



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 242 / Pdt / 2015 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

I R E N,

Umur 74 tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAGDALENA LINA K., SH. dan SUGIYANTO, SH. Advokat di Kantor Advokat MAGDALENA LINA K., SH. & REKAN, beralamat di Jl. Reksodiputro No 31 Blora, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

M E L A W A N

1. SUKIR,

Pekerjaan Tani, Alamat Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora Jawa Tengah ;

2. SUKIMAH,

Pekerjaan Tani, Alamat Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora Jawa Tengah ;

3. SAMANI BIN SOMO SALIM,

Pekerjaan Tani, Alamat Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora Jawa Tengah ;

4. MIDI BIN SOMO SALIM,

Pekerjaan Tani, Alamat Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora Jawa Tengah ;



5. **SARINTEN BINTI SOMO SALIM,**

Pekerjaan Tani, Alamat dahulu di Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora dan sekarang tidak diketahui alamatnya diseluruh wilayah Republik Indonesia ;

6. **SAMI BINTI SOMO SALIM,**

Pekerjaan Tani, Alamat dahulu di Desa Wado Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora Jawa Tengah dan sekarang tidak diketahui alamatnya diseluruh wilayah Republik Indonesia ;

7. **KEPALA DESA GONDEL, KECAMATAN KEDUNGTOBAN,**
KABUPATEN BLORA,

Alamat Desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora, Jawa Tengah ;

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA,**

Alamat Jalan Nusantara No. 9 Blora, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Juni 2015 Nomor : 242 / PDT / 2015 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan **Surat Gugatannya** tertanggal 29 September 2014 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan/perumahan seluas kurang lebih 086 da / 860 M2 berdasarkan catatan Buku C Desa Gondel No. 1217 atas nama



IREN Persil 40 a Klas D I terletak di Desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : tanah Salim
- Sebelah Timur : tanah Parmin
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : tanah Parwi

2. Bahwa tanah pekarangan/perumahan milik sah Penggugat pada poin angka 1 tersebut diatas yang sebagian seluas kurang lebih dengan lebar 15 meter dan panjang 22 meter C Desa Gondel No. 1217 atas nama IREN Persil 40a Klas D I dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : tanah Iren sekarang ditempati Supar
- Sebelah Timur : tanah Parmin
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : tanah Sulimah, Lasmi

Pada tahun 1980 an telah dipinjamkan uang sebesar Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai pegangan/ jaminan hutang kepada almarhum SOMO SALIM yaitu orang tua dari Tergugat III s/d Tergugat IV (SEWA GADAI), untuk selanjutnya atas tanah tersebut disebut sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;

3. Bahwa dari atas tanah pekarangan/perumahan milik sah Penggugat tersebut sebagai pegangan/ jaminan hutang (SEWA GADAI) dari Penggugat kepada almarhum SOMO SALIM orang tua dari Tergugat III s/d Tergugat VI, kurang lebih tahun 1985, almarhum SOMO SALIM minta ijin sementara mau ditempati rumah untuk anaknya yang bernama SARINTEN (Tergugat V) dan ditempati rumah oleh Tergugat V selama kurang lebih 3 tahun kemudian tanah dikosongkan lagi karena Tergugat V transmigrasi ;
4. Bahwa setelah tanah pekarangan obyek sengketa tersebut kosong, kurang lebih pada tahun 1996 almarhum SOMA SALIM orang tua Tergugat III s/d Tergugat VI yang telah menguasai atas tanah



obyek sengketa tersebut tanpa terlebih dahulu **minta ijin/ persetujuan** dari Penggugat pemilik tanah obyek sengketa langsung menjual atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dan sejak tahun 1996 tersebut tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya tanah obyek sengketa tersebut sekarang didirikan 2 buah bangunan rumah kayu oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

5. Bahwa setelah tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut kurang lebih pada tahun 2002 oleh Tergugat I diajukan sertifikat hak milik secara SPORADIK yang saat itu permohonan sertifikat dibantu oleh Tergugat VII (Kepala Desa Gondel) yang masih paman dari Tergugat I dan Tergugat IT dengan peralihan hak seakan-akan Tergugat I dan Tergugat II mendapat hak atas tanah obyek sengketa langsung dari Penggugat padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dan sekarang atas tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut Sertipikat Hak milik Nomor : 00887 atas nama SUKIR Desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban Kabupaten Blora oleh Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora ;
6. Bahwa atas perbuatan almarhum SOMO SALIM orang tua dari Tergugat III s/d Tergugat VI tersebut yang menjual atas tanah obyek sengketa sebagai pegangan/ jaminan hutang (SEWA GADAI) sebesar Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa terlebih dahulu tidak ada ijin atau persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa maka jelas perbuatan almarhum SOMO SALIM orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat VI adalah **perbuatan tanpa hak dan melawan hukum** ;
7. Bahwa atas perbuatan almarhum SOMO SALIM orang tua dari Tergugat III s/d Tergugat VI menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum maka secara hukum jual beli antara almarhum



SOMO SALIM orang tua Tergugat III s/d Tergugat VI kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga sertifikat atas tanah obyek sengketa yang terlanjur terbit yaitu sertifikat hak milik Nomor : 00887 atas nama SUKIR juga batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah ;

8. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengajukan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa milik Penggugat yang telah dibantu Tergugat VII dan telah diterima oleh Tergugat VIII dan akhirnya terbit sertifikat hak milik Nomor : 00887 atas nama SUKIR jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
9. Bahwa terhadap surat-surat/ (sertipikat) atau surat yang lain atas tanah obyek sengketa milik Penggugat yang telah terlanjur terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa ada ijin atau persetujuan oleh Penggugat maka secara hukum atas surat-surat (Sertipikat) atau surat lain atas tanah tersebut adalah tidak sah dan sudah semestinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah ;
10. Bahwa Penggugat telah berusaha melakukan upaya perdamaian dengan Tergugat I dan Tergugat II maupun almarhum SOMO SALIM orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI agar dapat menyelesaikan perkara/persoalan tersebut dengan baik-baik namun usaha Penggugat tersebut tidak berhasil sehingga Penggugat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Blora ini ;
11. Bahwa Penggugat sangatlah khawatir atas itikat tidak baiknya dari Para Tergugat sehingga Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan atau memindahtangankan atas tanah obyek sengketa kepada pihak lain selain kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Blora kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut ;



12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sah dan autentik serta menyakinkan, kiranya berkenan Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Blora dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding dan kasasi ;
13. Bahwa kiranya sangat patut dan wajar bilamana Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Bapak/ Ibu Ketua Pengadilan Negeri Blora, berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya mem berikan putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Blora.
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana posita poin angka 2.
 4. Menyatakan menurut hukum pinjam uang dengan pegangan/ jaminan hutang (Sewa Gadai) berupa tanah obyek sengketa sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) antara Penggugat (IREN) dengan almarhum SOMO SALIM orang tua dari Tergugat III s/d Tergugat VI (SEWA GADAI) adalah sah menurut hukum ;
 5. Menyatakan perbuatan almarhum SOMO SALIM orang tua Tergugat III s/d Tergugat VI menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku pemilik sah adalah **perbuatan tanpa hak dan melawan hukum** ;
 6. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengajukan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa atas nama dirinya sebagaimana sertifikat hak milik No. 00887 atas nama SUKIR adalah tanpa hak dan melawan hukum ;



7. Menyatakan perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII membantu pengajuan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I atas tanah milik Penggugat sehingga terbit sertifikat atas nama Tergugat I adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
8. Menyatakan surat-surat (sertifikat hak milik No. 00887 atas nama SUKIR) tanah obyek sengketa maupun surat lainnya yang telah terlanjur terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa ada ijin atau persetujuan oleh Penggugat, tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat, dan bilamana Para Tergugat ingkar mohon pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding dan kasasi ;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau sebagai penggantinya :

Memberikan putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I, II, III, IV, VII melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Para Tergugat, akui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat VII dalam perkara ini tidak ada kaitanya pada waktu jual-beli sampai terbitnya Sertipikat yang dijadikan Obyek Sengketa Tergugat VII belum menjabat Kepala Desa Gondel;



3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak mempunyai kapasitas sebagai Pihak yang berhak mengajukan gugatan karena apabila diteliti dalil-dalil gugatan Penggugat banyak hal yang telah dikaburkan/direkayasa oleh Penggugat, antara lain dalil yang menyebutkan Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan Persil No. 40 a, Kelas D I, seluas 86 da/860 m² yang terletak di desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora, adalah tidak benar, yang benar Tergugat I dan II menguasai tanah yang dijadikan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887 atas nama Tergugat I seluas 362 m², dengan fakta hukum tersebut gugatan Penggugat Error in Obyek dan Error in Persona, diskualifikasi (*gem is aan hoedanigheid*) yaitu orang yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, karena Penggugat dalam mengajukan gugatan keliru pihak yang ditarik sebagai Para Tergugat karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat, sebagaimana putusan MA Nomor: 601 KISip/1975;
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak benar karena tanah tersebut sudah dijual oleh Penggugat (I R E N alias I R I N) kepada Tergugat I (S U K I R) pada tahun 1996 dengan Surat Pernyataan Pengakuan Telah Menjual Tanah pada tanggal 20 Mei 2002 kemudian ditindak-lanjuti dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 00887 atas nama Tergugat I (S U K I R) pada tanggal 28 November 2002;
5. Bahwa Gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa, yaitu: Gugatan Penggugat yang menyatakan Persil No. 40 a, Kelas D. I, seluas 362 dari 3.620 m² dipergunakan untuk meminjam uang/digadaikan kepada almarhum SOMO SALIM yaitu orang tua Tergugat III dan IV pada tahun 1980 sebesar Rp 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) adalah tidak benar, yang benar tanah yang dijadikan Obyek Sengketa tersebut di alas telah dijual kepada Tergugat I dan II pada tanggal 20 Mei

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)



2002. Maka tampak jelas fakta hukum Gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (Chicaneus Process) yaitu jika antara Penggugat tidak pernah terjadi peristiwa atau perbuatan yang sebagaimana dalam gugatan maka gugatan harus DITOLAK.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terhadap semua alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Para Tergugat sebagaimana termuat dan terurai dalam bagian eksepsi mohon dianggap terulang dan termuat kembali secara lengkap dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Para Tergugat akui kebenarannya;
3. Bahwa benar Penggugat telah menjual kepada Tergugat I sebidang tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan terdapat di atasnya yang terletak di Desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora, yaitu Persil No. 40 a, Kelas D I, luas kurang lebih 362 m2 dan telah disertipatkan sebagai Hak Milik Nomor: 00887 atas nama Tergugat I (S U K I R), luas kurang lebih 362 m2, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah IREN alias IRIN/Supar/Juwami.

Sebelah Timur : Tanah Parmin;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Tanah Sulimah/Juri;

4. Bahwa untuk lebih jelasnya lihat gambar/denah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887 atas nama Tergugat I (S U K I R), yang dijadikan Obyek Sengketa di bawah ini:

	JANURI	RUDI	U



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

IREN alias IRIN
putusan.mahkamahagung.go.id

(penggugat)

IREN alias IRUN/
SUPAR/JUWARNI

(Anak IREN)

PARMIN IREN dijual kpd LASMI/JIMAN

PARMIN

	Tanah IREN dijual kpd SULIMAH/JURI	SUKIR		
		OS. TI, II		

JALAN DESA

5. Bahwa Obyek Sengketa yang telah dibeli lunas oleh Tergugat I dan" dari Penggugat kemudian ditindak-lanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887 atas nama Tergugat I (S U K I R) pada tanggal 28 November 2002, karena Sertifikat Hak Milik No. 00887 atas nama Tergugat I diperoleh dengan itikat baik dan seijin Penggugat sesuai fakta hukum di atas maka Sertifikat Hak Milik No. 00887 atas nama Tergugat I adalah sah demi hukum;
6. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dalam persetujuan jual-beli sesuai dengan ketentuan umum dalam pasal 1320 yaitu syarat-syarat subjektif mengenai "sepakat pihak-pihak yang membuat persetujuan" dan syarat objektifnya di dalam pasal 1320 ayat (3) dan Tergugat I adalah pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum;
7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20). Dengan demikian sesuai ketentuan pasal 3 jo pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 maka kepastian dan perlindungan hukum Tergugat I atas obyek

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)



sengketa adalah sah dengan diterbitkannya Sertifikat tersebut di atas.

8. Bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Selanjutnya didalam Penjelasan Umum PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain menyebutkan: Orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapatkan persetujuannya, maka Pengugat menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I adalah halal dan sah demi hukum;
9. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 00887 atas nama Tergugat I (S U K I R) tanggal 28 November 2002 merupakan akta otentik maka sesuai ketentuan pasal 1868 KUHPdata, pasal 165 HIRI pasal 285 R.Bg, hak Tergugat I atas obyek sengketa sangatlah sempurna dan mengikat menurut hukum, sebaliknya terhadap bukti dari Penggugat yang hanya dapat dikategorikan sebagai surat-surat biasa tidaklah mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun dan tidak dapat dijadikan dasar untuk memiliki obyek sengketa;



10. Bahwa Para Tergugat, menolak dalil gugatan Penggugat karena tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa bukanlah tanah pekarangan milik Penggugat, karena obyek sengketa dibeli oleh Tergugat I dan II berdasarkan atas hak yang sah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 00887 tanggal 28 November 2002 dengan luas 362 m2, Oleh karena perolehan Tergugat I atas obyek sengketa telah melalui prosedur yang berlaku dan sejak terjadinya jual- beli obyek sengketa hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 00887 tanggal 28 November 2002 tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan maka perolehan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum;
11. Bahwa kurun waktu 12 tahun tanah Obyek Sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I (SUKIR) tidak ada yang mengajukan keberatan/pembatalan Sertipikat tersebut baik di kantor pertanahan maupun gugatan PTUN;
12. Bahwa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) pasal 78 apabila terbit Akta Otentik lebih 12 tahun maka Akta tersebut sudah tidak bisa dibatalkan;
13. Bahwa fakta hukum tersebut di atas tampak jelas Penggugat sudah tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat karena Penggugat sudah melepaskan atas hak tanah Obyek Sengketa dengan pernyataan Jual-Beli dan gugatan Penggugat yang telah kadaluwarsa (verjaaring) yaitu: seseorang menempati sebidang tanah dapat menjadi pemilik tanah tersebut kalau sudah menempatnya. Bahwa poin 2 Surat Gugatan Penggugat adalah kadaluwarsa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah terbit lebih dari 5 tahun Penggugat tidak mengajukan keberatan sedangkan tanah Obyek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan telah terbit Sertipikat atas nama Tergugat I selama 12 (dua belas) tahun dan tidak ada pengajuan keberatan dari Penggugat;



14. Bahwa Tanggapan terhadap point 11 surat gugatan Penggugat mengenai permohonan Penggugat pada bagian ini yang berhubungan dengan Sita Jaminan, oleh karena telah ditolak oleh Tergugat I dan II dengan argumentasi hukum sebagaimana tertuang dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara Para Penggugat di atas, maka Para Tergugat mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara mutatis mutandis dan permohonan Sita Jaminan Penggugat dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak tanpa ada pengecualian apapun; Berdasarkan seluruh uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas maka Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima jawaban Para Tergugat, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan eksepsi Para Tergugat beralasan menurut hukum.
2. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat.
3. Menyatakan pemeriksaan perkara perdata Nomor : 27/Pdt.G/2014 /PN.Bla. karena Gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (Eksepsi Chicaneus Process) yaitu jika antara Penggugat tidak pernah terjadi peristiwa atau perbuatan yang sebagaimana dalam gugatan maka gugatan harus DITOLAK.
4. Menyatakan permohonan Sita Jaminan Penggugat tidak beralasan menurut hukum.
5. Menolak permohonan Sita Jaminan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya tanpa ada kecualinya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (verjaaring).
3. Menyatakan jual-beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan II, adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum.
5. Menyatakan kepemilikan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum.



6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00887 tanggal 28 November 2002 atas nama Tergugat I (S U K I R) adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan Obyek Sengketa yang dikuasai/ditempati oleh Tergugat I dan II adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat VIII melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban** yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat VIII dalam hal ini kedudukannya selaku pelaksana Admin istrasi Tata Usaha Negara yang dalam menjalankan tugas dan fungsinya berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku.
2. Bahwa gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora adalah salah alamat dan tidak benar, karena terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor. 887 Desa Gondel Kecamatan Kedungtuban telah sesuai ketentuan dan mendasar pada PP Nomor. 24/1997 Bagian Keempat Pasal 31.
3. Bahwa penggugat didalam menyampaikan gugatannya kepada para tergugat tidak jelas mengenai status kepemilikan sertifikat Hak Atas Tanah yang dimiliki para tergugat baik mengenai Data Yuridis maupun Data Fisik sehingga gugatan penggugat menjadi kabur.
4. Bahwa sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 tahun 1997 Jo Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasa132 ayat 1 dan 2 perihal penerbitan sertifikat, bahwa :
 - (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- (2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Maka dari itu kami mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menolak gugatan para penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa kami perlu untuk menjelaskan mengenai posita gugatan penggugat nomor. 5, bahwa :

- Pendaftaran sertipikat hak atas tanah secara sporadik yang kami laksanakan telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor. 24/1997 Pasal 1 angka 11, bahwa Pendaftaran tanah secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desal kelurahan secara individual atau massal.
- Peraturan Menteri Agraria 1 Ka BPN Nomor. 3/1997 pasal 86 sid 87 mengenai pengumuman data Fisik dan data yuridis tentang bidang tanah yang diajukan guna penerbitan sertipikat hak atas tanah dimaksud, tujuan pengumuman adalah memberi kesempatan pada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan pada Kepala Kantor, jika selama pengumuman ada pihak



yang merasa keberatan dan dirugikan atas pendaftaran hak atas tanah dimaksud maka proses pendaftaran akan dihentikan sementara sampai ada penyelesaiannya atas obyek bidang tanah yang dimohonkan.

2. Bahwa setelah kami melakukan penelitian pada daftar buku tanah Hak Milik Nomor. 00887 Desa Gondel, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora terdapat catatan bahwa peralihan hak atas tanah tersebut terjadi atas dasar Surat Pemyataan Jual Beli atau SPJB pada Tanggal. 20 Mei 2002 dan Berita Acara Kesaksian atau BAK Tanggal. 20 Mei 2002.
3. Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan penggugat nomor. 8 bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora menerbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama tergugat melawan hukum adalah tidak benar dan tuduhan penggugat sangatlah mengada ada.
4. Bahwa sehubungan dengan hal hal tersebut dan penjelasan yang kami sampaikan diatas telah cukup jelas dan tidak satupun alas an maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah atas nama tergugat tidak sah, dengan ini Tergugat VIII mohon kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora untuk memutuskan :
 - ⇒ Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - ⇒ Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut diatas, tergugat VIII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan dan menangani perkara ini untuk menolak gugatan para tergugat atau setidaknya diterima, atau menyatakan bahwa gugatan para penggugat tidak dapat diterima, atau

Apabila Mejelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa terhadap perkara ini, Pengadilan Negeri Blora telah menjatuhkan putusan pada tanggal 12 Maret 2015, Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sejumlah **Rp. 1.991.000,- (satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)**;

Menimbang, bahwa kepada Tergugat V dan VI yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 12 Maret 2015, Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. dengan relasnya masing-masing bertanggal 27 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 25 Maret 2015, Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Blora, dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 10 April 2015 dan 13 April 2015 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, dengan relasnya masing-masing bertanggal 10 April 2015 dan 13 April 2015



Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah pula mengajukan Memori Banding bertanggal 15 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 16 Juni 2015 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 30 Juni 2015 dan 1 Juli 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora diucapkan pada tanggal 12 Maret 2015 tidak dihadiri oleh Tergugat V dan VI dan kepada Tergugat V dan VI telah diberitahukan isi putusannya masing-masing pada tanggal 27 Maret 2015 dengan relasnya masing-masing nomor 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya (Sugiyanto, SH.) mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Maret 2015, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Blora No. 27/Pdt.G /2014/ PN. Bla. tertanggal 12 Maret 2015 tidak melaksanakan hukum acara pembuktian yang seharusnya diterapkan yaitu Hakim telah salah dalam mempertimbangkan hukumnya atas surat-surat bukti maupun keterangan saksi dari Penggugat karena bukti-bukti dari Penggugat dianggap bukan bukti. Padahal fakta yang diungkap dalam persidangan dari jawaban Tergugat I membenarkan asal usul tanah tersebut dari IREN sehingga dengan adanya pengakuan dari Tergugat I, berkaitan dengan surat-surat bukti dari Penggugat



berupa catatan Buku C Desa Gondel No. 1217 atas nama IREN Persil 40 a Klas D I telah terbukti di persidangan dan tidak sebaliknya dipertimbangkan untuk dikesampingkan ;

2. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Blora salah dalam menerapkan peraturan hukum, karena menganggap saksi yang diajukan oleh Penggugat sebagai saksi yang testimonium de auditu, karena para saksi mengetahui sampai tahun 1985 Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa dan saksi-saksi membenarkan atas obyek sengketa milik Penggugat ;
3. Bahwa bukti P.1 dipertimbangkan dengan bukti T.I.1 berupa sertifikat hak milik No. 00887 atas nama SUKIR, dari 2(dua) bukti tersebut adalah merupakan kelanjutan dari bukti P.1 dilanjutkan menjadi bukti T.I.1 yaitu dasar penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I adalah Buku C Desa Gondel No. 1217 atas nama IREN persil 40 a Klas D.I dari fakta hukum tersebut bila dikaitkan dengan pertimbangan hukumnya jelas tidak nyambung. Baik dari bukti saksi maupun surat-surat tidak ada satupun bukti yang menerangkan bahwa Tergugat I mendapat tanah obyek sengketa adalah membeli dari Penggugat IREN ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat, bagaimanapun juga Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan cermat, tepat dan benar. Apabila diperhatikan bukti surat P.1 dan P.3 yang merupakan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah maupun Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, bukanlah surat bukti atas kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut, sedang surat bukti P.2 adalah foto copy dari foto copy yang tidak ada aslinya, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian. Sedang saksi dari Penggugat bernama : Warsito, Gambi dan Rudi keterangan yang diberikan didasarkan pada keterangan orang lain, bukan diketahui sendiri, keterangan demikian adalah testimonium de auditu, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian. Dengan demikian memori banding dari Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum dan harus dikesampingkan. Dan ternyata Pembanding semula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan , baik berita acara persidangan, alat-alat bukti, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. serta memori banding tersebut, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat adalah tetap dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

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)



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 27 / Pdt.G / 2014 / PN. Bla. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hari **Rabu** tanggal **12 Agustus 2015** oleh kami **DJOKO SEDIONO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, **ARIEF PURWADI, SH.MH.** dan **H. SUDIRMAN W.P., SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **19 Agustus 2015** oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **SRI HARYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi

Semarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Ketua,



Ttd.

DJOKO SEDIONO, SH. MH.

Hakim Anggota,

Ttd.

ARIEF PURWADI, SH.MH.

Ttd.

H. SUDIRMAN W.P., SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

SRI HARYATI, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusanRp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;