bukti P-7 tersebut adalah Ibu Aisyah (Penggugat I) yang meminta saksi untuk membuat surat pernyataan tersebut ;
- Bahwa Penggugat I meminta kepada saksi untuk membuat surat pernyataan sebagaimana bukti P-7 tersebut dan Surat pernyataan tersebut diminta oleh Penggugat I untuk penyelesaian sidang di Pengadilan Negeri Rembang;
- Bahwa surat pernyataan tersebut diminta oleh Penggugat I untuk penyelesaian sidang di Pengadilan Negeri Rembang;
- Bahwa pembayarannya dilakukan secara tunai dan telah diterima oleh Tulus Sitohang (tergugat);
- Bahwa surat pernyataan tersebut bersisi baha Saudara Ibu Aisyah memiliki sumur yang berada dan masuk didalam area tanah milik Ngaissyah sebagaimana bukti sertifikat Hak Milik No.451 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang dengan batas-batas

- Sebelah utara : Ibu Aisyah
- Sebelah Timur: Bapak Kusnadi dan Samuji
- Sebelah Selatan: Ibu Sumarni dan Bapak Gunari
- Sebelah Barat: Bapak Gunari dan Bapak Sadikan;
- Bahwa saksi pada saat pengukuran oleh BPN pada tahun 2002 sumur yang menjadi obyek sengketa masuk ke tanah milik siapa dan pada saat pengukuran oleh BPN tahun 2002 sumur tersebut masuk kedalam tanah milik Ibu Aisyah (Penggugat I);
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-5 tersebut dan sumur yang menjadi obyek sengketa masuk kedalam tanah milik Aisyah sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.451;
- Bahwa saksi pernah melihatnya seingat saksi sertifikat tersebut tahun 1981 sebelumnya atas nama Bapak Samuji dan sekarang menjadi atas nama Ibu Sumarni (Tergugat I) ;
- Bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tidak masuk dalam sertikat Hak Milik No.40 milik Tergugat I ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi Mochtar Hadi, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana;
- Bahwa hubungan apa antara para Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana tersebut yaitu Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana merupakan pasangan suami-istri;
- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana;
- Bahwa hubungan Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana tersebut merupakan pasangan suami-istri;
- Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;

Halaman 44 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

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 obyek sengketa yang terjadi antara para penggugat dan para tergugat adalah berupa sumur yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang;
- Bahwa setahu saksi sumur yang menjadi obyek sengketa tersebut dahulu milik pasangan Suami Istri yang bernama Alm.Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek Penggugat I) selanjutnya beralih kepada Ibu Karwati (bulik Penggugat I) selanjutnya dihibahkan kepada Penggugat I (Ngaisah);
- Bahwa Seingat saksi letak sumur masuk ke dalam rumah ibu Ngaisah karena waktu dulu terdapat bangunan rumah joglo dan sumur peninggalan yang dulu adalah milik dibuat dan ditempati oleh pasangan suami istri yang bernama Pak Alm. Kasturi dan Alm.Sarpinah dan sekarang rumah joglo tersebut sudah direnovasi dan menjadi tempat tinggal dari Para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi rumah tempat tinggal para penggugat menghadap ke utara;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dahulu merupakan milik dari Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah karena pada waktu itu Saya pernah usaha bibit nener bersama dengan Almarhum Sarpinah dan dahulu untuk membersihkan atau merimbang bibit nener (anaknya ikan bandeng) airnya diambil dari sumur yang menjadi obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa nama Penggugat I Ngaisyah sama dengan Aisyah adalah sama;
- Bahwa setahu saksi posisi sumur ada di sebelah selatan berbatasan dengan rumah Saudara Ibu Sumarni (Tergugat I) dan Saudara Bapak Gunari;
- Bahwa sebelah timur rumah para penggugat berbatasan dengan rumah Bapak Samuji;
- Bahwa setahu saksi sejak kecil penggugat I yang bernama Ibu Ngaisah sudah tinggal bersama dengan Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah di rumah Jogo dan sumur yang berada diatasnya yang beralamat di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Bahwa Seingat saksi sumur yang menjadi obyek sengketa masuk kedalam tanah milik Para Penggugat karena seingat Saya dahulu letak sumur lurus dari depan rumah Penggugat I dan posisinya sebelah selatan (belakang rumah Penggugat I);

Halaman 45 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi dahulu pernah dilakukan pengukuran terhadap sumur yang menjadi obyek sengketa yang dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat pengukuran tanah yang berdiri sumur diatasnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tersebut;
- Bahwa Kondisi sumur yang menjadi obyek sengketa pada saat ini telah dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan ada tampungan air yang dibangun oleh Para Penggugat;
- Bahwa pada saat sekarang ini sumur dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa kondisi dari sumur yang menjadi obyek sengketa tersebut pada saat ini telah dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan ada tampungan air yang dibangun oleh Para Penggugat;
- Bahwa Kondisi sumur yang menjadi obyek sengketa pada saat ini telah dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan ada tampungan air yang dibangun oleh Para Penggugat;
- Bahwa pada saat ini sumur dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang berdiri diatasnya sumur yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah yang mana dihibahkan oleh Ibu Karwati selanjutnya dari Ibu Karwati dihibahkan kepada Ibu Ngaisah (Penggugat I) ;
- Bahwa tanah yang berdiri diatasnya sumur yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah yang mana dihibahkan oleh Ibu Karwati selanjutnya dari Ibu Karwati dihibahkan kepada Ibu Ngaisah (Penggugat I) ;
- Bahwa Hubungan antara Ibu Karwati dan Ibu Ngaisah adalah sebagai bulik dari Ibu Ngaisah;
- Bahwa setahu saksi tanah dari Ibu karwati dihibahkan kepada Ibu Ngaisah pada tahun 2002 ;
- Bahwa Almarhum Kasturi dengan Almarhumah Sarpinah tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah Para Tergugat (Ibu Sumarni dan Pak Gunari) ;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat I (Ngaisah) karena pada waktu itu rumah dan tanah tersebut berada di belakang rumah Penggugat I selain itu Saya diberitahu oleh Pak Indi;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan sesuai bukti P-7 yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat tersebut;

Halaman 46 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang meminta saksi untuk membuat surat pernyataan sesuai dengan bukti P-7 tersebut adalah Ibu Aisyah (Penggugat I) yang meminta saksi untuk membuat surat pernyataan tersebut ;
- Bahwa Penggugat I meminta kepada saksi untuk membuat surat pernyataan sebagaimana bukti P-7 tersebut untuk penyelesaian sidang di Pengadilan Negeri Rembang;
- Bahwa surat pernyataan tersebut diminta oleh Penggugat I untuk penyelesaian sidang di Pengadilan Negeri Rembang;
- Bahwa Seingat saksi tanah yang diatasnya berdiri sumur tersebut dibalik nama dari Saudara Karwati kepada Saudara Ngaisah pada tahun 2002;
- Bahwa surat pernyataan tersebut berisi bahwa Saudara Ibu Aisyah memiliki sumur yang berada dan masuk didalam area tanah milik Ngaisyah sebagaimana bukti sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang dengan batas-batas
 - Sebelah utara : Ibu Aisyah;
 - Sebelah Timur: Bapak Kusnadi dan Samuji;
 - Sebelah Selatan: Ibu Sumarni dan Bapak Gunari;
 - Sebelah Barat: Bapak Gunari dan Bapak Sadikan;
- Bahwa Pada saat pengukuran oleh BPN tahun 2002 sumur tersebut masuk kedalam tanah milik Ibu Aisyah (Penggugat I);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-5 tersebut dan sumur yang menjadi obyek sengketa masuk kedalam tanah milik Aisyah sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.451;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti sertifikat milik tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni (Tergugat I) sebagaimana bukti TI-2 tersebut dan sekarang menjadi atas nama Ibu Sumarni (Tergugat I) ;
- Bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tidak masuk dalam sertikat Hak Milik No.40 milik Tergugat I ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan saksi – saksi sebagai berikut :

1. Saksi Eko Budi Purwanto, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

Halaman 47 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

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 menerangkan kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat sebagai keponakan dengan para tergugat juga sebagai keponakan serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan para tergugat Ibu Sumarni dan Bapak Kholik;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat yaitu dengan Ibu Ngaisyah dan Bapak Iwong Sujana;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan pihak para penggugat dan pihak para tergugat yaitu sebagai keponakan;
- Bahwa Obyek sengketa yang terjadi antara para penggugat dan para tergugat adalah berupa sumur yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Bahwa saksi sebagai kepala Desa pada saat terjadi permasalahan dengan obyek sengketa sumur ini kapan saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Pandangan Kulon tersebut yaitu saksi purna dari Kepala Desa Pandangan Kulon bulan Desember 2022;
- Bahwa sengketa sumur yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terjadi pada tahun 2021;
- Bahwa pada saat terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat pada tahun 2021 pernah ada mediasi dan pada saat Saya menjadi Kepala Desanya memfasilitasi mediasi mengenai permasalahan para penggugat dengan para tergugat tersebut;
- Bahwa dalam mediasi tersebut dari pihak Desa telah menyarankan bahwa sumur tersebut untuk digunakan oleh semua pihak dan tidak usah ada pengkleman oleh masing-masing pihak;
- Bahwa hasil mediasi tersebut ada pihak yang tidak menyetujui sehingga mediasinya gagal;
- Bahwa saat hasil mediasi tersebut pihak para penggugat dan pihak para tergugat menyetujui dan melaksanakan hasil mediasi dan hasil mediasi tersebut ada pihak yang tidak menyetujui sehingga mediasinya gagal;
- Bahwa pihak Penggugat I (Ibu Ngaisah) menolak bahwa sumur digunakan untuk bersama-sama;
- Bahwa saat itu belum ada tembok pembatas di obyek sengketa berupa sumur tersebut;
- Bahwa setelah mediasi tidak berhasil dilakukan langkah selanjutnya yaitu masalah tersebut oleh Penggugat I Ibu Aisyah dilaporkan di Polres Rembang ;

Halaman 48 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat di Polres Rembang dilakukan mediasi semua pihak dipanggil yaitu pihak para penggugat maupun pihak para tergugat untuk di mediasi dan Saya juga dimintai keterangan pada saat di Polres Rembang;
- Bahwa pada waktu itu dari Polres Rembang pernah melakukan pengecekan di lapangan atau diobyek sengketa dengan melakukan pengukuran ulang bersama dengan petugas dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rembang;
- Bahwa hasil dari pengukuran BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rembang hanya diserahkan kepada pada Polres Rembang saja dan kami tidak diberitahu hasilnya;
- Bahwa pada saat penyelesaian sengketa di Polres Rembang juga gagal dan tidak berhasil dilaksanakan;
- Bahwa saksi mengetahui sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ada didalam peta bidang di dalam sertifikat milik para tergugat;
- Bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ada di dalam peta bidang didalam sertifikat milik para tergugat;
- Bahwa setahu saksi peta bidang dalam sertifikat hak milik no.40 atas nama Sumarni dibuat pada tahun 1981;
- Bahwa sesuai bukti gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas nama Tergugat I (sumarni) bahwa letak sumur berada didalam gambar bidang tanah SHM nomor 40 yang menjorok ke barat sebelah utara;
- Bahwa sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I bahwa bagas pondasi rumah milik Penggugat I berada di sebelah timur diluar gambar bidang tanah tersebut;
- Bahwa Setahu saksi peralihan tanah atau hibah tanah dari Ibu karwati kepada Ibu Ngaisah pada tahun 2002;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Kematian sebagaimana bukti T1.3, T1.4, T1.5, T1.6 tersebut karena pada saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi menandatangani surat kematian tersebut atas permintaan dari Ibu Sumarni (Tergugat I) ;
- Bahwa Pada saat itu pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) dilakukan pada tahun 2021;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) pada tahun 2021 siapa saja yang hadir ikut menyaksikan pengukuran tanah yang diatasnya berdiri sumur yang menjadi obyek

Halaman 49 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

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

sengketa dalam perkara ini adalah Saya, sebagai Kepala Desa, Saudara Isa dan Saudara Mukhtar Hadi;

- Bahwa saksi sebagai kepala desa mengetahui hasil plotting atau hasil ukur yang dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) atas tanah yang berdiri sumur diatasnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan Hasil ukur semuanya dibawa oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Tergugat I adalah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat Sertifikat Hak Milik No.451 atas nama Penggugat I adalah milik Penggugat I;
- Bahwa Setahu saksi Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Tergugat I lebih dahulu terbit dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Tergugat I terbit tahun 1981 sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I terbit pada tahun 2002;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi Wahyu Santosa, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat yaitu Ibu Sumarni dan Bapak Kholik;
- Bahwa Obyek sengketa yang terjadi antara para penggugat dan para tergugat adalah berupa sumur yang terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Bahwa awal mulanya saksi adalah buyut dari Mbah Kasturi, Mbah Kasturi sebelum menikah dengan Mbah Sarpinah menikah dengan buyut Ngaidah, Buyut Kasturi dan Buyut Ngaidah ketika menikah mempunyai anak yang bernama Kasmiati selanjutnya setelah bercerai Buyut Kasturi dengan Buyut Ngaidah menikah dengan Mbah Sarpinah pada saat menikah dengan buyut Ngaidah tersebut Buyut Kasturi mempunyai harta peninggalan berupa tanah dan joglo milik keluarga

Halaman 50 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg

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)



kami dan diantara bangunan tersebut sebelah utaranya ada sebuah sumur yang sekarang menjadi obyek sengketa dan diklaim milik Penggugat I (Ibu Ngaisyah);

- Bahwa sumur yang sekarang menjadi obyek sengketa di klaim milik Penggugat I (Ibu Ngaisah) setahu saksi sudah sejak dahulu dikarenakan Ibu Ngaisah sudah tinggal lama di rumah Mbah Buyut Kasturi dengan Mbah Sarpinah;
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa harta peninggalan dari Buyut Kasturi dan Buyut Ngaidah adalah berupa tanah dan joglo yang mana merupakan hak dari buyut Kasturi dan Buyut Ngaidah mengapa saksi tidak meminta haknya atau tidak mengurus harta peninggalan Buyut Kasturi tersebut dan saksi sebenarnya sudah mengurus tentang kepemilikan rumah dan tanah peninggalan dari Buyut Ngaidah dan Buyut Kasturi akan tetapi sampai sekarang belum ada penyelesaian;
- Bahwa Rumah dan tanah joglo peninggalan dari Buyut Kasturi dan Buyut Ngaidah terletak di Desa Pandangan Kulon RT.07 RW.04 Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang berbatasan dengan rumah yang ditempati oleh ibu Ngaisah (Penggugat I);
- Bahwa pernikahan Buyut Kasturi dengan Buyut Ngaidah apakah mempunyai anak dan mempunyai anak yang bernama Mbah Kasmiyati;
- Bahwa Mbah Kasmiyati mempunyai anak bernama Bu Darsi;
- Bahwa Bu Darsi menikah dengan pak sukardi mempunyai anak Saya (Wahyu Santoso);
- Bahwa saksi merupakan cucu dari Kasmiyati ;
- Bahwa benar Ibu Kasmiyati adalah anak dari Mbah Kastari dengan Mbah Ngaidah sebagai istri pertamanya;
- Bahwa Ibu Kasmiyati adalah anak dari Mbah Kastari dengan Mbah Ngaidah sebagai istri pertamanya;
- Bahwa benar Ibu Kasmiyati adalah anak dari Mbah Kastari dengan Mbah Ngaidah sebagai istri pertamanya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah dan tanah yang ditempati oleh para penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah dan tanah yang ditempati oleh para penggugat tersebut;
- Bahwa letak sumur berada di sebelah selatan rumah joglo dan tanah peninggalan Mbah Kasturi dengan Mbah Ngaidah dan rumah joglo tersebut berada di sebelah utara sumur;



- Bahwa saksi pernah meminta dan membuat surat permohonan penyelesaian sengketa kepemilikan sumur kepada Kepala Desa Pandangan Kulon Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang akan tetapi sampai sekarang permasalahan sengketa sumur belum juga selesai;
- Bahwa Setahu saksi rumah Tergugat I menghadap ke timur;
- Bahwa nama orang tua Tergugat I yaitu Ayah dari Tergugat I bernama Samuji;
- Bahwa antara Penggugat dan tergugat masih Saudara orang tua Ibu Aisyah ayahnya masih sepupu dengan Mbah Kasmiyati dan dengan Mbah Samuji Ayah Tergugat I;
- Bahwa pada waktu itu pernah dilakukan pengukuran oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) terkait dengan sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni;
- Bahwa pihak perangkat desa yang menunjukkan batas-batas sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni tersebut;
- Bahwa pada waktu itu yang menunjukkan batas-batas pada saat pengukuran sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni tersebut adalah pihak perangkat desa;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran Sumur berada disebelah selatan rumah joglo dan rumah joglo berarti disebelah utaranya sumur;
- Bahwa Rumah Ibu Sumarni adalah rumah tembok yang lebarnya kurang lebih 7 (tujuh) meter sedangkan rumah gebyok disebelah utara rumah ibu sumarni adalah rumah milik adik Ibu Sumarni yang panjangnya 14 (empat belas) meter dari batas tembok rumah Ibu Sumarni sampai keutara sehingga dapat dikatakan bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa masuk kedalam tanah Ibu Sumarni;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat dan saksi, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim PN Rembang telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemng en onderzoek/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 dengan hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 15 Februari 2023 dan Kuasa Para Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 15 Februari 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

DALAM EKSEPSI;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (*exceptie*) ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan. Sedangkan yang dimaksud dengan sangkalan (*verweer ten principale*) adalah sanggahan yang berhubungan dengan pokok perkara (vide: Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, penerbit Liberty, edisi kelima);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya mengandung 3 (tiga) hal yaitu :

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- Gugatan Para Penggugat yang diajukan pada Para Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Negeri Rembang tanggal 10 November 2022, dan tercatat dalam perkara no 22/Pdt.G/2022/PN.Rbg, adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
- Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan kapan tanah tersebut diperoleh? dan dengan cara apa tanah tersebut diperoleh? apakah dengan jual beli? atau dengan cara Waris? atau diperoleh dengan cara Hibah?
- Bahwa Para Penggugat tidak menerangkan hal tersebut dalam gugatannya, sehingga membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur.
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 2, yang pada intinya mendalilkan diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah



tersebut terdapat rumah joglo peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, yang sekarang menjadi milik Para Penggugat.

- Bahwa dengan tidak diuraikannya hal tersebut membuat gugatan Penggugat kabur dan tidak Jelas;

PETITUM TIDAK JELAS DAN TIDAK PASTI;

- Bahwa bila kita cermati dari dalil dalil Gugatan Para penggugat dalam merumuskan petitum tidak memenuhi syarat isi yaitu tidak terang dan tidak pasti, sehingga membuat Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, sebagaimana terlihat dalam rumusan petitum nomor 1,2,4,5,6,7 dan 9 yang masing-masing berbunyi :

Petitum 1. *"Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT"*;

- Bahwa dalam Gugatan dalam perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat I, artinya adalah gugatan *a-quo* diajukan oleh Para Penggugat, agar supaya hak hak Para Penggugat yang merasa telah dirugikan oleh siapapun mereka yang dijadikan sebagai Tergugat;
- Bahwa dengan rumusan petitum nomor 1 diatas menunjukkan bahwa petitum gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak pasti, sebab yang dimaksud Penggugat dalam Petitum gugatan Para Penggugat itu siapa?

Bahwa dalam Petitum nomor 2 diatas menunjukkan bahwa ketidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat, sebab dalam perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim meminta agar supaya tanah milik Penggugat I menjadi milik Penggugat;

- Bahwa disinilah letak ketidak pastiannya, apa yang dimaksud Para Penggugat dalam petitum menjadi milik Penggugat tersebut? Apakah milik Penggugat I atau milik Penggugat II, sehingga oleh karena Petitum gugatan tidak jelas dan tidak pasti maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Petitum 3. *"Menyatakan sah bahwa SUMURdst adalah milik PENGGUGAT"*

Bahwa dalam Petitum nomor 3 diatas menunjukkan bahwa ketidak jelasan dan ketidak pastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya, sebab dalam perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya obyek sengketa adalah milik Penggugat;



Petitum 4. "Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatigdaad)";

Bahwa dalam Petitum nomor 4 diatas menunjukkan bahwa ketidaktelitian dan ketidakpastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam petitum sebab dalam perkara *a-quo* Para Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum ditujukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat;

- Petitum 5. "**Menghukum/mewajibkan TERGUGAT untuk membongkar bangunan tembok.....dst**";

Petitum 6. "**Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada PENGGUGAT.....dst**";

Petitum 7. "**Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksadst**";

Petitum 9. "**Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayardst**";

- Bahwa dalam Petitum nomor 5,6,7 dan 9 diatas menunjukkan bahwa ketidakjelasan dan ketidakpastian permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam petitumnya, sebab dalam perkara *a-quo* Para Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum ditujukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam petitumnya meminta pada Majelis Hakim agar supaya yang dihukum untuk membayar kerugian maupun melakukan perbuatan adalah Tergugat;

2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

- Bahwa jika kita cermati secara seksama, Obyek sengketa dalam perkara *A-quo* adalah sebuah sumur yang di Klaim berada diatas tanah milik Penggugat, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 4
- Bahwa Para Penggugat juga telah mendalilkan dalam posita angka 1, 2 dan 3 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kargan, Kab. Rembang dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah joglo dan sebuah sumur peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah.
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah cucu dari alm Sarpinah, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak



Waris atas harta peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, karena yang berhak menjadi ahli waris alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah anak dari dari alm Sarpinah dan alm Kasturi;

- Bahwa oleh karena yang berhak mewarisi harta Peninggalan Alm Kasturi adalah Ahli waris anak dari Alm Kastruri dan alm Sarpinah, maka anak dari alm Kasturi dan alm Sarpinah karena mempunyai hak atas sebuah sumur tersebut, maka harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, karena anak Kandung Alm Kasturi dan alm Sarpinh mempunyai kepentingan hukum terkait Hak atas Harta Peninggalan Alm Kasturi dan alm Sarpinah;
 - Bahwa oleh karena anak Kandung dari Alm Kasturi an alm Sarpinah tidak dimasukkan sebagai pihak pada perkara *a-quo*, membuat gugatan Para Penggugat kurang pihak;
 - Bahwa dengan demikian nyata-nyata pihak-pihak dalam perkara *a quo* kurang lengkap, karena Ahli Waris dari Alm Kasturi dan alm Sarpinah tidak dijadikan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Para Penggugat menjadi cacat formil;
 - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat nyata-nyata kurang / tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak baik sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam perkara *a quo*. maka gugatan menjadi *cacat in persona*, oleh karena itu gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Eksepsi Diskualifikatoir (Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing)
- Bahwa kalau kita cermati gugatan Para Penggugat adalah mengenai *perbuatan melawan hukum, dengan obyek sengketa sebuah sumur*, dimana dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2,3,4,5,6 dan 7 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Alm Kasturi dan alm Sarpinah meninggalkan harta peninggalan berupa sebuah rumah joglo dan sebuah sumur;
 - Bahwa oleh karena rumah joglo dan sumur berdasarkan dalil Para Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, maka yang mempunyai hak atas rumah joglo dan sumur tersebut adalah Ahli Waris dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah
 - Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum terhadap obyek sengketa, sehingga Para Penggugat secara hukum tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat ;



- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk melakukan Gugatan terhadap Para Tergugat maka gugatan Para Penggugat termasuk *Diskualifikasi In Persona*, dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A-quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard*)

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini dalil - dalil eksepsi dari Para Tergugat tersebut tidak menyangkut tentang kompetensi/wewenang mengadili, dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 136 HIR yang menyatakan "*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Para Tergugat tersebut tidak perlu diputus tersendiri namun diputus dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tersebut Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan mengenai gugatan Para Penggugat pada Posita angka 1, mendalilkan yang pada intinya adalah Para Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 188 M2, yang tercatat dalam SHM no 451 atas nama Aisyah, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, Para Penggugat tidak menjelaskan kapan tanah tersebut diperoleh? dan dengan cara apa tanah tersebut diperoleh? apakah dengan jual beli? atau dengan cara Waris? atau diperoleh dengan cara Hibah?, Para Penggugat tidak menerangkan hal tersebut dalam gugatannya, sehingga membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur, gugatan Para Penggugat pada Posita angka 2, yang pada intinya mendalilkan diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah tersebut terdapat rumah joglo peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, yang sekarang menjadi milik Para Penggugat, Para Penggugat tidak menerangkan bagaimana rumah joglo milik Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, kok bisa menjadi milik Para Penggugat? Bahwa pertanyaanya adalah apakah rumah joglo tersebut dijual oleh Alm Kasturi dan alm sarpinah pada Para Penggugat? Kalau dijual pada tahun berapa dan berapa harganya? juga tidak dijelaskan, bahwa jika rumah joglo tersebut diperoleh Para Penggugat bukan dari Jual beli, maka dari siapa Para Penggugat tersebut mendapatkan Waris /Hibah atas rumah joglo tersebut? Hal itu pun tidak diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, bahwa dengan tidak diuraikanya hal – hal tersebut diatas, maka membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas dan Kabur, bahwa jika kita cermati secara seksama, dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Para Penggugat pada Posita angka 3, yang pada intinya mendalilkan bahwa disebelah tenggara dia atas area tanah SHM no 451 atas nama Aisyah, yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, terdapat sumur yang merupakan peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah dan dalam Gugatan dalam perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat I, artinya adalah gugatan *a-quo* diajukan oleh Para Penggugat, agar supaya hak hak Para Penggugat yang merasa telah dirugikan oleh siapapun mereka yang dijadikan sebagai Tergugat, dalam repliknya Para Penggugat menanggapi gugatan Para Penggugat sudah sangat jelas, tepat dan benar karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas posita yang jelas dan benar menurut hukum, demikian pula posita dan petitum juga nyambung, sangat jelas dan benar, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai perolehan tanah Para Penggugat telah menyangkut materi pembuktian pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena eksepsi berkaitan dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) dari Para Tergugat telah menyangkut materi pokok perkara sehingga eksepsi yang demikian tidak beralasan menurut hukum maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tersebut Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan mengenai obyek sengketa dalam perkara *a-quo* adalah sebuah sumur dan sumur itu menurut dalil dari Para Penggugat adalah Peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, maka yang berhak untuk mewarisi Harta Peninggalan dari Alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah Ahli waris Alm Kasturi dan Alm Sarpinah, berdasarkan dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah cucu dari alm Sarpinah, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak Waris atas harta peninggalan alm Kasturi dan alm Sarpinah, karena yang berhak menjadi ahli waris alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah anak dari dari alm Sarpinah dan alm Kasturi, oleh karena yang berhak mewarisi harta Peninggalan Alm Kasturi adalah Ahli waris anak dari Alm Kastruri dan alm Sarpinah, maka anak dari alm Kasturi dan alm Sarpinah karena mempunyai hak atas sebuah sumur tersebut, maka harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, karena anak Kandung Alm Kasturi dan alm Sarpinh mempunyai kepentingan hukum terkait Hak atas Harta Peninggalan Alm Kasturi dan alm Sarpinah dan oleh karena anak Kandung dari Alm Kasturi an alm Sarpinah tidak dimasukkan sebagai pihak pada perkara *a-quo*, membuat gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Halaman 58 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang terlebih dahulu harus dibuktikan kebenarannya karena berkaitan dengan siapa – siapa yang harus digugat terlihat dari pembuktian pokok perkara dan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 menyatakan bahwa *"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*, adapun yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut telah bersesuaian dengan Asas *Legitima Persona Standi in Judicio* yang bermakna siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik Penggugat ataupun Tergugat, dengan demikian kewenangan untuk menentukan siapa saja yang hendak digugat adalah Hak Subyektif Penggugat itu sendiri, dengan demikian terhadap dalil eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) tersebut adalah tidak beralasan dan patutlah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Diskualifikatoir (Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tersebut Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan mengenai berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat bahwa Penggugat I adalah merupakan cucu dari Alm Sarpinah, maka Penggugat I tidak mempunyai hak Waris karena terhalang oleh orang tua Penggugat I, sehingga oleh karena Penggugat I bukan anak dari Alm Kasturi dan alm Sarpinah, maka Penggugat I tidak mempunyai Hak atas harta peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah, berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka Penggugat I secara hukum tidak mempunyai hak waris atas harta peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah yang berupa sumur dan rumah joglo dan oleh karena Penggugat I tidak mempunyai Hak atas obyek Sengketa (sumur) maka, maka Penggugat I tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*

Menimbang, bahwa Diskualifikasi *in Person*, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan
Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. Misal, orang yang tidak ikut dalam perjanjian namun bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian.
2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum



Pihak yang masih di bawah umur atau di bawah perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

Menimbang, bahwa untuk menentukan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut harus dibuktikan dalam materi pokok perkara sehingga eksepsi yang demikian tidak beralasan menurut hukum maka harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;
- Bahwa diatas tanah seluas 188 M2 sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) tersebut terdapat bangunan rumah Joglo yang merupakan rumah peninggalan yang dulu adalah milik dan dibuat serta ditempati oleh Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek dari Penggugat I) yang rumah joglo tersebut sudah Penggugat renovasi, menghadap utara, yang sekarang menjadi milik Penggugat dan untuk tempat tinggal Penggugat;
- Bahwa di belakang rumah Penggugat tersebut yakni disisi tenggara itu terdapat sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter yang letak sumur tersebut berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) sedangkan sumur tersebut adalah sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek Penggugat I);
- Bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Aisyah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

- Bahwa karena letak sumur berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) disamping itu sumur tersebut juga merupakan sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasutri Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (Nenek Penggugat I), maka sudah sangat jelas bahwa sumur tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, selama persidangan Para Tergugat membantah dalam surat jawabannya dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 1 yang mendalilkan pada intinya adalah Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, dengan batas batas tanah
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
 - Sebelah Selatan ; Sumarni dan Gunari
 - Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan

adalah tidak benar yang benar adalah:

- Bahwa Tergugat I tidak ikut campur mengenai kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut, namun yang tidak benar adalah mengenai penentuan batas – batas tanah, karena tanah yang ditempati oleh Para Penggugat batas timur dan selatan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan Para penggugat posita angka 1 tidak benar sebab:
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 2, yang pada intinya mendalilkan bahwa diatas tanah SHM no 541 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, terdapat bangunan rumah joglo peninggalan Alm Kasturi dan Alm Sarpinah dan sekarang rumah joglo tersebut menjadi milik Penggugat, sebab Alm Sarpinah adalah merupakan nenek dari Penggugat I adalah tidak benar
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 3 dan 4 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur Obyek Sengketa berada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang, dan SUMUR tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah adalah tidak Benar dan yang benar adalah:

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 5 dan 6 yang mendalilkan pada intinya adalah letak sumur ada diatas tanah SHM no 451 atas nama Aisyah yang terletak di Desa Pandanngan Kulon, Kec. Kragan, Kab. Rembang dan merupakan sumur peninggalan alm Kasturi dan Alm Sarpinah (nenek Penggugat I), maka sumur tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak Benar,
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 6.1 dan 6.2 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur bisa dimanfaatkan dengan baik dan antara Penggugat dan orang tua Tergugat I telah hidup rukun, adalah benar;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 7 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat I membuat pagar tembok pembatas dan tampungan air yang telah masuk dalam area tanah milik Penggugat adalah tidak benar.
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 8 ,9, 9.1, dan 9.2 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat I memagari sumur milik Penggugat tanpa seijin Penggugat dan telah menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas sumur milik Penggugat tanpa seijin Penggugat adalah merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan Hukum adalah Tidak Benar;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 11 dan 12 yang mendalilkan pada intinya adalah sumur adalah milik Penggugat adalah tidak benar;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 13 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat dihukum untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat I yang memagari sumur Penggugat adalah tidak benar,
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 14, 14.1,14.2,15,16 dan 17 yang mendalilkan pada intinya adalah Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Moril akibat Tergugat I membangun tembok pembatas dan tampungan air merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar
- Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 16,17 dan 18 yang mendalilkan pada intinya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Penggugat telah mengingatkan dan Tergugat tidak mau, maka gugatan Penggugat untuk dikabulkan adalah tidak benar dan yang benar adalah Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hokum;

Halaman 62 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat tersebut maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 2 (dua) hal pokok yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat, yaitu :

1. Apakah Para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
 - Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
 - Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;
2. Apakah pembangunan pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dalam gugatan Penggugat tersebut yaitu apakah Para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Bahwa diatas tanah seluas 188 M2 sebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) tersebut terdapat bangunan rumah Joglo yang merupakan rumah peninggalan yang dulu adalah milik dan dibuat serta ditempati oleh Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I) yang rumah joglo tersebut sudah Penguat renovasi, menghadap utara, yang sekarang menjadi milik Penguat dan untuk tempat tinggal Penguat;

Bahwa di belakang rumah Penguat tersebut yakni disisi tenggara itu terdapat sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter yang letak sumur tersebut berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam SHM No. 451 a/n Aisyah (Penguat I) sedangkan sumur tersebut adalah sumur peninggalan yang dahulu adalah milik dan dibuat oleh Pasangan Suami Istri (Pasutri) Almarhum Kasturi dan Almarhumah Sarpinah (nenek Penguat I);

Bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penguat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut, Penguat mengajukan bukti tertanda P-5 berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.451 atas nama Aisyah (Penguat I), dan dikuatkan dengan bukti P-1 berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) a/n. Ngaisah (Penguat I), bukti P-2 berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) a/n. Iwong Sujana (Penguat II), bukti P-3 berupa foto copy Kartu Keluarga a/n. Iwong Sujana (Penguat II), bukti P-4 berupa foto copy Kutipan Akta Nikah Nomor: 168/13/VIII/1987 a/n. Ngaisyah dan Iwong Sujana yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang, bukti P-6 berupa foto copy Salinan Penetapan Nomor 76/Pdt.P/2022/PN Rbg tanggal 29 September 2022, bukti P-7 berupa foto copy Surat Pernyataan a/n. Isya tanggal 7 Oktober 2022, bukti P-8 berupa foto copy Surat Pernyataan a/n. Mochtar Hadi tanggal 7 Oktober 2022 yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-8, bukti P-9 berupa foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan bukti P-10 berupa foto copy dan foto copy Pemberitahuan Hasil Mediasi

Menimbang, bahwa di persidangan saksi – saksi dari Para Penguat yaitu saksi Saksi Isya dan saksi Mohtar Hadi pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tahun 2002 tersebut dari BPN Kabupaten Rembang ada



pengukuran tanah di rumah Ibu Ngaisah atas sertifikat Hak Milik (SHM) No.451 atas nama Aisyah (Penggugat I) yang terletak Desa Pandangan Kulon Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang dan peta bidang yang atas rumah dan tanah milik para penggugat yaitu sertifikat Hak Milik No.451 luas 188 M² atas nama penggugat I sama dengan kenyataan atau real baik pada saat pengukuran oleh BPN pada tahun 2002 dan kenyataan yang ada bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa masih masuk kedalam tanah milik penggugat tersebut dan pada saat itu hasilnya sama antara pada saat pengukuran oleh BPN dengan peta bidang atas sertifikat Hak Milik No.451 atas nama penggugat I bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masuk kedalam tanah milik penggugat I tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya membantah mengenai kepemilikan tanah oleh Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang dengan mendalilkan sebagai berikut bahwa Tergugat I tidak ikut campur mengenai kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut, namun yang tidak benar adalah mengenai penentuan batas – batas tanah, karena tanah yang ditempati oleh Para Penggugat batas timur dan selatan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan Para penggugat posita angka 1 tidak benar;

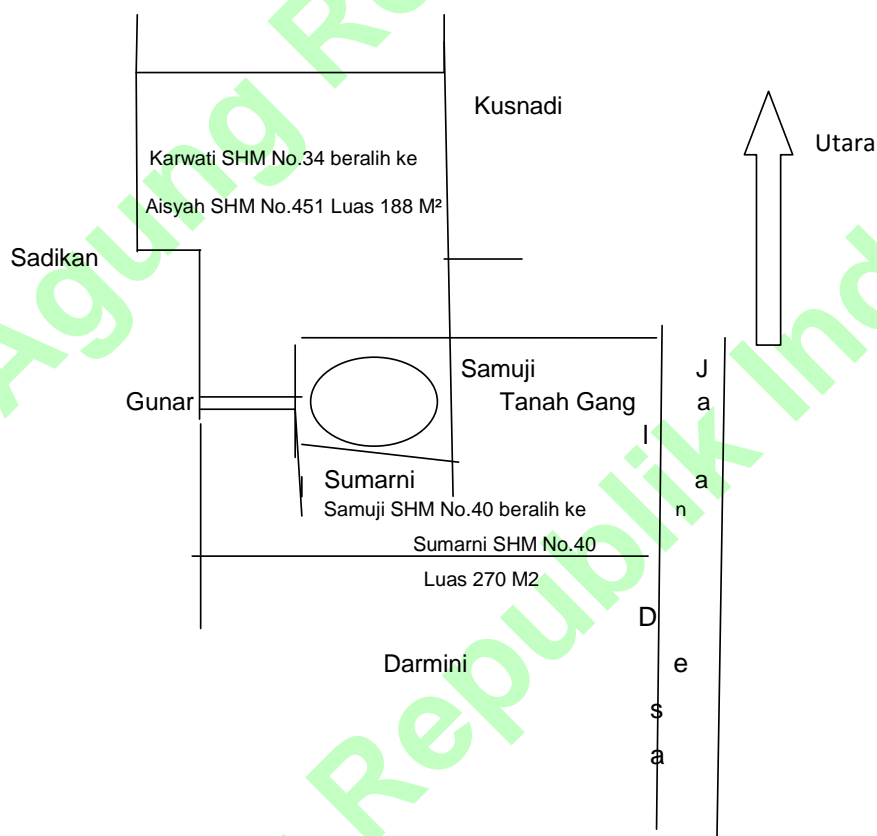
Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk mendukung dalil dalam jawabannya mengajukan bukti tertulis tertanda T.1-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas nama Sumarni (Tergugat I) dengan dikuatkan bukti tertulis tertanda T.1-1 berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sumarni (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-1), bukti tertulis tertanda T.1-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas nama Sumarni (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-2), bukti tertulis tertanda T.1-3 berupa foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Rachmad, bukti tertulis tertanda T.1-4 berupa foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Samuji, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-4), bukti tertulis tertanda T.1-5 berupa Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Kartini, bukti tertulis tertanda T.1-6 berupa Foto copy Surat Kematian Desa atas nama Alm. Tarmila, bukti tertulis tertanda T.1-7 berupa Foto copy Berita Acara Cek Plot Bidang tanah dari BPN Rembang, bukti tertulis T.1-8 berupa foto copy Permohonan penyelesaian tanah oleh Ahli waris Almarhum Kasturi di Desa Panadaangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, selanjutnya diberi tanda bukti (TI-8) dan bukti tertulis bertanda T.II-1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kholik (Tergugat II),;



Menimbang, bahwa di persidangan saksi – saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Eko Budi Purwanto dan saksi Wahyu Sentosa pada pokoknya menjelaskan bahwa pihak perangkat desa yang menunjukkan batas-batas sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni tersebut, pada waktu itu yang menunjukkan batas-batas pada saat pengukuran sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Sumarni tersebut adalah pihak perangkat desa, Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Tergugat I lebih dahulu terbit dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Hak Milik No.40 atas nama Tergugat I terbit tahun 1981 sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I terbit pada tahun 2002;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui mengenai keberadaan serta mendapatkan kepastian dan kejelasan mengenai tanah obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil-hasilnya seperti disebutkan dalam Berita Acara Persidangan tanggal 19 Januari 2023 , dengan hasil – hasil sebagai berikut :

Aisyah



Hasil pemeriksaan setempat dilokasi tanah obyek sengketa diperoleh fakta-fakta sebagai berikut menurut Versi Penggugat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keadaan obyek sengketa : Sumur dengan ukuran (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter kedalaman kurang lebih 10 (sepuluh) meter yang mana menurut versi para penggugat sumur tersebut berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M² sebagaimana dalam SHM No.451 a/n Aisyah (Penggugat I) yang terletak di Desa Pandangan Kulon Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang;
- Obyek sengketa berupa Sumur dengan ukuran (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter kedalaman kurang lebih 10 (sepuluh) meter yang mana menurut versi para penggugat sumur tersebut berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M² sebagaimana dalam SHM No.451 a/n Aisyah (Penggugat I) mempunyai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Bangunan Permanen rumah milik Ibu Aisyah ;
 - Sebelah Timur berbatasan rumah milik Bapak Kusnadi dan Bapak Samuji;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Ibu Sumarni dan Bapak Sadikan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Bapak Gunari dan Ibu Sadikan;
- Kondisi obyek sengketa saat ini menurut versi Para Penggugat :
 - Obyek sengketa berupa Sumur sudah dipagari tembok permanen dan masuk dalam rumah milik Ibu Sumarni (Tergugat I) selain itu sumur tersebut telah dipagari tembok permanen yang mana pagar tembok permanen dibuat oleh Para Tergugat ;
 - Menurut Para Penggugat berupa Sumur tersebut telah dikuasi oleh Para Tergugat sejak tanggal 8 Oktober 2020 dengan cara dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan tampungan air oleh para tergugat;

Hasil pemeriksaan setempat dilokasi tanah obyek sengketa diperoleh fakta-fakta sebagai berikut menurut Versi Para Tergugat :
- Keadaan obyek sengketa : Sumur berada dan masih didalam tanah milik Para Tergugat dan menurut versi tergugat batas sebelah barat dari sumur tersebut adalah milik Tergugat karena apabila di tarik garis lurus sumur tersebut berada dan masuk atau berbatasan dengan tanah Bapak Gunari sehingga masih masuk dalam tanah milik para tergugat;
- Obyek sengketa berupa Sumur : batas sebelah selatan dari rumah milik Para Tergugat adalah sumur yang menjadi obyek sengketa tersebut.
- Selain itu titik terluar dari rumah para tergugat sebelah selatan adalah sumur yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut.

Halaman 67 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *pemeriksaan setempat* atau *descente* ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh Hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa dan meskipun pemeriksaan setempat ini tidak dimuat di dalam pasal 1866 BW sebagai alat bukti, tetapi oleh karena tujuan pemeriksaan setempat ialah agar Hakim memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa, maka fungsi pemeriksaan setempat pada hakekatnya adalah sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan Hakim. (vide : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumon: Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi kelima-penerbit Liberty, Yogyakarta) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan SHM No.451 a/n Aisyah tersebut yaitu ditinjau dari pengertian akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdata, maka sertifikat untuk disebut sebagai akta otentik, maka harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: a. bentuknya ditentukan oleh Undang-undang; b. dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; c. akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat. Apabila ketentuan tentang akta otentik dikaitkan dengan sertifikat, maka suatu sertifikat disebut sebagai sertifikat asli apabila ia telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan baik formil maupun materiil dan apabila terdapat dalam bentuknya dan menurut Pasal 1869 KUHPerdata, sertifikat tersebut bukan akta otentik. Untuk dapat disebut akta otentik, suatu akta disamping bentuknya harus memenuhi Undang-undang dan untuk itu sertifikat harus dibuat di hadapan dan oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu, sehingga sertifikat hak atas tanah pada dasarnya dapat dianggap sebagai alat bukti tertulis yang merupakan alat bukti otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang karena penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui proses yang panjang dengan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk melawan data fisik maupun yuridis selama jangka waktu yang cukup lama dan juga dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sendiri telah ditentukan bahwa sertifikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh



tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan nasional yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam gugatan Para Penggugat tersebut yaitu Apakah pembangunan pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)?

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka mesti mengacu kepada Pasal 1365 KUH Perdata/BW yang berbunyi :

“Setiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian “ ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- Bahwa secara klasik Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara sempit masih terbatas pada pengertian pasal 1365 KUH Perdata yaitu setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.
- Bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan Yurisprudensi, Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut Undang-Undang ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Bertentangan dengan tata susila yang baik ;
- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian, serta sikap hati-hati dan kecermatan dalam masyarakat ;

- Bahwa dari keempat kategori Perbuatan Melawan Hukum tersebut dapat saja seseorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatan tersebut ;
- Bahwa dalam praktek peradilan dikenal adanya pertanggung jawaban keadilan ;

Menimbang, bahwa sejak Arrest Hooge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum melawan Cohen pengertian "*perbuatan melawan hukum*" berkembang menjadi pengertian dalam arti luas yaitu meliputi, perbuatan berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar :

1. Hak subjektif orang lain ;

Melanggar Hak Subjektif orang lain, berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subjektif sebagai berikut :

- (1) Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik ;
- (2) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya ;

Suatu pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subjektif orang lain, dan menurut pandangan dewasa ini diisyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku, berdasarkan hukum tertulis maupun yang tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum ;

2. Kewajiban hukum pelaku ;

Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis (termasuk dalam arti ini adalah perbuatan pidana pencurian, penggelapan, penipuan dan pengrusakan) ;

3. Kaedah kesusilaan ;

Bertentangan dengan kaedah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Utrecht menulis bahwa yang dimaksudkannya dengan kesusilaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ialah semua norma yang ada di dalam kemasyarakatan, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama ;

4. Keputusan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ; Bertentangan dengan keputusan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak ;

Yang termasuk dalam katagori bertentangan dengan keputusan adalah :

- a. Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak ;
- b. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan ;

Menimbang, bahwa saksi – saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki tanah seluas 188 M2 yang diatasnya berdiri bangunan Rumah Joglo dan sumur yang berada di area tanahsebagaimana SHM No. 451 a/n Aisyah yang asal-usulnya diperoleh dari adanya peralihan yakni peralihan dari SHM No.34 a/n Karwati dialihkan / beralihke SHM No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) melalui proses hibah tahun 2002 dan sumur yang berada di area tanahseluas 188 M2 sebagaimana SHM No. 451 a/n AISYAH, seaktanggal 08 Oktober 2020, tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat telah dipagari dengan didirikan bangunan tembok pembatas dan tampungan air oleh Para Tergugat lalu sumur dikuasai Para Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi – saksi yang diajukan oleh Para Tergugat di persidangan menyatakan bahwa Rumah Ibu Sumarni adalah rumah tembok yang lebarnya kurang lebih 7 (tujuh) meter sedangkan rumah gebyok disebelah utara rumah ibu sumarni adalah rumah milik adik Ibu Sumarni yang panjangnya 14 (empat belas) meter dari batas tembok rumah Ibu Sumarni sampai keutara sehingga dapat dikatakan bahwa sumur yang menjadi obyek sengketa masuk kedalam tanah Ibu Sumarni;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa letak sumur obyek masuk dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I bagian Timur yang menjorok ke Selatan dan secara jelas Letak sumur Obyek Sengketa berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I dan juga berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I.

Menimbang, bahwa oleh karena diperoleh fakta bahwa letak sumur berada dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I



bagian Timur yang menjorok ke Selatan dan secara jelas Letak sumur Obyek Sengketa berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat pembangunan pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Para Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena terdapat pelanggaran Hak subyektif dari Para Penggugat,

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum - Petitum dari Para Penggugat, dengan kewenangan yang ada pada Majelis Hakim secara *ambtsalve* untuk merubah atau memperbaiki materi Petitum - petitum Penggugat dengan tetap mengacu kepada posita Gugatan Penggugat dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum/tuntutan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 gugatan Para Penggugat agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, baru dapat dipertimbangkan setelah dipertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-2 perihal menyatakan sah bahwa sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

Oleh karena hal tersebut sangat erat dengan pertimbangan sebelumnya berkaitan dengan pokok permasalahan pertama gugatan dari Penggugat dimana Majelis Hakim menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga petitum gugatan Para Penggugat poin 2 patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-3 perihal Menyatakan sah bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Aisyah
- Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
- Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
- Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat poin ke-3 tersebut oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 diperoleh fakta bahwa letak sumur obyek masuk dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I bagian Timur yang menjorok ke Selatan dan secara jelas Letak sumur Obyek Sengketa berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I dan juga berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 451 atas nama Penggugat I, maka Majelis Hakim berpendapat sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter tersebut tidak hanya milik Para Penggugat, namun dalam hal perkara a quo Para Tergugat juga berhak memiliki dan menggunakan sumur tersebut karena letak sumur tersebut juga berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah SHM no 40 atas nama Tergugat I, sehingga petitum gugatan Penggugat poin ke-3 patut dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-4 perihal Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), oleh karena mengenai perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sudah terjawab pada pertimbangan sebelumnya dalam pokok permasalahan kedua mengenai pembangunan pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka memiliki konsekuensi hukum atas perbuatannya tersebut, dengan demikian petitum ke-4 ini pun patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Halaman 73 dari 79 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg



Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatanke-5 gugatan Para Penggugat yang menghukum / mewajibkan Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena diperoleh fakta di persidangan bahwa Para Tergugatlah yang membangun tembok pembatas dan tampungan air untuk memagari sumur milik Penggugat yang masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), maka terhadap petitum ke-5 tersebut patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatanke-6 gugatan Para Penggugat perihal menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Moril kepada Penggugat total sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan bahwa:

“... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut.”

Menimbang, bahwa Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan:

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

Menimbang, bahwa selama persidangan ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian – kerugian materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat



Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa:

“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat di persidangan tidak mengajukan satu alat bukti apapun berkaitan dengan kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat, oleh karena tidak terdapat satu alat bukti apapun sebagai pendukungnya untuk menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun immaterial, maka sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 525 K/Sip/1973 tertanggal 17 Oktober 1973 yakni

“Gugatan ganti rugi ditolak karena kerugian itu tidak dapat dibuktikan”,

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-6 mengenai ganti kerugian materiil maupun immaterial yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut tidaklah beralasan secara hukum sehingga haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan ke-7 gugatan Para Penggugat perihal Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 a RV (***Reglemen op de Burgelijk Rechtsvoordering***) yang menyatakan bahwa sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi MA RI No. 307k /Sip/1976**, tgl. 7 Desember 1976 menyatakan bahwa

“Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”

Menimbang, bahwa mengenai pengertian eksekusi riil diatur dalam Pasal Pasal 1033 Rv yang meliputi penyerahan, pengosongan, pembongkaran, pembahagian, dan melakukan sesuatu. Menurut Yahya Harahap eksekusi riil adalah melakukan suatu tindakan nyata/riil yaitu dengan menyerahkan sesuatu



barang, mengosongkan sebidang tanah atau rumah, melakukan suatu perbuatan tertentu, dan menghentikan suatu perbuatan atau keadaan;

Menimbang, oleh karena petitum gugatan Penggugat poin 5 yang menghukum / mewajibkan Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula dikabulkan, maka petitum poin 7 mengenai uang paksa (dwangsom) tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan ke-8 gugatan Para Penggugat perihal menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) Majelis Hakim mendasarkan diri pada bunyi pasal 180 ayat (1) HIR, yang menyatakan "*Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya putusan hakim dijalankan terlebih dulu, antara lain jika ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap,*"

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak melihat adanya putusan berkekuatan hukum tetap yang berhubungan dengan perkara ini dan berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan provisionil menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Majelis Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke- 8 gugatan Para Penggugat patut dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum poin ke-9 mengenai memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan :

"Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara"



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 191 ayat (1) HIR tersebut kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat poin 9 patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata hanya sebagian dari petitum Para Penggugat yang dikabulkan, maka sebagai konsekwensinya tuntutan Para Penggugat pada petitum poin 1 juga harus dinyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan - pertimbangan di atas, bukti – bukti surat dari Para Penggugat dan Para Tergugat selain yang telah dipertimbangkan di atas tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata, HIR serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

Menolak eksepsi Para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sebidang tanah seluas 188 M2 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Aisyah
 - Sebelah timur : Kusnadi dan Samuji
 - Sebelah selatan : Sumarni dan Gunari
 - Sebelah barat : Gunari dan Sadikan;

Adalah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Para Tergugat untuk memagari sumur milik Para Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 M2 milik Para Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 451 a/n Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp. 2.575.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang, pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2023 oleh kami, Iqbal Albanna, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Alif Yunan Noviari, S.H. dan Arini Laksmi Noviyandari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg tanggal 10 November 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Laksita Anggrarini, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Alif Yunan Noviari, S.H.

Iqbal Albanna, S.H., M.H.

Arini Laksmi Noviyandari, S.H.

Panitera Pengganti,

Laksita Anggrarini, S.H.



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

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya proses	:	Rp. 75.000,00;
3. Biaya panggilan dan PNPB	:	Rp. 710.000,00;
4. Biaya PS dan PNPB	:	Rp. 1.740.000,00;
5. Materai putusan akhir	:	Rp. 10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp. 2.575.000,00;

(dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)