



**PUTUSAN**

**Nomor: 93/Pdt.G/2023/PN Pti**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **MUH. NOORBIYIN**, NIK 3404072007500002, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Agama Islam, Tempat Tanggal Lahir Pati 20 Juli 1948, Pekerjaan Pensiunan, Bertempat tinggal di Sambisari No.5 Joho RT.008/RW.060, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut **Penggugat I**;
2. **MOCH. BADAR MUSTOFA**, NIK.3172060510570001, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Agama Islam, Tempat Tanggal Lahir Pati 5 Oktober 1957, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Pegangsaan Dua RT.001/RW.004, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut **Penggugat II**;
3. **MASLICHAH**, NIK 3317075111560001, Warga Negara Indonesia, Perempuan, Agama Islam, Tempat Tanggal Lahir Rembang 11 November 1956, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Tajen RT.002/RW.002, Desa

Hal 1 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamotan, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat III**;  
dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Nopember 2023 kepada H.A. Dani Sriyanto, S.H., Lukman Hakim, S.H., Faizal Pratama Febriansyah, S.H., M.H., Widodo, S.H., Rino Andru Faisal, S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Advocates & Legal Consultants “**A. DANI SRIYANTO & Partners**”, beralamat dan berdomisili hukum di Jl.M.H.Thamrin B-10 Semarang Telp. (024)3516732, email:ad4ni@hotmail.com, selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Melawan

1. **HENDRATA GUNADI**, beralamat di Jl.Pramuka 29B RT.003/RW.002, Desa Kramat, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **AGUNG PRIBADI**, beralamat di Jl.Merpati Barat III/07 RT.010/RW 009 Kelurahan Pedurungan Tengah, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **DARMININGSIH**, beralamat di Jl.Pamularsih Barat VIII/9 RT.004/RW.009 Kelurahan Bojongsalaman, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Hal 2 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



4. **MILDA YUSNIAR**, beralamat di Jatisari III/25 RT.003/RW.013

Kelurahan Bojongsalaman, Kecamatan Semarang Barat,  
Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **YUSMENIAR HIDAYATI**, beralamat di Jl.Pamularsih Barat

VIII/9 RT.004/RW.009 Kelurahan Bojongsalaman,  
Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, selanjutnya  
disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **YUSUF NUR**, beralamat di Jl.Jetis Barat No.544 A

RT.004/RW.009 Desa Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota  
Salatiga, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

1. **NU'MAN AL FARISI**, Notaris/PPAT beralamat di Jl.

Diponegoro No. 57 Ngarus, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati,  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Iergugat I**;

2. **CHRISTIANA**, Notaris/PPAT beralamat di Jl.Mr.Iskandar 442

Tempel, Panjunan, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati,  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Iergugat II**;

3. **KEPALA DESA WANGUNREJO, KECAMATAN**

**MARGOREJO, KABUPATEN PATI**, beralamat di Kantor Balai

Desa WANGUNREJO, KECAMATAN MARGOREJO,

KABUPATEN PATI, selanjutnya disebut sebagai **Turut**

**Tergugat III**;

Hal 3 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI**, beralamat di  
Jl.Raya Pati-Kudus Km.3,5 Pati, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Tergugat IV**;  
selanjutnya disebut sebagai **Para Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Para Penggugat;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 1 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 07 Desember 2023 dalam Register Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Alm.DJAMDJURI DAMIRI menikah dengan Almh. SITI AMINAH dan memiliki 4 orang anak bernama :
  - 1) BAEDOWI Bin DJAMDJURI DAMIRI (sudah meninggal dunia dan tidak punya anak).
  - 2) MUH.NOORBIYIN Bin DJAMDJURI DAMIRI (PENGGUGAT I).
  - 3) MOCH.ISCHAK Bin DJAMDJURI DAMIRI (meninggal tanggal 13 September 2015)
  - 4) MOCH.BADAR MUSTOFA Bin DJAMDJURI DAMIRI (PENGGUGAT II).

Hal 4 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah selaku Ahli Waris dari Alm. DJAMDJURI DAMIRI (meninggal tanggal 26 Desember 1974) dan Almh. SITI AMINAH (meninggal tanggal 16 Desember 1996) sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor: 474-3/24/2022, Disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Wangunrejo tanggal 25 Februari 2022, Mengetahui Camat Margorejo Nomor: 595.3/37/2022 tanggal 8 Maret 2022.
3. Bahwa PENGGUGAT III adalah Ahli Waris dari Alm. MOCH. ISCHAK (meninggal tanggal 13 September 2015) anak dari Alm. DJAMDJURI DAMIRI dan Almh. SITI AMINAH, sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor : 470/853/XI/2023, Disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Pamotan tanggal 28 November 2023, dikuatkan oleh Camat Pamotan Nomor : 15/23 tanggal 29 November 2023.
4. Bahwa semasa hidupnya Alm. DJAMDJURI DAMIRI (orangtua PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III) memiliki sebidang Tanah Sawah yang berasal membeli dari H. MASKUR KELAN alias KELAN H. MASKUR yang tercatat dalam **Buku C Desa No.361 atas nama KELAN H. MASKUR, Persil 27 Klas S III seluas ± 38.670m<sup>2</sup>**, terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, dengan batas-batas tanah :
  - Sebelah Utara : Bengkok Desa, Yusuf Muhammad, Nur

Diah Permatasari, Kambari.

Hal 5 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SebelahTimur : dr.Jalmo, Juminah B.Marto Masri,  
Parjo/Samiatun, Budiono, Bengkok  
Desa.
- SebelahSelatan : Jalan Kudus – Pati.
- Sebelah Barat : Bengkok Desa, Jamasri, Nur Kalisi,  
Muslih Rono Kuntit, Kambari Darmo,  
PJKA.

Selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai **“Tanah  
Obyek Sengketa”**.

5. Bahwa Jual Beli Tanah Obyek Sengketa dibuktikan dengan adanya **Turunan Leter D atas nama DJAMDJURI DAMIRI Desa Wangunrejo tertanggal 13 Mei 1966** dengan keterangan pembelian dari **C No.361**, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wangunrejo (TURUT TERGUGAT III) dan ditandai adanya pencoretan di Buku C No.361 atas nama KELAN H. MASKUR, Persil 27 Klas S III seluas ±38.670m<sup>2</sup>, ke C No.2 atas nama DJAMDJURI DAMIRI;
6. Bahwa tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh DJAMDJURI DAMIRI, kemudian dikuasai oleh DJAMDJURI DAMIRI dengan cara digarapkan kepada keponakan DJAMDJURI DAMIRI bernama MOH. ROBIN mulai tahun 1966 sampai dengan tahun 1977. Setelah MOH. ROBIN pindah ke Pamotan tahun 1977, tanah obyek sengketa dibiarkan *bero* atau tidak ditanami;
7. Bahwa DJAMDJURI DAMIRI meninggal tahun 1974 dan pada saat meninggalnya Alm. DJAMDJURI DAMIRI belum sempat mengurus

Hal 6 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat tanah obyek sengketa;

8. Bahwa pada saat PARA PENGGUGAT mau mengurus sertifikat tanah obyek sengketa, ternyata terhadap tanah obyek sengketa telah terbit **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96**, atas nama **SOPIAH janda H.MASKUR KELAN, MUNIPAH Binti H.MASKUR KELAN, RUCHANA Binti H. MASKUR KELAN, ALFIATUN Binti H.MASKUR KELAN, LUKMAN HIDAYAT Bin H.MASKUR KELAN, NOERDJANAH Binti H.MASKUR KELAN, dan AL HILAL Bin H.MASKUR KELAN** yang kesemuanya adalah Ahli Waris H. MASKUR KELAN, konversi dari C No.361 atas nama KELAN H. MASKUR, Persil 27 Klas S III seluas  $\pm 38.670\text{m}^2$ , berdasarkan pewarisan yang dibuat oleh Camat Jekulo, terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;
9. Bahwa dasar pengajuan Sertifikat tanah Obyek Sengketa sehingga terbit **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 96** adalah menggunakan **C Desa yang tidak benar, yaitu C Desa No.361 atas nama KELAN H.MASKUR, beli dari C No.723 atas nama KOESOEMODIHARJO pada tanggal 31 Agustus 1977**. Jual beli yang dilakukan oleh H.MASKUR KELAN alias KELAN H.MASKUR pada tahun 1977 tersebut adalah tidak benar, **karena pada tahun 1957 H.MASKUR KELAN alias KELAN H.MASKUR sudah meninggal dunia**, sehingga tidak mungkin bisa melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan KOESOEMODIHARJO, dan dasar C Desa tersebut tidak sesuai dengan data Buku C Desa Asli yang tersimpan di Kantor Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati (TURUT

Hal 7 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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





TERGUGAT III).

10. Bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang benar sesuai dengan data Buku C Desa Wangunrejo adalah semula tanah obyek sengketa tercatat C No.56 Persil No.27 Kelas SIII atas nama KOESOEMODIHARJO (bukan C No.723), kemudian dibeli oleh KELAN H.MASKUR C No.361 dan selanjutnya dibeli oleh DJAMDJURI DAMIRI dibuktikan adanya pencoretan ke C No.2 atas nama DJAMDJURI DAMIRI dan Turunan Leter D atas nama DJAMDJURI DAMIRI Desa Wangunrejo tertanggal 13 Mei 1966.
11. Bahwa selanjutnya pada tahun 1981 terjadi peralihan hak melalui proses hibah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96 dari SOPIAH Janda H.MASKUR KELAN, MUNIPAH Binti H.MASKUR KELAN, RUCHANA Binti H. MASKUR KELAN, ALFIATUN Binti H.MASKUR KELAN, LUKMAN HIDAYAT Bin H.MASKUR KELAN, NOERDJANAH Binti H.MASKUR KELAN, dan AL HILAL Bin H.MASKUR KELAN (Ahli Waris Alm.H.MASKUR KELAN) kepada **SITI AMINAH Binti H.SATAR Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI (ibu PARA PENGGUGAT)**, dan pada tahun 1988 terjadi proses peralihan hak kembali atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96 dari atas nama SITI AMINAH Binti H. SATAR Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI (ibu PARA PENGGUGAT) menjadi atas nama **LUKMAN HIDAYAT Bin H.MASKUR KELAN** (salah satu Ahli Waris Alm.H.MASKUR KELAN) melalui proses hibah berdasarkan **Akta Hibah No.37/HB/Mgr/VIII/1988 tanggal 15 Agustus 1988 yang dibuat oleh IMAM SUTARYO Notaris/PPAT di**

Hal 8 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kabupaten Pati**, yang sekarang secara Protokoler digantikan oleh **NU'MAN AL FARISI**, Notaris/PPAT di Kabupaten Pati **(TURUT TERGUGAT I)**.

12. Bahwa perbuatan peralihan hak dengan cara rekayasa hibah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan seluruh Ahli Waris Alm.DJAMDJURI DAMIRI yang memiliki hak atas tanah obyek sengketa, terlebih pada saat itu SITI AMINAH Binti H.SATAR, Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI, mengalami sakit gangguan jiwa yang dialaminya sejak tahun 1972, sehingga tidak mungkin dapat/cakap melakukan perbuatan hukum hibah tersebut. Hibah yang terjadi adalah merupakan upaya rekayasa hukum yang bertujuan seolah-olah ada peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Ahli Waris Alm.DJAMDJURI DAMIRI, yaitu SITI AMINAH Binti H.SATAR, Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI kepada Ahli Waris Alm.H.MASKUR KELAN.

13. Bahwa adanya peralihan hak dari atas nama Ahli Waris Alm.H. MASKUR KELAN menjadi atas nama SITI AMINAH Binti H. SATAR, Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI, kemudian dialihkan lagi menjadi atas nama LUKMAN HIDAYAT Bin H. MASKUR KELAN, **merupakan sesuatu yang janggal, karena apabila tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan H.MASKUR KELAN maka untuk proses balik nama tidak memerlukan proses hibah, langsung dibalik nama ke Ahli Waris H.MASKUR KELAN. Namun dalam hal ini kenapa harus ada proses hibah kepada SITI**

Hal 9 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



**AMINAH Binti H.SATAR, Janda Alm. DJAMDJURI DAMIRI lebih dahulu baru kemudian dihibahkan kembali ke salah satu Ahli Waris H.MASKUR KELAN ???**

14. Hal ini membuktikan adanya pengetahuan dan kesadaran dari Ahli Waris Alm.H.MASKUR KELAN bahwa tanah obyek sengketa adalah **BENAR** telah dibeli oleh Alm. DJAMDJURI DAMIRI, sehingga supaya ada pelepasan hak dari Ahli Waris Alm.DJAMDJURI DAMIRI, maka dibuat rekayasa hukum berupa hibah kepada SITI AMINAH Binti H. SATAR, Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI dan selanjutnya ditarik lagi dengan cara rekayasa hibah dari SITI AMINAH Binti H.SATAR, Janda Alm.DJAMDJURI DAMIRI kepada salah satu Ahli Waris Alm.H.MASKUR KELAN, yaitu LUKMAN HIDAYAT Bin H. MASKUR KELAN;

15. Bahwa tanah obyek sengketa selanjutnya dikuasai oleh **LUKMAN HIDAYAT Bin H. MASKUR KELAN** sampai dengan meninggalnya dan pada tahun 2008 terjadi turun waris dari LUKMAN HIDAYAT Bin H.MASKUR KELAN kepada Ahli Warisnya bernama **AGUNG PRIBADI (TERGUGAT II), DARMININGSIH (TERGUGAT III), MILDA YUSNIAR (TERGUGAT IV), YUSMENIAR HIDAYATI (TERGUGAT V), YUSUF NUR (TERGUGAT VI);**

16. Bahwa pada tanggal 30 September 2015, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV. TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah menjual tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96 kepada **HENDRATA GUNADI (TERGUGAT I)** berdasarkan **Akta Jual Beli**

Hal 10 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1142/2015 tanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh  
CHRISTIANA Notaris/PPAT di Pati (TURUT TERGUGAT II).

17. Bahwa perolehan hak dan penguasaan tanah obyek sengketa termasuk penjualan tanah obyek sengketa oleh **AGUNG PRIBADI (TERGUGAT II), DARMININGSIH (TERGUGAT III), MILDA YUSNIAR (TERGUGAT IV), YUSMENIAR HIDAYATI (TERGUGAT V), YUSUF NUR (TERGUGAT VI)** kepada **HENDRATA GUNADI (TERGUGAT I)** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena perolehan tanah obyek sengketa dilakukan secara melawan hukum dan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI adalah orang yang tidak memiliki hak atas tanah Obyek Sengketa. Dengan demikian jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan TERGUGAT I sebagaimana **Akta Jual Beli No.1142/2015 tanggal 30 September 2015** yang dibuat oleh **CHRISTIANA Notaris/PPAT di Pati (TURUT TERGUGAT II)** adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

18. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96 diperoleh dengan **Akta Jual Beli No.1142/2015 tanggal 30 September 2015** yang dibuat oleh **CHRISTIANA Notaris/PPAT di Pati (TURUT TERGUGAT II)** adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perolehan dan penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah

Hal 11 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah menurut hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT. Sehingga sudah sepatutnya TERGUGAT I dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT, dan TURUT TERGUGAT IV mohon untuk dihukum melakukan proses pencoretan hak atas tanah obyek sengketa dari atas nama TERGUGAT I atau pun pihak lain menjadi atas nama PARA PENGGUGAT.

19. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, sebagaimana dimaksud pasal 1365 KHUPerdata telah merugikan PARA PENGGUGAT, yaitu kerugian berupa hilangnya pemanfaatan tanah obyek sengketa yang apabila dihitung dengan uang, maka kerugian materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini (selama 43 tahun) adalah sebesar harga sewa tanah sawah rata-rata per tahun Rp.10.000.000,- x 43 tahun= Rp.430.000.000,- (*empat ratus tiga puluh juta rupiah*). Kerugian sebesar Rp.430.000.000,- (*empat ratus tiga puluh juta rupiah*) tersebut harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT.

20. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan PARA PENGGUGAT tidak sia-sia (*illusoir*), maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Pati untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96 asal hak konversi dari C No.361 atas nama KELAN H. MASKUR, Persil 27 Klas SIII seluas ±38.670m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan

Hal 12 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margorejo, Kabupaten Pati, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : Bengkok Desa, Yusuf Muhammad,  
Nur Diah Permatasari, Kembari.
- Sebelah Timur : dr.Jalmo, Juminah B.Marto Masri,  
Parjo/Samiatun, Budiono, Bengkok  
Desa.
- Sebelah Selatan : Jalan Kudus – Pati.
- Sebelah Barat : Bengkok Desa, Jamasri, Nur Kalisi,  
Muslih Rono Kuntit, Kambari Darmo,  
PJKA.

Dan juga seluruh harta benda milik TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI baik yang ada saat ini maupun yang ada dikemudian hari untuk diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan.

21. Bahwa untuk menjamin PARA TERGUGAT melaksanakan isi putusan ini, maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi Putusan yang dihitung sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

22. Bahwa PARA TERGUGAT dihukum untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi Putusan Perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Gugatan tersebut, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan

Hal 13 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyidangkan perkara *a quo* dan memberikan Putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Pati atas tanah obyek sengketa.
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT.
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah orang yang berhak atas tanah obyek sengketa.
5. Menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.
6. Menghukum TERGUGAT I atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.430.000.000,- (*empat ratus tiga puluh juta rupiah*) secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT.
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap PARA

Hal 14 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan yang dihitung sejak

Putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

9. Merintahkan TURUT TERGUGAT III untuk mencatat tanah obyek sengketa ke pencatatan Buku C Desa No.2 atas nama DJAMDJURI DAMIRI, Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati.

10. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencoret Sertifikat tanah obyek sengketa dari atas nama TERGUGAT I atau pihak lain.

11. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.

12. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PARA TERGUGAT.

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat telah datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, Tergugat I dan Turut Tergugat I datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, Tergugat II-VI datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, Turut Tergugat II datang menghadap di persidangan, Turut Tergugat III datang menghadap di persidangan, Turut Tergugat IV, datang menghadap di persidangan.

Hal 15 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka sebelum prose persidangan dilanjutkan maka diwajibkan bagi para pihak untuk melaksanakan mediasi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

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

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

## Dalam Eksepsi

### 1. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Sebagaimana dimohonkan dalam Gugatan, Para Penggugat memohonkan agar terhadap tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai milik Para Penggugat, *juncto* Petitum Gugatan angka 4 (empat).

Bahwa terhadap hal yang demikian, disampaikan eksepsi sbb :

Hal 16 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap petitum gugatan yang demikian, yang memintakan agar tanah Objek Sengketa dinyatakan menurut hukum sebagai milik Para Penggugat, maka terhadap Yurisprudensi dari Mahkamah Agung Nomor : 02/Yur/Pdt/2018, yang pada pokoknya mengatur mengenai : pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga, tidak perlu untuk menarik semua ahli waris terlibat dalam gugatan sebagai pihak, menjadi tidak berlaku.

Dalam Gugatan, apabila terhadap Yurisprudensi tersebut ingin diberlakukan, maka semestinya, tanah Objek Sengketa semestinya dinyatakan sebagai milik dari Djamdjuri atau Siti Aminah, orang tua Penggugat 1 dan Penggugat 2, hal mana tidak demikian dalam Gugatan Para Penggugat ;

- Bahwa, masih terdapat Ahli Waris Cucu dari Djamdjuri dan Siti Aminah, yang bernama : Mokhamad Wisnu Gunawan yang semestinya ditarik juga sebagai pihak dalam Gugatan. Untuk diketahui, Mokhamad Wisnu Gunawan adalah anak dari pasangan suami istri bernama : M. Ischak dan Maslichah (penggugat 3)
- Berkaitan dengan Yurisprudensi tersebut yang tidak dapat diterapkan dalam mengadili, semestinya, kepada Mokhamad Wisnu Gunawan, juga ditarik sebagai pihak dalam Gugatan
- Bahwa dengan tidak ditariknya Mokhamad Wisnu Gunawan sebagai pihak, menyebabkan Gugatan menjadi kurang pihak

Hal 17 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasar alasan tersebut diatas, menyebabkan Gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, dengan akibat lanjutan agar Gugatan dinyatakan tidak memenuhi syarat formal Gugatan, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. (*niet onvant-kelijke verklaard*)

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 (Para Tergugat) menolak terhadap seluruh dalil Gugatan, kecuali dibenarkan ;
2. Bahwa benar Tergugat 1 adalah pembeli atas bidang tanah Objek Sengketa dan Turut Tergugat 2 adalah Notaris yang mencatat peralihan hak pada bidang tanah Objek Sengketa dimaksud dari tangan pembeli sebelumnya, yakni Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6, berdasar transaksi jual beli;
3. Perlu kami sampaikan terlebih dahulu dalam jawaban ini, bahwasanya terhadap bidang tanah Objek Sengketa tersebut, telah pernah menjadi milik dari Para Penggugat *i.c.* Siti Aminah, selaku orang tua (ibu kandung) dari Para Penggugat, berdasar transaksi Hibah dari ahli waris Maskur Kelan dimaksud dalam posita gugatan angka 11 ;
4. Bahwa setelah menjadi milik dari Siti Aminah berdasar Hibah, selanjutnya terhadap bidang tanah Objek Sengketa tersebut di hibahkan oleh Siti Aminah kepada ayah dari Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6, bernama Lukman Hidayat ;
5. Bahwa terhadap dalil posita angka 9 dan 10 gugatan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa perolehan atas tanah Objek Sengketa

Hal 18 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli oleh Maskur Kaelan dari Koesoemodiharjo, dimaksud dalam persil desa nomor : 723, sebagai suatu proses peralihan hak yang tidak benar. Atas dalil posita dimaksud, kami sampaikan bantahan sbb :

- Bahwa berkenaan terhadap dalil tersebut, Para Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan dalil dimaksud. Baik kewenangan hukum (*legal standing*), maupun kepentingan hukum (*legal interest*). Hal ini berdasar alasan bahwa kewenangan untuk mengajukan dalil itu, semestinya berada pada ahli waris dari Koesoemodiharjo, bukan pada Para Penggugat.
- Bukankah dalam pendapatnya yang demikian, Gugatan Para Penggugat justru bertentangan dengan isi gugatan itu sendiri ?. satu sisi Para Penggugat, *i.c.* Djamdjuri, mendalilkan bahwasanya mereka membeli bidang tanah Objek Sengketa dari Maskur Kelan, tetapi pada sisi lain mengatakan perolehan hak dari Maskur Kelan adalah tidak benar menurut hukum.

Dalam Gugatan yang demikian, menyebabkan gugatan menjadi kabur karena ketidakjelasan antar posita satu dengan posita lainnya.

- Oleh karenanya, terhadap hal tersebut, sudah selayaknya untuk diabaikan menurut hukum.

6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan adanya jual beli dari Maskur Kaelan dan Djamdjuri Damiri jo posita gugatan angka 10, dan menyatakan dalam posita dimaksud bahwa letter C nomor : 361 atasnama Maskur Kaelan telah dicoret dan

Hal 19 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimasukan dalam C nomor : 02 atasnama Djamdjuri dan  
sebagaimana pula dimaksud dalam Letter D tertanggal 13 Mei 1966.

Terhadap dalil yang demikian, kami sampaikan bantahan sbb :

- Mengulang terhadap apa yang kami sampaikan didepan,  
bahwasanya terhadap bidang tanah Objek Sengketa telah pernah  
menjadi milik dari Siti Aminah i.c. ibu kandung Penggugat 1 dan  
Penggugat 2 ;
  - Bahwa terhadap dalil yang demikian, jika dijadikan dasar  
pengajuan gugatan, bukankah Para Penggugat sedang  
menggugat dirinya sendiri apabila yang dipersoalkan adalah  
mengenai keabsahan SHM bidang tanah Objek Sengketa menjadi  
atasnama Maskur Kelan karena bidang tanah Objek Sengketa itu  
telah pernah menjadi milik dari Siti Aminah !.
- Hal ini berdasar alasan bahwa : SHM bidang tanah Objek  
Sengketa, telah pernah berpindah tangan dari Maskur Kelan  
kepada Siti Aminah (selaku ibu kandung Para Penggugat), yakni  
dengan pernah menjadi milik dari Siti Aminah.
- Jika dasar gugatan adalah berdasarkan dalil yang demikian,  
bukankah Para Penggugat adalah subjek hukum yang harus juga  
bertanggungjawab karena telah merugikan secara hukum Tergugat  
1 dan Turut Tergugat 2 ?

7. Bahwa sebagaimana disampaikan dalam dalil posita Gugatan, hibah  
dari Siti Aminah kepada Lukman Hidayat (ayah dari Tergugat 2, 3, 4, 5,  
dan 6), dilakukan dihadapan Notaris Imam Sutaryo, SH., Notaris di

Hal 20 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pati, kini secara protokoler diteruskan oleh Turut Tergugat 1, berdasar Akta Hibah dimaksud dalam posita gugatan angka 11 yang menyebutkan Akta Hibah tersebut dengan Nomor: 37/HB/Mgr/VIII/1988 tertanggal 15 Agustus 1988.

Berdasar hibah dari Siti Aminah pada tahun 1988 kepada Lukman Hidayat tersebut, sampai dengan dibelinya bidang tanah Objek Sengketa oleh Tergugat 1 pada tahun 2015, telah lebih dari 27 (dua puluh tujuh) tahun tanah tersebut menjadi hak milik (*rechterlijke levering*) dan dikuasai oleh (*feitelijke levering*) : Lukman Hidayat, yang penguasaanya kemudian diteruskan oleh Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6.

Bahwa pada tahun 2015, terhadap bidang tanah Objek Sengketa tersebut dijual oleh ahli waris Lukman Hidayat i.c. Tergugat 2, 3, 4, 5, dan 6, kepada Tergugat 1 berdasar transaksi Jual Beli pada kantor Notaris Turut Tergugat 2.

Bahwa pada tahun 2022, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Kudus atas bidang tanah Objek Sengketa, dengan hasil Putusan dinyatakan tidak diterima secara absolut oleh Pengadilan Tinggi Agama Jawa Tengah di Semarang.

Jika dihitung semenjak pelepasan hak berdasar Hibah dari Siti Aminah kepada Lukman Hidayat (yang diwariskan kepada Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6), yang kemudian dibeli oleh Tergugat 1 pada tahun 2015, sampai dengan adanya Gugatan di Pengadilan Agama Kudus tahun 2022, telah lebih dari 34 (tiga puluh empat) tahun, tanah tersebut telah berpindah tangan dari Siti Aminah kepada Lukman Hidayat dan

Hal 21 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dari Lukman Hidayat kepada Tergugat 1, baik secara Yuridis (*rechtelijke levering*), atau secara nyata (*feitelijke levering*).

Tidak pula ada gangguan secara fisik dan secara hukum selama 34 tahun itu, dari Para Penggugat kepada Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 dan 6.

Berdasarkan alasan yang demikian, dimana telah lebih dari 34 tahun bidang tanah Objek Sengketa beralih hak dari Siti Aminah sampai dengan menjadi milik Tergugat 1, maka berdasar ketentuan pasal 1963 KUHPerdara, Para Penggugat dianggap telah merelakan haknya berdasar *rechtverwerking*.

Merujuk pula pada ketentuan pasal 39 dan pasal 45, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah pula lewat dari 5 (lima) tahun semenjak terbitnya SHM bidang tanah Objek Sengketa menjadi atasnama : Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6, dan selanjutnya dibeli oleh Tergugat 1.

Atas alasan tersebut, tanah Objek Sengketa telah sah menjadi milik dari Tergugat 1.

8. Bahwa terhadap dalil posita Gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa : perolehan hak dari Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6, sebagaimana dicatat oleh Turut Tergugat 1 berdasar Hibah, adalah tidak sah karena pemberi hibah (Siti Aminah) berada dalam keadaan ketidakcakapan hukum berdasarkan adanya sakit gangguan jiwa.

Atas dalil yang demikian, kami sampaikan bantahan sbb :

- Bahwa mengenai keterbuktian adanya sakit gangguan jiwa, akan kami tunggu dalam sidang pembuktian kelak.

Hal 22 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat 1 telah membeli bidang tanah Objek Sengketa dari Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6, berdasar proses dan prosedur yang benar, yang meliputi:

No	Proses dan Prosedur yang telah ditempuh	Rujukan Aturan
1	Sertifikat Hak Milik (SHM) ditunjukan dan dijamin keasliannya	Pasal 45, PP No.: 24 tahun 1997
2	Kesesuaian isi SHM dengan register pencatatan di BPN	Pasal 45, PP No.: 24 tahun 1997
3	Jual Beli dilakukan dihadapan PPAT	Pasal 45, PP No.: 24 tahun 1997
4	Dokumen telah lengkap	Pasal 45, PP No.: 24 tahun 1997
5	Kewenangan dan kecakapan bertindak dari para pihak telah benar dan sesuai	Pasal 39, PP No.: 24 tahun 1997
6	Adanya Akta Kuasa untuk Pemindahan Hak	Pasal 39, PP No.: 24 tahun 1997
7	Objek Sengketa tidak dalam keadaan dipersengketakan	Pasal 39, PP No.: 24 tahun 1997
8	Objek Sengketa tidak dalam penguasaan orang lain.	Putusan Mahkamah Agung Nomor : 429/K/Pdt/2003 dan SEMA nomor 5 tahun 2014

10. Bahwa menurut hukum, hibah kepada pihak ketiga tidaklah dapat dibatalkan. Dalam perkara *a quo*, hibah dari Siti Aminah kepada Lukman Hidayat, tidaklah dapat dibatalkan menurut hukum.
11. Bahwa telah pula di cek kelengkapan, kesesuaian dan keabsahan berkas-berkas peralihan hak dari Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6 kepada Tergugat 1 oleh Turut Tergugat 2, selaku Notaris, lengkap dan absah.
12. Bahwa berdasar alasan-alasan bantahan atas gugatan dari Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, terhadap seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak seluruhnya.

Hal 23 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal sebagaimana tersebut diatas, dimohonkan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan mengadili yang amarnya menyatakan sbb :

## Dalam Eksepsi

1. Menyatakan Gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima  
(*niet onvankelijke verklaard*)

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menetapkan Biaya Perkara kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah.

Atau

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*pro aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II-VI memberikan jawaban melalui Kuasa Hukumnya pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Tuntutan Para Penggugat merupakan Kompetensi Pengadilan

#### Tata Usaha Negara

Bahwa pada Petitum nomor 5 gugatan Para Penggugat yang berbunyi:

*“Menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum”*

Hal 24 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Bahwa didalam Posita gugatan poin 9,10, dan 11 yang menerangkan terbitnya SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 96 merupakan konversi dari C No.361 atas nama Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah binti H. Maskur Kelan, Ruchana binti H. Maskur Kelan, Alfiatun binti H. Maskur Kelan, lukman Hidayat bin H. Maskur Kelan, dan Al Hilal bin H. Maskur Kelan merupakan suatu produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Perbuatan Badan Pertanahan Nasional tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, berbunyi:

*"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam Penyelenggaraan Pemerintah".*

Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara, berbunyi:

*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"*

Hal 25 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Dengan demikian maka terhadap tuntutan pernyataan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.

Lebih lanjut Pasal 134 HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement), berbunyi:

*“Jika sengketa mengenai soal yang tidak masuk wewenang dari landraad, maka dalam setiap tahap pemeriksaan pengadilan, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, atas jabatapun hakim wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”*

Sehingga Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa serta memutus perkara ini, dan Pengadilan Negeri Pati harus menyatakan bahwa **Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**

## 2. Tuntutan Para Penggugat merupakan Kompetensi Pengadilan Agama

Bahwa di dalam posita nomor 11 gugatan Para Penggugat berulang kali membahas adanya peralihan hak **melalui proses hibah**, mulai hibah dari Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah binti H. Maskur Kelan, Ruchana binti H. Maskur Kelan, Alfiatun binti H. Maskur Kelan, lukman Hidayat bin H. Maskur Kelan, dan Al Hilal bin H. Maskur Kelan kepada Siti Aminah binti H. Satar janda Alm. Djamjuri Damiri, dan dari Siti Aminah binti H. Satar janda Alm. Djamjuri Damiri kepada Lukman Hidayat bin H. Maskur Kelan berdasarkan Akta Hibah No. 37/HB/Mgr/VIII/1998 tanggal 15

Hal 26 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Agustus 1988 yang dibuat di notaris Imam Sutaryo di Kabupaten Pati.

Bahwa akta hibah No. 37/HB/Mgr/VIII/1998 tanggal 15 Agustus 1988 dilakukan di antara para pihak yang beragama Islam. Oleh sebab itu, sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang berbunyi:

*"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:*

- a) perkawinan;*
- b) waris;*
- c) wasiat;*
- d) hibah;*
- e) wakaf;*
- f) zakat;*
- g) infaq;*
- h) shadaqah; dan*
- i) ekonomi syari'ah."*

Dengan demikian, peradilan yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara berkaitan dengan hibah adalah Pengadilan Agama. Sehingga Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang mengadili perkara tersebut, dan sudah selayaknya Pengadilan Negeri Pati menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### **3. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan.**

Hal 27 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Di dalam gugatan Para Penggugat, Legal Standing Para Penggugat mengajukan gugatan sangat dipertanyakan. Hal tersebut diantaranya dikarenakan:

- 1) Di dalam Posita angka 2 Penggugat I dan II adalah ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor: 474-3/24/2022 tanggal 25 Februari 2022, mengetahui Camat Margorejo Nomor: 595.3/37/2022 tanggal 8 Maret 2022. Berdasarkan surat keterangan tersebut, maka ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah hanyalah Penggugat I dan II. Selanjutnya di dalam Posita angka 3 Penggugat III menyatakan sebagai ahli waris dari Alm. Moch. Ischak anak dari Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor : 470/853/XI/2023 tanggal 28 November 2023, dikuatkan Camat Pamotan Nomor 15/23 tanggal 29 November 2023.

Berdasarkan 2 (dua) keterangan waris tersebut tidak menjelaskan keseluruhan baik Penggugat I, II, dan III selaku ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah. Dalam Surat Keterangan Waris Nomor : 470/853/XI/2023 Para Penggugat III adalah ahli waris dari Alm. Moch. Ischak, namun baik Penggugat III maupun Alm. Moch. Ischak tidak tercatat dalam Surat Keterangan Waris Nomor: 474-3/24/2022 selaku ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah. **Dengan**

*Hal 28 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti*



demikian maka permasalahan siapa saja ahli waris dari Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah seyogjanya harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Agama guna mendapatkan Putusan atau Penetapan siapa saja **sebenarnya** ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti **Aminah**, sehingga karena tidak jelasnya kedudukan ahli waris, maka dianggap Para Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan.

- 2) Bahwa dalam Posita angka 4 gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah yang dahulu milik Alm. Djamdjuri Damiri. Kebenaran bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan/ peninggalan Alm. Djamdjuri Damiri yang kemudian di klaim merupakan hak dari Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Djamdjuri Damiri tidak memiliki dasar. Permasalahan Obyek Sengketa sebagai Harta Warisan/ peninggalan dari Alm. Djamdjuri Damiri seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Agama guna mendapatkan Putusan / Penetapan. Kerena Para Penggugat mengklaim sebagai ahli waris yang berhak atas harta warisan, namun harta warisan belum diputuskan atau ditetapkan Pengadilan Agama, maka dianggap Para Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan.

Berdasarkan uraian di atas, karena Para Tergugat tidak memiliki Legal Standing mengajukan gugatan maka sudah selayaknya

Hal 29 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pati menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima**

**(Niet Ontvankelijke Verklaard);**

## 4. EKSEPSI DALUWARSA MENGGUGAT (RECHTSVERWERKING).

Adapun diajukan eksepsi daluarsa dalam menggugat sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan pihak yang merasa dan mendalilkan mempunyai hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 96 yang terletak di Desa Mangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, seluas 38.670m<sup>2</sup> (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), serta PARA PENGGUGAT mendalilkan dalam Posita 19, agar Pengadilan Negeri Pati meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik Nomor 96, yang saat ini telah dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 96, diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Pati (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati), pada tanggal 27 april 1982. Sehingga diperoleh fakta hukum bahwasanya gugatan *a quo* diajukan setelah kurang lebih 41 (empat puluh satu) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut;

Hal 30 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan komparasi PARA PENGGUGAT sebagaimana di dalam Gugatannya, PENGGUGAT I lahir pada tanggal 20 Juli 1948, PENGGUGAT II lahir pada tanggal 5 Oktober 1957, dan PENGGUGAT III lahir pada tanggal 1956. Berdasarkan Posita Angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, dan 14, **telah secara terang dan sadar mendalilkan historical** dari peralihan tanah sebagaimana Buku C Desa Nomor : 361 dari Alm. Kelan H Maskur kepada Alm. Djamdjuri Damiri, telah mengetahui pula adanya **penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 96**, dan mengetahui peralihan-peralihan sampai dengan tanah tersebut oleh TERGUGAT I. Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka diperoleh **alat alat bukti persangkaan** bahwasanya **PARA PENGGUGAT** yang pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 96 telah cukup umur, mengetahui, mengalami, dan dalam keadaan sadar membiarkan peristiwa peralihan-peralihan hak atas tanah tersebut dan membiarkannya sampai dengan kurang lebih selama 41 (empat puluh satu tahun). **Maka dengan demikian, PARA PENGGUGAT tidak dapat mengelak dalam repliknya dengan mendalilkan “baru mengetahui” fakta-fakta hukum tersebut;**

**Catatan :**

- **Tidak terdapat perbaikan atau perubahan gugatan dalam perkara in litis, sehingga apabila terdapat dalil**

Hal 31 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

**Disclaimer**

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



dalam replik yang bertentangan dengan dalil gugatan,  
maka telah cukup bagi Majelis Hakim untuk  
menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah memberikan limitasi waktu untuk mengajukan gugatan atau keberatan terhadap suatu sertifikat yaitu selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut;

**Catatan :**

- Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara 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 yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

- Bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan perbuatan hukum (*onrechtmatige daad*), bukan gugatan mengenai adanya cacat administrasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 96, sehingga tidak tunduk terhadap rezim hukum sebagaimana ketentuan Pasal 64 PP No. 18 Tahun 2021

Hal 32 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sebaliknya, berdasarkan ketentuan Pasal 102 huruf b Peraturan Pemerintah tersebut, rezim hukum yang berlaku terhadap gugatan *a quo* adalah PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa daluwarsanya hak menuntut dari PARA PENGGUGAT, tidak hanya berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **melainkan juga telah gugur hak menuntutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata, yang menetapkan hak menuntut terkait hak kebendaan atau yang bersifat perorangan, adalah tidak lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Mahkamah Agung dengan putusannya Nomor : 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, menegaskan bahwa PENGGUGAT telah gugur hak menuntutnya karena lewat waktu (*rechtsverwerking*) karena 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh Ny. R dan anak-anaknya;**

## Catatan :

- Pasal 1967 KUH Perdata, berbunyi sebagai berikut :

*Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu*

Hal 33 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

## Disclaimer

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



*itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.*

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan *a quo* telah lewat masa waktunya atau telah gugur hak menuntutnya, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*

#### 5. Gugatan Salah Alamat

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa akar permasalahannya sebagaimana Posita angka 8 adalah Para Ahli Waris alm. H. Maskur Kelan yaitu Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H. Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H. Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, dan Al Hillal Bin H. Maskur Kelan telah mendaftarkan C desa nomor 361 menjadi SHM 96 dengan cara dan dokumen yang salah.

Bahwa Para Penggugat tidak menarik mereka sebagai pihak dan justru menjadikan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI sebagai pihak, padahal Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI bukanlah pihak yang mendaftarkan C desa nomor 361 menjadi SHM nomor 96.

Berdasarkan uraian di atas, karena gugatan Para Penggugat salah alamat, maka sudah selayaknya Pengadilan Negeri Pati

Hal 34 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;

**6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure Libel*) 1.**

Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat terdapat beberapa hal yang menyebabkan gugatan kabur, diantaranya:

- 1) Di dalam gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan bahwa gugatan yang diajukan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Gugatan Para Penggugat baik di dalam **Posita gugatan maupun Petitum gugatan berbeda.**

Pembahasan dalam posita mengenai perbuatan melawan hukum namun di dalam poin angka 5 petitum **turut dimintakan pembatalan/ pernyataan tidak sah atas jual-beli dan penerbitan produk hukum atas adanya peralihan hak atas tanah/ objek sengketa.** Para Penggugat menggabungkan perkara berbeda dalam satu gugatan hal tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat membingungkan, tidak jelas atau kabur (***Obscure Libel***).

- 2) Pada Posita angka 11 Para Penggugat mendalilkan bahwa telah terjadi 2 kali proses hibah. Namun Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail mengenai akta hibah yang pertama, Para Penggugat hanya sekedar menuliskan

*"Pada tahun 1981 terjadi peralihan hak melalui proses hibah .... dan pada tahun 1988 terjadi proses peralihan hak .. melalui proses hibah berdasarkan Akta Hibah No.37/HB/Mgr/VIII/1988..."*

Hal 35 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



sehingga antara hibah pertama tidak dimuat secara detail mengenai akta hibah. Hal tersebut sangat kabur, dan membingungkan (**Obscure Libel**).

- 3) Berdasarkan pendapat Ahli M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 66 yang berbunyi:

*"..... Petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan, dengan demikian Petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel)."*

Sejalan dengan itu di dalam Yurisprudensi No. 67K/Sip/1975 telah menegaskan sebagai berikut:

*"Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscuur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*

Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1075K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember yang pada kaidah hukumnya menegaskan sebagai berikut:

*"suatu gugatan dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur dan tidak jelas 'obcuur libel' apabila Petitum Gugatan tidak didasarkan pada Posita Gugatan".*

Sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, berbunyi:

Hal 36 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





*"Gugatan kabur (kabur) atau **tidak sempurna** harus  
dinyatakan **tidak dapat diterima**"*

Sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor  
565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, berbunyi:

*"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan **tidak dapat  
diterima**"*

Dengan demikian sudah selayaknya Pengadilan Negeri Pati  
menyatakan bahwa **Gugatan tidak dapat diterima (Niet  
Ontvankelijke Verklaard)**;

#### 7. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) 2 – PETITUM BERSIFAT UMUM, PETITUM TIDAK JELAS.

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Petitum Angka 3, menuntut kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan dengan amar "Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT" tanpa **diperinci perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT dalam petitumnya**, hal ini sangat berkaitan dengan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI yang memiliki perbedaan kedudukan hukum serta melakukan perbuatan-perbuatan yang berbeda pula;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Petitum Angka 5, menuntut kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan

Hal 37 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



dengan amar “menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum” **merupakan suatu petitum yang bersifat umum karena tidak spesifik produk hukum apa yang dimaksud;**

3. Bahwa Petitum Angka 9 merupakan Petitum **yang tidak teliti, dan tidak berdasar**, dengan menuntut Agar TURUT TERGUGAT III untuk mencatat tanah **“Buku C Desa No.2”** atas nama Djamdjuri Damiri. **Bahwa petitum tersebut tidak diperkuat dengan posita apapun, dan tidak terdapat posita mengenai Buku C Desa No. 2 merupakan objek sengketa. Sehingga Petitum tersebut tidak jelas atau kabur;**
4. Bahwa Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang kaidah hukumnya diuraikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan*. 2016. Jakarta : Sinar Grafika. Hlm. 519, menyatakan bahwa gugatan dengan petitum tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua tanpa menyebut secara tegas Keputusan mana yang disahkan. Sedang petitum yang lain, menuntut agar tergugat dinyatakan perbuatan melawan hukum tanpa menyebut perbuatannya secara tegas;

Hal 38 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



5. Bahwa konsekuensi hukum apabila (*quad non*) Majelis Hakim menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, tanpa spesifik menuntut produk hukum apa yang harus dibatalkan, **maka berakibat batal pula “peralihan hak atas tanah” dari Alm. Kelan H Maskur kepada Alm. Djamdjuri Damiri sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT;**

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakerlijke verklaard*);

**8. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) 3 – OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS.**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan pada Posita Angka 4, OBJEK SENGKETA yang dimaksud oleh PENGGUGAT adalah berupa sebidang tanah sawah yang berasal membeli dari H. Maskur Kelan alias Kelan H. Maskur yang tercatat dalam Buku C Desa No. 361 atas nama Kelan H. Maskur, Persil 27 Klas S III seluas  $\pm 38.670\text{m}^2$ , terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;
2. Bahwa bertentangan dengan Posita Angka 4, PARA PENGGUGAT pada Posita Angka 19 mendalilkan agar Pengadilan Negeri Pati meletakkan Sita Jaminan atas tanah

Hal 39 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



objek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 96. Bahwa sebagaimana telah diketahui, terdapat perbedaan fungsi hukum antara Sertifikat Hak Milik dengan Letter C atau Buku Desa C, dan berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT Posita Angka 9, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 96 adalah menggunakan C Desa yang tidak benar. Oleh sebab tersebut, OBJEK SENGKETA dalam perkara *a quo* adalah kabur atau *obscuur libel* sehingga sangat tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakerlijke verklaard*);

**9. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) 4 –  
KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM.**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan pada Posita Angka 17, agar TURUT TERGUGAT IV melakukan proses pencoretan hak atas tanah objek sengketa dari atas nama TERGUGAT I atau pun pihak lain menjadi atas nama PARA PENGGUGAT. Sedangkan, pada Petitum Angka 5, PARA PENGGUGAT menuntut agar segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa dinyatakan batal demi hukum, yang mana memiliki konsekuensi hukum batal pula peralihan yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT antara Alm. Kelan H Maskur kepada Alm. Djamdjuri Damiri. Begitu pula Petitum Angka 9 yang bertentangan dengan Posita Angka 17, dimana PARA

Hal 40 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



PENGGUGAT menuntut agar OBJEK SENGKETA dicatatkan atas nama Djamdjuri Damiri, dan tidak jelas pula pencatatan yang dimaksud dalam bentuk hak atas tanahnya;

2. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan*. 2016. Jakarta : Sinar Grafika. Hlm. 519, telah berpendapat bahwasanya posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak terpenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakerlijke verklaard*);

## 10. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- 1) Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat pada intinya menyatakan adanya kesalahan dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan SHM nomor 96 atau peralihan dari C desa nomor 361 menjadi SHM nomor 96. Bahwa perbuatan tersebut sebagaimana diuraikan dalam posita angka 8, dilakukan oleh para ahli waris alm. H. Maskur Kelan yakni Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H. Maskur Kelan, Lukman Hidayat

Hal 41 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Bin H. Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, dan Al Hillal Bin H. Maskur Kelan. Namun demikian Para Penggugat tidak menarik para Ahli waris Alm. H. Maskur Kelaan tersebut sebagai pihak dalam perkara *a-quo* , sedangkan Para Penggugat mendalilkan perbuatan mereka sebagai perbuatan yang salah.

- 2) Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa:

*“untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai tanah yang belum dibukukan, maka kepada Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan:*

*a. surat atau surat surat bukti hak yang disertai keterangan kepala desa yang membenarkan surat atau surat surat bukti hak itu, Keterangan kepala desa tersebut harus dikuatkan oleh asisten wedana”*

Dalam hal ini, asisten Wedana yang dimaksud adalah camat sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sehingga surat keterangan tanah yang dibuat oleh kepala desa harus dikuatkan oleh camat.

- 3) Bahwa pada Posita nomor 8, Para Penggugat menyebutkan

*“... telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 96 atas nama ... yang kesemuanya ahli waris, konversi dari C.361 atas nama Kelan H. Maskur, Persil 27 klas III. seluas  $\pm 38.670m^2$  berdasarkan pewarisan yang dikuatkan oleh Camat Jekulo”*

- 4) Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas

Hal 42 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan, bahwa:

*"Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:*

*Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara"*

5) Bahwa didalam tuntutan Para Penggugat meminta pembatalan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah. Di dalam SHM Nomor 96 terdapat peralihan dari Haji Maskur Kelaan ke ahliwarisnya berdasarkan keterangan waris yang dibuat oleh Kepala Desa Jekulo dan dikuatkan oleh Camat Jekulo. Selain pewarisan, terdapat juga Peristiwa hibah dari ahli waris Haji Maskur Kelaan kepada Siti Aminah binti Haji Satar Janda Djamdjuri berdasarkan akta hibah yang dibuat Camat Margorejo.

**Dengan demikian sudah selayaknya baik Camat Jekulo maupun Camat Margorejo ditarik sebagai pihak dalam perkara a-quo.**

Hal 43 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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





6) Sejalan dengan itu, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 546K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 dinyatakan, bahwa:

*"gugatan **tidak dapat diterima** karena dalam perkara kurang pihak"*

Kemudian, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 menyatakan:

*"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan Gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam Gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka **Gugatan tersebut mengandung cacat hukum "Plurium Litis Consorsium"***

Putusan Mahkamah Agung RI No. 151.K/Sip/Sip tanggal 13 Mei 1975 menyatakan:

*"Bahwa seharusnya Gugatan Para Penggugat ditujukan pula kepada orang lain. Karena Gugatan ini tidak lengkap, maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima**"*

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424.K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan:

*"Gugatan dinyatakan **tidak dapat diterima**, karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat tetapi belum digugat sehingga **Gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap**"*

Hal 44 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak diadakannya Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H. Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H. Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, dan Al Hillal Bin H. Maskur Kelan, Camat Jekulo dan Camat Margorejo sebagai pihak, dianggap tidak memenuhi syarat formil karena kurang pihak sehingga terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pati selayaknya menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala dalil-dalil tangkisan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI Dalam Eksepsi, mohon dapat dianggap termuat kembali dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI, menolak secara tegas, bulat dan utuh segala dalil-dalil PARA PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas, utuh, bulat, dan tidak terpisah-pisah dalam pokok perkara ini, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

### **A. Tentang Kedudukan Hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;**

1. Bahwa Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, DAN TERGUGAT VI merupakan ahli waris dari Alm. Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan;

Hal 45 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



2. Bahwa Alm. Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Haji Maskur Kelan sebagaimana diuraikan berdasarkan surat warisan tak berwasiat sebagaimana Keterangan Waris tanggal 29 Mei 1980 Nomor : 564/VT/80 dibuat oleh Kepala Desa Jakulo dan diketahui oleh Camat Jekulo, Kabupaten Kudus, bersama dengan para ahli waris Alm. Haji Maskur Kelan lainnya yaitu :
- a) Haji Sopiah Janda Haji Maskur Kelan;
  - b) Munipah Binti Haji Maskur Kelan;
  - c) Ruchana Binti Haji Maskur Kelan;
  - d) Alfiatun Binti Haji Maskur Kelan;
  - e) Noerdjanah Binti Haji Maskur Kelan;
  - f) Al Hilan Bin Haji Maskur Kelan;
3. Bahwa para ahli waris Haji Maskur Kelan sebagaimana disebutkan di atas, pada tanggal 27 April 1982 telah memperoleh Hak Atas Tanah seluas 38.670m<sup>2</sup> (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh ribu meter persegi), terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 96 (selanjutnya disebut dengan Tanah SHM 96), berdasarkan warisan tak berwasiat sebagaimana telah diuraikan di atas;
4. Bahwa pendaftaran tanah dan pencatatan peralihan hak atas Tanah SHM 96 terjadi pada tanggal 27 April **1982**, maka

Hal 46 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



ketentuan yang berlaku pada saat itu adalah **rezim PP No. 10**

**Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.** Terhadap peralihan

Hak atas Tanah SHM 96 akibat waris sebagaimana dimaksud

di atas, para ahli waris Haji Maskur Kelan telah memenuhi

ketentuan-ketentuan pada PP No. 10 Tahun 1961 tentang

Pendaftaran Tanah yang dicatat dalam buku tanah tersebut,

antara lain namun tidak terbatas pada :

4.1. Ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2), yaitu dengan

diserahkannya surat atau surat-surat bukti hak, yang

dibuat dengan Keterangan Kepala Desa dan surat

keterangan waris dari instansi yang berwenang;

4.2. Ketentuan Pasal 41, dengan melakukan pembayaran

denda sebesar Rp. 100,- (seratus Rupiah) yang

ditetapkan oleh instansi yang berwenang, akibat tidak

melakukan pendaftaran akibat kewarisan paling lama 6

(enam) bulan sejak Alm. Haji Maskur Kelan meninggal

dunia;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, **maka para**

**ahli waris Haji Maskur Kelan tersebut di atas memperoleh**

**hak atas Tanah SHM 96, sesuai dengan peraturan**

**perundang-undangan.** Dengan demikian perolehan Hak Atas

Tanah SHM 96 tersebut **tidak bertentangan dengan**

**kewajiban hukum menurut undang-undang;**

Hal 47 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



**B. Tentang Hibah Sertifikat Hak Milik No 96 dari Ahli Waris H.**

**Maskur Kelan kepada Siti Aminah binti H. Satar;**

6. Bahwa para ahli waris Haji Maskur Kelan pada tanggal 27 April 1982, telah melakukan peralihan Hak Atas Tanah kepada Alm. Siti Aminah Binti Haji Satar melalui Hibah berdasarkan Akta Hibah tanggal 1 Oktober 1981 Nomor : 0066/X/1981, Pejabat PP. 10/61, Margoerjo, yang kemudian dicatatkan pada tanggal 27 April 1982. Bahwa pendaftaran tanah dan pencatatan peralihan hak atas Tanah SHM 96 terjadi pada tanggal 27 April 1982, maka ketentuan yang berlaku pada saat itu adalah rezim PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Terhadap peralihan Hak atas Tanah SHM 96 akibat hibah sebagaimana dimaksud di atas, telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sesuai peraturan tersebut, antara lain namun tidak terbatas dengan dibuatnya akta hibah oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19. Pemberian hibah tersebut juga sesuai dengan ketentuan **Pasal 1666 KUH Perdata, yang mana mensyaratkan bahwa perjanjian hibah dilakukan secara Cuma-Cuma oleh pemberi hibah semasa hidupnya, dan tidak dapat ditarik kembali;**

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka para ahli waris Haji Maskur Kelan tersebut di atas mengalihkan hak atas Tanah SHM 96 dengan cara hibah kepada Alm. Siti

*Hal 48 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aminah Binti Haji Satar, sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian perolehan Hak Atas Tanah SHM 96 tersebut **tidak bertentangan dengan kewajiban hukum menurut undang-undang**;

8. Bahwa berdasarkan jawaban tersebut diatas maka Posita angka 11 Para Penggugat semakin mendukung Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang mana dalil Penggugat tersebut unjukkan adanya gugatan yang salah alamat dan kurang pihak, Hal ini dikarenakan pada proses hibah dari Sopiah Janda H. Maskur Kelan, dkk. kepada Siti Aminah yang dilakukan berdasarkan akta hibah yang dibuat Camat Margorejo **bukan dilakukan oleh Tergugat II, III, IV, V, maupun Tergugat VI, melainkan dilakukan oleh Sopiah Janda H. Maskur Kelan, dkk**;
9. Bahwa pada Posita No 8 Para Penggugat mendalilkan mau mengurus sertifikat tanah, akan tetapi telah terbit SHM no 96 Atas Nama Sopiah Dkk;
10. Bahwa menanggapi dalil tersebut sangatlah tidak mungkin Para Penggugat mengecek sertifikat tersebut terbit atas nama Sopiah Dkk, sedangkan sejak sertifikat dicatatkan ke Badan Pertanahan Nasional Tahun 1982 oleh Sopiah Dkk, Sertifikat tersebut dihibahkan kepada Siti Aminah binti H. Satar di tahun yang sama, jadi apabila memang benar Para Penggugat mau mengurus sertifikat, maka seharusnya yang tertera dan

Hal 49 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



tercatat adalah nama dari Ibu mereka yang masih hidup pada saat itu;

**11.** Bahwa Pada Tahun 1982 itu Siti Aminah Masih Hidup dan Sertifikat tersebut tercatat atas nama Siti Aminah berdasarkan Hibah dari Sopiah Dkk;

**12.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut dalam Jawaban ini dapat diketahui bahwa dalil dari Para Penggugat patut dipertanyakan kebenarannya karena antara Dalil dan bukti diatas tidak memiliki kesesuaian;

**13.** Bahwa Posita angka 13 Gugatan Para Pengugat, Para Penggugat menyatakan "Sesuatu hal yang janggal...", maka Para Tergugat justru menanyakan kepada Para Pengugat apakah Para Pengugat memiliki Bukti Formil dari Kejanggalkan tersebut?, sedangkan fakta yang telah terurai menunjukkan bahwa Para Penggugat pada saat ingin mengurus tanah tersebut mengetahui bahwa tanah tersebut atas nama Ibu Para Penggugat? Atau Para Penggugat yang berusaha mengaburkan hal yang sebenarnya terjadi demi merebut Hak yang dimiliki oleh Ahli Waris H. Maskur Kelan?

**14.** Bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPdata menyatakan bahwa Pembuktian dilakukan terhadap barang siapa yang mendalilkan;

Hal 50 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





**C. Tentang Hibah Sertifikat Hak Milik No 96 dari Siti Aminah binti**

**H. Satar kepada Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan adalah**  
**Perbuatan Hukum Yang Sah.**

15. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 1988, Alm. Siti Aminah Binti Haji Satar telah mengalihkan Hak Atas Tanah SHM 96 kepada Alm. Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan, sesuai dan berdasarkan Akta Hibah tanggal 15 Agustus 1988 Nomor : 37/HR/Mgr/VIII/1988, dibuat oleh dan Imam Sutaryo selaku Pejabat PP 10/61, Notaris di Pati, yang ditunjuk berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya. Pemberian hibah tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata, yang mana mensyaratkan bahwa perjanjian hibah dilakukan secara Cuma-Cuma oleh pemberi hibah semasa hidupnya, dan tidak dapat ditarik kembali. berdasarkan ketentuan tersebut, maka tidak diperlukan persetujuan orang lain untuk melaksanakan atau melakukan hibah;

16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan tersebut di atas memperoleh hak atas Tanah SHM 96 dengan cara hibah dari Alm. Siti Aminah Binti Haji Satar, sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian perolehan Hak Atas Tanah SHM

Hal 51 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



96 tersebut **tidak bertentangan dengan kewajiban hukum menurut undang-undang;**

17. Bahwa pada saat menerima hibah dari para ahli waris Alm. Haji Maskur Kelan dan pada saat memberikan hibah kepada Alm. Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan sebagaimana diuraikan di atas, Alm. Siti Aminah Binti Haji Satar tidak dalam keadaan gangguan jiwa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT. **PARA PENGGUGAT sendiri tidak pernah mendalilkan, ataupun membuktikan adanya Penetapan baik pada Peradilan Umum ataupun Peradilan Agama, mengenai hak pengampunan atau curatele terhadap Alm. Siti Aminah sebagaimana dapat ditelusuri dalam laman Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pati.** Sebaliknya, PARA PENGGUGAT berdasarkan dalil Posita Angka 2, PARA PENGGUGAT baru memperoleh Surat Keterangan Waris atas Alm. Djamdjuri Damiri dan Almh. Siti Aminah pada tahun 2022, berdsarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 474-3/24/2022 tanggal 25 Februari 2022 yang dikuatkan oleh Desa Wangunrejo, diketahui Camat Margorejo Nomor : 595.3/37/2022 tanggal 8 Maret 2022. **Berdasarkan fakta hukum di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;**

Hal 52 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



18. Bahwa terhadap posita Penggugat Angka 12 dan 13 sebagaimana dalil di atas, hibah telah dilakukan **secara benar baik secara formil maupun materiil**, sehingga sangat keliru jika Para Penggugat mengatakan hibah tersebut adalah rekayasa, dan dalil tersebut wajib dibuktikan oleh Para Tergugat secara Formil dan bukan hanya prasangka;

19. Bahwa selain daripada jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, diangka 17 diatas, Dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Siti Aminah mengalami sakit gangguan jiwa sejak tahun 1972 juga **pernah disampaikan dalam perkara No. 929/Pdt.G/2022/PA.Kds dimana perkara a-quo juga pernah diperiksa dan di putus, namun Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil tersebut**. Dengan demikian justru dalil Para Penggugat yang menyatakan jika **almarhum Ibunya sakit jiwa adalah dalil yang berupa rekayasa, juga Tindakan tersebut juga merupakan tindakan yang keji, dimana seorang anak demi harta dunia tega mengkambing hitamkan dan menyatakan Ibu yang telah mengandung, melahirkan dan membesarkannya adalah orang yang sakit jiwa;**

20. Bahwa **dalil posita angka 14 dan 15 Penggugat adalah benar adanya, karena Perbuatan hukum baik pewarisan**

Hal 53 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



maupun jual beli dilakukan oleh para pihak yang memang  
berhak melakukan perbuatan hukum tersebut;

**D. Tentang Bantahan atas Perolehan Hak, Penguasaan termasuk  
Penjualan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V  
dan Tergugat VI adalah Perbuatan Melawan Hukum.**

**21.** Bahwa dalil Para Penggugat posita 16 yang menyatakan perbuatan Tergugat II, III, IV, V dan VI dalam memperoleh hak atas tanah, termasuk sebagai perbuatan melawan hukum adalah dalil yang sangat tidak masuk akal. Tergugat II, III, IV, V dan VI memperoleh hak atas tanah obyek sengketa dari pewarisan dari ayahnya alm. Lukman Hidayat. **Lalu, atas dasar apa Para Penggugat menyatakan pewarisan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum?**

**22.** Bahwa setelah Alm. Lukman Hidayat Bin Haji Maskur Kelan meninggal dunia pada 20 November 2000, maka hak atas tanah SHM 96 diturunkan waris kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI.

**23.** Bahwa **peralihan hak atas tanah berdasarkan waris, bukanlah sebuah perbuatan melawan hukum, oleh karena perikatan tersebut timbul berdasarkan undang-undang, sehingga peralihan tersebut secara otomatis tidak bertentangan dengan undang-undang;**

Hal 54 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



24. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan diakui oleh PARA PENGGUGAT di dalam dalilnya, baik Alm. Lukman Hidayat maupun TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah menguasai secara berturut-turut sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2015 dengan itikad baik, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun termasuk dari PARA PENGGUGAT;

25. Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan penjualan terhadap Tanah SHM 96 kepada TERGUGAT I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1142/2015 tanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II, PPAT di Kabupaten Pati. Peralihan Hak Atas Tanah SHM 96 tersebut tunduk pada rezim hukum PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1). Sehingga dengan demikian, jual beli Hak Atas Tanah SHM 96 antara TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI kepada TERGUGAT I, **tidak bertentangan dengan undang-undang;**

26. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut Pitlo M.F.H.J. Bolweg yang dikutip oleh Prof. Rosa Agustina, S.H. dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*. 2003. Jakarta : Pasca Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia. Hlm. 4., menjelaskan pengertian Melawan Hukum “merupakan

Hal 55 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



perbuatan uyang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Dengan kata lain bahwa PMH sama dengan perbuatan melawan undang-undang (*onwetmatigedaad*)”.

Selanjutnya syarat Perbuatan Melawan Hukum haruslah melanggar hak subjektif orang lain, pada halaman 5, Rosa Agustina menjelaskan bahwa “melanggar hak subjektif orang lain berarti bahwa perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak orang lain yang **dijamin hukum**.”

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, tidak terdapat hak subjektif PARA PENGGUGAT yang dilanggar oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI, oleh karena seluruh proses pendaftaran dan peralihan Hak Atas Tanah SHM 96, **memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan keputusan**, sedangkan PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak atas Tanah SHM 96;

27. Bahwa dengan tidak terbuktinya sebuah perbuatan yang melawan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka tidak terbukti pula adanya kesalahan (*schuld*) dan tidak terdapat kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT, maka dengan demikian, tidak terpenuhi seluruh unsur ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT;

Hal 56 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



28. Bahwa selain hal tersebut, perbuatan melawan hukum tidaklah dapat dituntut kepada ahli waris atau dikenal dengan prinsip “perbuatan melawan hukum tidak dapat diwariskan”. Tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, haruslah ditujukan kepada orang yang berbuat, bukan ahli warisnya atau dikenal dengan pertanggung Jawaban mutlak (*strict liability*). Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1367, Pasal 1368, dan Pasal 1369 KUH Perdata, telah melimitasi tanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh orang lain, atau dikenal dengan “*vicarious liability*”, yang mana dalam perkara *a quo*, baik berdasarkan fakta hukum maupun berdasarkan dalil gugatan, tidaklah memenuhi ketentuan Pasal 1367, Pasal 1368, dan Pasal 1369 KUH Perdata.

29. Bahwa prinsip tersebut termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2525 K/Pdt/2014 tanggal 13 Mei 2015. Yang pertimbangan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

*Bahwa akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan objek sengketa sebagai milik orang tuanya, meskipun senyatanya Sertifikat Hak Milik sudah ada ditangan orang tua Penggugat, akan tetapi tidak ada bukti*

Hal 57 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





*pengalihan hak atas nama a quo kepada orang tua*

*Penggugat.*

*Bahwa dengan demikian objek sengketa bukan milik*

*Penggugat, terlebih lagi nama orang tua Tergugat*

*masih tertera dalam sertifikat hak milik selaku*

*Pemilik tanah tersebut, maka gugatan Penggugat*

*haruslah ditolak.*

**30.** Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2525 K/Pdt/2014

tanggal 13 Mei 2015, sekaligus menegaskan ketentuan Pasal

32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

yang berbunyi sebagai berikut :

*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang*

*berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*

*mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di*

*dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis*

*tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur*

*dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

**31.** Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa

seluruh perolehan dan peralihan Hak Atas Tanah SHM 96,

adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum, dengan

demikian, maka tepat apabila Majelis Hakim menolak gugatan

*a quo* untuk seluruhnya

Hal 58 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



32. Bahwa selanjutnya terhadap posita 17, karena pemilikan hak atas tanah dari pewarisan adalah sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugat II, III, IV, V dan VI yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat I juga merupakan perbuatan yang sah. Dengan demikian maka akta jual beli No. 1142/2015 tanggal 30 September 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah benar dan sah.

33. Bahwa karena dalil Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Para Penggugat maka sudah selayaknya Majelis Hakim mengabaikan posita 18, 19, 20 dan 21 gugatan Para Penggugat.

#### E. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT I.

34. Bahwa TERGUGAT I merupakan pembeli dan pemilik Tanah SHM 96 dengan itikad baik. sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1142/2015 tanggal 30 September 2015 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II, PPAT di Kabupaten Pati;

35. Bahwa Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, telah menyempurnakan kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan

**Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara** adalah sebagai berikut :

- a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
- pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan

Hal 59 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) dan seterusnya.....”

b) melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjian antara lain :

- **penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;** atau
- tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status disita, atau;
- tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

36. Bahwa berdasarkan uraian di atas, TERGUGAT I telah membeli Tanah SHM 96, dari orang-orang yang berhak dan berwenang menjualnya, dan dilakukan dihadapan PPAT, sehingga dengan demikian, TERGUGAT I merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum. **Sehingga dengan demikian, tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I;**

**F. Bantahan Hukum terhadap Dalil Para Penggugat bahwa Pernah Terjadi Jual Beli Antara H. Maskur Kelan dengan Djamjuri Damiri;**

37. Bahwa pada Posita angka 4 dan 5 yang menyebutkan telah terjadi jual beli antara H. Maskur Kelan dengan Djamjuri Damiri yang tercatat dalam buku C desa No. 361 adalah **dalil yang sesat**, yang benar adalah **Tidak pernah terjadi jual beli**

Hal 60 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



antara Djamjuri Damiri dengan H. Maskur Kelan. Faktanya di dalam C desa 361, tidak memuat keterangan mengenai adanya jual beli tanah serta tidak pencoretan dan alih kepemilikan. Selain itu, dalam C desa No. 2, memuat seluruh tanah yang dimiliki oleh Djamjuri Damiri. Di dalam C desa milik Djamjuri Damiri tidak memuat tanah Persil 27 artinya tidak pernah terjadi jual beli antara H. Maskur Kelan dengan Djamjuri Damiri;

38. Berdasarkan Putusan No. 929/Pdt.G/2022/PA.Kds dimana perkara *a-quo* juga pernah diperiksa dan di putus, dalam pertimbangannya hakim berpendapat:

***“tidak terdapat catatan perubahan kepemilikan dalam letter C tersebut”***

39. Dari hasil pemeriksaan perkara yang kemudian menjadi pertimbangan hakim diatas menjelaskan bahwa memang tidak pernah ada transaksi jual beli tanah serta tidak ada pula catatan pada C desa No. 361;

40. Bahwa hal tersebut diperkuat kembali dengan Putusan Banding No. 101/Pdt.G/2023/PTA.Smg dimana hakim sama sekali tidak menyangkal bukti bukti yang diajukan Para Tergugat serta pertimbangan Hakim Tingkat Pertama. **Melihat, mencermati dari putusan tersebut bahwa dalil yang**

Hal 61 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



**dikemukakan oleh Para Penggugat adalah mengada-ada atau tidak sesuai dengan fakta;**

**41.** Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh PARA PENGGUGAT pada Posita Angka 9, **Haji Maskur Kelan telah meninggal dunia pada tanggal Tahun 1957.** Sedangkan dalam Posita Angka 5, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa Alm Djamdjuri Damiri membeli Tanah sebagaimana dimaksud pada Buku C Desa Nomor 361 atas nama Kelan H Maskur, Persil 27 Klas SIII seluas 38.670m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, **pada tanggal 13 Mei 1966. Kedua dalil tersebut saling bertentangan satu sama lain sehingga haruslah ditolak;**

**42.** Bahwa berdasarkan pasal 1457 – 1458 KUHPerdara, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atau suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu dan setelah mendapatkan kata sepakat tentang barang dan harga;

**43.** Bahwa PARA PENGGUGAT **juga tidak dapat mendalilkan mengenai berapa nilai jual beli antara Alm. Kelan H Maskur dengan Alm. Djamdjuri Damiri tersebut. Sedangkan nilai jual beli adalah hal yang utama dalam jual beli, sebagaimana ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata;**

Hal 62 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



44. Bahwa PARA PENGGUGAT juga tidak dapat mendalilkan bahwa pada Buku C Desa No. 361, telah beralih kepemilikan dari Alm. Kelan H Maskur kepada Alm. Djamdjuri Damiri. Sedangkan dalil Angka 5 yang menyatakan adanya Turunan Letter D atas nama Djamdjuri Damiri dengan keterangan pembelian dari C No.361, merupakan dalil yang tidak memenuhi ketentuan rezim hukum PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana pada ketentuan Pasal 19, jual beli atas tanah haruslah dibuat dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf a dan d, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus menolak melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah jika tidak memenuhi salah satu dari syarat berikut :

- 1) Akta yang dimaksud dalam dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat-keternagan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
- 2) Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah;
- 3) Jika orang yang memindahkan, membeirkan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;

Hal 63 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



- 4) Di dalam hal jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya;

45. Bahwa seluruh dalil gugatan Para Penggugat tidak pernah secara jelas menyatakan dan membuktikan atau sekedar mendalilkan berapa kesepakatan nilai jual beli apabila memang benar terjadi jual beli atas objek sengketa yang disengketakan;

**G. Bahwa Leter D Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan Tanah dan Bukan Merupakan Bukti Pembelian Tanah;**

46. Bahwa Para Penggugat membuktikan didalam Posita angka 5 telah membeli dan memiliki hak atas Objek Sengketa dengan Letter D atas nama DJAMDJURI DAMIRI yang diterbitkan Oleh Kepala Desa Wangun Rejo **Tanggal 13 Mei 1966;**

47. Bahwa perlu kita sadari dan pahami dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat, sedangkan

Hal 64 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





Leter D yang dimaksud oleh Para Para Penggugat terbit Pada tahun 1966;

48. Bahwa menurut Maria Sumarsono, dalam buku Hukum Pertanahan dalam Berbagai Aspek, Bina Media, 2011 menyatakan bahwa :

*"Suatu jual-beli pada hakekatnya bukan persetujuan belaka yang dilakukan antara dua pihak (penjual dan pembeli), tetapi suatu penyerahan barang oleh penjual kepada pembeli dengan tujuan memindahkan hak milik atas barang diantara kedua belah pihak, sehingga hukum adat lebih bersifat mengalami sendiri secara nyata, kontan, dan tunai"*

49. Bahwa dari seluruh Posita Para Penggugat, **tidak pernah didalilkan berapa nilai jual beli dari objek yang disengketakan oleh Para Penggugat;**

50. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan;

*"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 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*

Hal 65 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



*Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

51. Bahwa SHM Nomor 96 Desa Mangunrejo terbit **pada tahun 1982** dimana telah lebih dari 5 tahun sertifikat tersebut terbit tidak ada pihak yang melakukan keberatan;

52. Bahwa selain itu, PARA PENGGUGAT yang telah cakap hukum telah mengetahui pada saat terjadinya peralihan-peralihan hak sebagaimana diuraikan secara jelas, terang, dan lengkap pada Jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI di atas, namun demikian, **PARA PENGGUGAT tidak melakukan keberatan, ataupun Upaya hukum apapun kepada PARA TERGUGAT, sehingga demi hukum PARA PENGGUGAT telah melepaskan haknya jikapun PARA PENGGUGAT memiliki hak atas SHM 96 (rechtsverwerking).** Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor : 2545 K/Pdt/2015 tanggal 19 Januari 2016, yang menguraikan pertimbangan hukum sebagai berikut

:

*Bahwa sesuai dengan fakta persidangan terbukti orang tua Tergugat I almarhum Sawab telah menempati objek sengketa sejak tahun 1956, penguasaan mana diteruskan oleh Tergugat I tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat, hingga*

Hal 66 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



*munculnya gugatan a quo sehingga secara hukum ahli waris Tan Tjoen Kiat telah melepaskan haknya (rechtserverking), dan karena itu telah benar Tergugat I sebagai pihak yang menguasai objek sengketa dengan itikad baik adalah pihak yang berhak mengajukan permohonan hak atas objek sengketa;*

53. Bahwa berdasarkan Poin point sebagaimana dalam jawaban tersebut diatas maka dapat disimpulkan **Bahwa Leter D Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan Tanah dan Bukan Merupakan Bukti Pembelian Tanah** dan Para Penggugat tidak memiliki bukti atas dalil - dalilnya dan sudah tidak berhak untuk melakukan keberatan terhadap terbitnya sertifikat atas objek yang disengketakan;

**H. Bahwa Dalil Para Para Penggugat Atas Penguasaan Objek A-  
quo Merupakan Dalil Yang Keliru dan Menyesatkan;**

54. Bahwa Posita angka 6 yang menyatakan sejak tahun 1966 sampai dengan 1974 tanah tersebut dikuasai oleh Moh Robin adalah dalil yang keliru. Di dalam Putusan No. 929/Pdt.G/2022/PA.Kds halaman 45 sampai 46, dimana perkara a-quo juga pernah diperiksa dan di putus, Moh Robin sendiri sebagai saksi dalam keterangannya menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh beberapa orang diantaranya Moh Robin, Khozin, Ridwan, Mat Rejo dan Mat Kalipan;

Hal 67 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



55. Bahwa Posita angka 6 yang menyatakan sejak tahun 1966 sampai dengan 1974 tanah tersebut dikuasai oleh Moh Robin juga dibantah oleh saksi Fatkhur Rokhman bin Rochani dalam Putusan No. 929/Pdt.G/2022/PA.Kds halaman 46 sampai 50, dimana perkara *a-quo* juga pernah diperiksa dan di putus;

**I. Bahwa tidak pernah terjadi peralihan ataupun pencoretan di dalam C desa Nomor 361 ;**

56. Bahwa Posita angka 7 yang menyatakan bahwa sampai meninggalnya Djamdjuri Damiri tahun 1974 belum sempat mengurus sertifikat adalah dalil yang tidak mendasar. Faktanya sampai dengan saat ini **C desa nomor 361 masih bersih, tidak ada coretan peralihan kepada siapa pun termasuk Djamdjuri Damiri sehingga tanah tersebut memang bukan milik Djamdjuri Damiri;**

57. Bahwa di dalam Posita angka 8 Para Penggugat menyatakan pada saat akan mengurus Sertifikat tanah obyek sengketa, ternyata terhadap tanah obyek sengketa telah terbit SHM Nomor 96. Bahwa dalil tersebut tidak jelas karena tidak disebutkan kapan Para Penggugat mengurus sertifikat;

58. Bahwa Dalil Para Penggugat adalah kesalahan dalam membaca buku C desa Nomor 361. Di dalam C desa tidak pernah terdapat tanggal kapan peralihan dilakukan. Selain itu tidak ditulis pula dari mana persil tersebut dipindahkan (tidak pernah ditulis persil berasal dari C nomor ....). Keterangan perpindahan persil antar C desa hanya ditulis pada C desa

Hal 68 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



yang dicoret. C desa yang telah dicoret diberi keterangan pindah ke C nomor (.....). **Dengan demikian dalil Angka 9 adalah murni kesalahan Para Penggugat dalam membaca dan gagal memahami makna C desa nomor 361;**

**59.** Bahwa didalam putusan Putusan No. 929/Pdt.G/2022/PA.Kds telah dilakukan pemeriksaan C desa nomor 361 dan terbukti serta dinyatakan dalam pertimbangan hakim bahwa C desa nomor 361 tidak pernah ada perubahan hak milik;

**60.** Bahwa berdasarkan Posita angka 8 dan 9 gugatan Para Penggugat yang pada intinya mendalilkan adanya kesalahan proses pensertifikatan C desa nomor 361, perbuatan tersebut bukan dilakukan oleh Tergugat II, III, IV, V, maupun Tergugat VI. Pendaftaran/ pensertifikatan dilakukan oleh Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H. Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H. Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, dan Al Hillal Bin H. Maskur Kelan. Dengan demikian maka semakin jelaslah terhadap peristiwa tersebut **jelas gugatan Para Penggugat salah alamat dan kurang pihak;**

**61.** Bahwa dalil posita angka 10 yang menyatakan persil 27 pada C desa nomor 361 berasal dari pembelian C desa Nomor 56 atasnama Koesoemodiharjo adalah benar. **Namun dalil yang menyatakan C desa 361 berasal dari C desa nomor 723 adalah dalil yang keliru. Hal tersebut tidak tercatat pada C**

Hal 69 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa nomor 361. Selanjutnya dalil yang menyatakan dari C desa nomor 361 beralih ke C desa Nomor 2 adalah dalil yang mengada-ada. Hal ini dikarenakan sampai dengan saat ini C desa nomor 361 masih bersih, tidak ada coretan peralihan kepada siapa pun. Sedangkan di dalam C desa nomor 2 atas nama Djamdjuri Damiri tidak terdapat persil 27 (obyek sengketa);

62. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka jelas C desa nomor 361 adalah sah milik H. Maskur Kelan sehingga dengan demikian secara Hukum Sertifikat Hak Milik nomor 96 adalah sah dan benar milik ahli waris H. Maskur Kelan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Tergugat II sampai Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

## PRIMAIR

### Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Hal 70 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo at bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut

Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Turut Tergugat III saat ini adalah sebagai Kepala Desa Wangunrejo.
2. Bahwa Turut Tergugat III tidak mengetahui tentang perkawinan Alm. DJAMDJURI DAMIRI dengan Almh. SITI AMINAH maupun ahli waris keturunan dari Alm. DJAMDJURI DAMIRI.
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak mengetahui proses perolehan atas sebidang Tanah Sawah oleh Alm. DJAMDJURI DAMIRI (orangtua PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III) atas tanah seluas  $\pm 38.670 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, dengan batas-batas tanah :
  - Sebelah Utara : Bengkok Desa, Yusuf Muhammad, Nur Diah Permatasari, Kambari.
  - Sebelah Timur : dr. Jalmo, Juminah B.Marto Masri, Parjo/ Sumiatun, Budiono, Bengkok Desa.
  - Sebelah Selatan : Jalan Kudus – Pati.
  - Sebelah Barat : Bengkok Desa, Jamasri, Nur Kalisi, Muslih Rono, Kuntit, Kambari Darmo, PJKA.

Hal 71 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang merupakan “tanah obyek sengketa” sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat.

4. Bahwa Turut Tergugat III tidak mengetahui proses jual beli Tanah Obyek Sengketa termasuk proses penerbitan sertifikat tanah obyek sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 96/ Wangunrejo.
5. Bahwa yang Turut Tergugat III mengetahui tentang tanah obyek sengketa, sesuai data buku C Desa Wangunrejo setelah menerima buku C desa Wangunrejo tertanggal 17 – 07 – 2023 dari bapak Kamsi ( mantan kades desa wangnrejo ) adalah sebagai berikut :
  - a. Tanah obyek sengketa semula tercatat didalam buku C Desa No. 56 Persil No. 27 Kelas S III Luas 3867 ha atas nama KOESUMODIHARDJO.
  - b. Kemudian ada peralihan hak ditandai dengan adanya pencoretan C Desa No. 56 Persil No. 27 Kelas S III Luas 3867 ha atas nama KOESUMODIHARDJO ke C No. 361 atas nama KELAN H.MASYKUR.
  - c. Selanjutnya ada peralihan hak ditandai dengan adanya pencoretan dari C No. 361 Luas 3867 ha atas nama KELAN H.MASYKUR ke C No. 2 atas nama DJAMDJURI DAMIRI.
6. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa, setahu Turut Tergugat III saat ini dikuasai oleh Tergugat I.

Demikian Jawaban ini Turut Tergugat III sampaikan. Terimakasih.

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

Hal 72 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SHM 96/ Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, Surat Ukur Nomor: 00994/2015, Luas: 39.070 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hendrata Gunadi penerbitan pertama pada tanggal 27-04-1982 dan penerbitan kedua tanggal 09-07-2015 berasal dari C.361/ Persil 27/ S.III.
2. Bahwa sesuai data dalam Buku Tanah SHM 96/ Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati dapat kami jelaskan sebagai berikut :
  - Bahwa SHM 96/ Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati Luas: 38.670 m<sup>2</sup> tercatat atas nama : Kelan Haji Maskur terbit pada tanggal 27-04-1982 berasal dari C.361/ Persil 27/ S.III.
  - Selanjutnya pada tanggal 27-04-1982, beralih menjadi atas nama:
    1. Haji Sopiah janda Haji Maskur Kelan, 2. Munifah binti Haji Maskur Kelan, 3. Ruchoma binti Haji Maskur Kelan, 4. Alfiatun binti Haji Maskur Kelan, 5. Lukman Hidayat bin Haji Maskur Kelan, 6. Noerjanah binti Haji Maskur Kelan, 7. Al Hilal bin Haji Maskur Kelan berdasarkan Warisan tak berwasiat, keterangan waris tanggal 29-05-1980 Nomor: 564/VI/80 dibuat oleh Kep. Desa Jekulo, diketahui oleh Camat Jekulo.
  - Selanjutnya pada tanggal 27-04-1982, beralih menjadi atas nama: Siti Animah binti Haji Satar janda Damiri berdasarkan Hibah Tanggal 01-10-1981 Nomor: 066/X/1981 Penjabat PP 10/61 Margorejo.

Hal 73 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pada tanggal 06-09-1988, beralih menjadi atas nama:  
Lukman Hidayat bin Haji Maskur Kelan berdasarkan Hibah  
Tanggal 15-08-88 Nomor: 37/HB/Mgr/VIII/1988, Penjabat PP  
10/61 Pati (Imam Sutaryo SH, Notaris Pati).
  - Selanjutnya pada tanggal 27-03-2015, beralih menjadi atas nama:  
1. Agung Peribadi SH, 2. Darminingsih, 3. Milda Yusniar 4.  
Yusmeinar Hidayati, 5. Yusuf Nur, dengan cara Pewarisan  
berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor:- Tanggal 24-03-  
2015 yang dibuat oleh Para Ahli Waris selaku Ahli Waris.
  - Selanjutnya pada tanggal 09-07-2015 dilakukan penerbitan  
sertipikat "kedua" SHM 96/ Desa Wangunrejo melalui  
Penggantian Sertipikat karena Blangko Lama, Surat Ukur Nomor:  
00994/2015 Luas: 39.070 m<sup>2</sup>.
  - Selanjutnya tanggal 05-10-2015, beralih menjadi atas nama:  
Hendrata Gunadi berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 1142/2015  
Tanggal 30-09-2015 yang dibuat oleh Christiana, SH Selaku PPAT.
3. Bahwa mengenai atas hal tersebut, akan TURUT TERGUGAT IV  
sampaikan dalam agenda Sidang Pembuktian.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Para Turut  
Tergugat, Para Pengugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik,  
demikian pula atas Replik Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut  
Tergugat mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Eksepsi Tergugat II-VI  
terdapat Eksepsi mengenai kewenangan Absolut, maka sesuai dengan

Hal 74 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketetapan Pasal 136 HIR/162RBG, majelis Hakim wajib mengeluarkan putusan sela sebelum pemeriksaan perkara di lanjutkan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah berkaitan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96, atas nama SOPIAH janda H.MASKUR KELAN, MUNIPAH Binti H.MASKUR KELAN, RUCHANA Binti H. MASKUR KELAN, ALFIATUN Binti H.MASKUR KELAN, LUKMAN HIDAYAT Bin H.MASKUR KELAN, NOERDJANAH Binti H.MASKUR KELAN, dan AL HILAL Bin H.MASKUR KELAN, sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II-VI mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Kewenangan Mengadili secara Absolut yang pada pokoknya menyebutkan dalam titel Gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, namun pada Petitum nomor 5 gugatan Para Penggugat yang berbunyi: "*Menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum*". Demikian pula Posita gugatan poin 9,10, dan 11 yang menerangkan terbitnya SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 96 merupakan konversi dari C No.361 atas nama Sopiah Janda H. Maskur Kelan, Munipah binti H. Maskur Kelan, Ruchana binti H. Maskur Kelan,

Hal 75 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alfiatun binti H. Maskur Kelan, lukman Hidayat bin H. Maskur Kelan, dan Al Hilal bin H. Maskur Kelan merupakan suatu produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Tanggapan Replik sebagai berikut pada pokoknya gugatan PARA PENGGUGAT adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Pati untuk memeriksa dan memutus perkaranya, karena gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah SHM No.96 yang beralih dan dijual oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI kepada TERGUGAT I yang berasal dari perolehan hak atas tanah yang dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II, VI mengenai kewenangan mengadili baik kompetensi absolut atau relatif maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sebagai Kompetensi Absolut atau wewenang Mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan dan yang dimaksud Eksepsi wewenang Absolut menurut ketentuan Rbg adalah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tidak Berwenang untuk mengadili perkara tertentu dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan wewenang peradilan lain;

Hal 76 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam undang-undang No 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Pasal 50 memberikan cakupan tugas Pengadilan Negeri adalah berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata dan perkara pidana ditingkat pertama sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka Pengadilan Negeri Pati berwenang sebatas adanya pengecualian kewenangan tersebut dalam undang-undang Menjadi kewenangan peradilan lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Surat Gugatan Para Penggugat dapat disimpulkan bahwasanya obyek permasalahan yang didalilkan Penggugat adalah dikarenakan telah timbulnya penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96, atas nama SOPIAH janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H.Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H.Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, Dan Al Hilal Bin H.Maskur Kelan, diduga menggunakan C Desa yang tidak benar, yaitu C Desa No.361 atas nama KELAN H.MASKUR, beli dari C No.723 atas nama KOESOEMODIHARJO pada tanggal 31 Agustus 1977 dan dasar C Desa tersebut tidak sesuai dengan data Buku C Desa Asli yang tersimpan di Kantor Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mempersoalkan timbulnya penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96, atas nama SOPIAH janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H.Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H.Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, Dan Al Hilal Bin H.Maskur

Hal 77 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelan, diduga menggunakan C Desa yang tidak benar, yaitu C Desa No.361 atas nama KELAN H.MASKUR, beli dari C No.723 atas nama KOESOEMODIHARJO pada tanggal 31 Agustus 1977 dan dasar C Desa tersebut tidak sesuai dengan data Buku C Desa Asli yang tersimpan di Kantor Desa Wangunrejo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati dan dalam petitum angka 5 meminta menyatakan segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa perlu dipahami terlebih dahulu apakah Badan Pertanahan Nasional merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sehingga keputusan yang dihasilkan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku 1 : beberapa pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara (Edisi Revisi) menjelaskan yang dapat digugat ke peradilan TUN hanyalah keputusan TUN merupakan suatu Penetapan tertulis (Beschikking) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi Tindakan Hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/badan hukum perdata (Hal 161);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Badan/Pejabat TUN merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Hal 78 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sedangkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 (PERMA) tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyebutkan Pejabat Pemerintah adalah Unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya dan dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan penerbitan atau pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) berwenang melakukan pendaftaran tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan serta hak-hak tertentu yang membebaninya, hal mana merupakan perwujudan salah satu fungsi BPN yaitu perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah sehingga jika merasa kepentingan nya dirugikan akibat dikeluarkan atau adanya Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) maka hal itu merupakan Keputusan TUN yang berkaitan dengan Kewenangan, Prosedur dan Substansi;

Menimbang, bahwa dengan dalil gugatan Para Penggugat yang mempersoalkan timbulnya penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.96, atas nama SOPIAH janda H. Maskur Kelan, Munipah Binti H. Maskur

Hal 79 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelan, Ruchana Binti H. Maskur Kelan, Alfiatun Binti H.Maskur Kelan, Lukman Hidayat Bin H.Maskur Kelan, Noerdjanah Binti H. Maskur Kelan, Dan Al Hilal Bin H.Maskur Kelan, yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat menjadi tidak dapat mengurus Sertifikat tanah itu untuk didaftarkan kepada BPN Kabupaten Pati (Turut Tergugat IV), tentunya bentuk dari Perbuatan melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam perkara aquo adalah BPN Kabupaten Pati selaku Turut Tergugat IV sebagaimana dalam Petitum gugatan Penggugat yang menuntut segala produk hukum atas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Keputusan yang dikeluarkan Turut Tergugat IV itu telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang Nomor 51 TAHUN 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sehingga yang berwenang mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata

Hal 80 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara maka Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili  
Tindakan Pemerintahan dari Badan Pemerintah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya sepanjang Eksepsi  
Tergugat II-VI mengenai Kompetensi Absolut harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat selebihnya  
menurut hemat Majelis Hakim menjadi tidak relevan lagi untuk  
dipertimbangkan sehingga Eksepsi atau Keberatan selain Kompetensi  
Absolut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas,  
Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II-VI beralasan sehingga  
harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Pati tidak  
berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi mengenai  
Kompetensi Absolut maka gugatan Para Penggugat haruslah  
dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan ini telah mengakhiri  
perkara antara kedua belah pihak atau pemeriksaan perkara harus  
dihentikan dan karenanya Para Penggugat sebagai pihak yang  
dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar  
dsebutkan dalam amar putusan.

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang  
bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

Hal 81 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II-VI sepanjang menyangkut Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang secara Kompetensi Absolut untuk mengadili perkara Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvan kelijkeverklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.023.000.00.- (satu juta dua puluh tiga ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Kamis, tanggal 7 Maret 2024, oleh kami, Budi Aryono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Erni Priiliawati, S.H., S.E., M.H dan Dian Herminasari, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 7 Nopember 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 7 Maret 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Krisyanto, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pati dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat .

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 82 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti



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

Erni Priliawati, S.H., S.E., M.H.

Budi Aryono, S.H., M.H.

Dian Herminasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Krisyanto, S.H.

**Perincian biaya perkara:**

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000.00,-
Biaya Pemb/Atk	: Rp 50.000.00,-
Biaya surat tercatat	: Rp 813.000.00,-
PNBP Pendaftaran	: Rp 110.000.00,-
Meterai	: Rp 10.000.00,-
<u>Redaksi</u>	<u>: Rp 10.000.00,-</u>
Jumlah	: Rp 1.023.000.00,- (satu juta dua puluh tiga ribu rupiah)

Hal 83 dari 83 Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Pti