



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KASMI, bertempat tinggal di RT 01 RW 03 Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai Penggugat;

Dalam hal ini semula memberikan kuasa kepada 1. SUGIYANTO, S.H., Dkk. Para Advokat yang berkantor di Jl. KNPI RT 01 RW 04 Kelurahan Karangjati Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2023, kemudian dicabut tanggal 14 November 2023 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada ZAINUDIN, S.H., MH., Dkk. Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Zainudin, S.H., M.H. & Rekan yang berkantor di Jl. Raya Blora - Cepu Km. 4 Blora Jawa Tengah alamat email: advokatzainudinshdanrekan@yahoo.co.id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2023 selanjutnya disebut sebagai Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

1.SUMINDAR, bertempat tinggal di RT 01 RW 03 Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora, sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

2.YATINI, bertempat tinggal di RT 01 RW 03 Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

3.YAYUK SRI LESTARI, bertempat tinggal di RT 01 RW 03 Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora, sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

Dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi memberikan kuasa kepada HASNOMO S.H., Advokat pada Kantor Advokat Hasnomo, S.H. & Associates yang berkantor di Jalan Tri Tunggal Nomor 19, Kelurahan Karangpacar Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro Alamat emai: hasnomomo32@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2023 selanjutnya disebut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



**4.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/Badan PERTANAHAN
NASIONAL**, berkedudukan di Jl. Nusantara No 9 Kabupaten Blora,
sebagai Tergugat IV Konvensi;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Haris Sulisty, S., SiT., M.H.,
Dkk., yang kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Blora yang berkantor di Jl. Nusantara No 9
Kabupaten Blora Alamat email: skpbla.jateng@gmail.com berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 24 Juli 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juli 2023
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal
20 Juli 2023 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla, telah mengajukan gugatan
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan
sesuai C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas
030 da atau ± 300 m² terletak di Desa Kamolan kecamatan Blora Kabupaten Blora
yang sebagian masih dalam penguasaan Penggugat dengan batas-batas sebagai
berikut:

Sebelah utara : tanah Negara/dinas pertanian;

Sebelah timur : Sarni;

Sebelah selatan : jalan desa;

Sebelah barat : Sukarno, Sumarji;

Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berasal dari
peninggalan orang tua Penggugat yang bernama Joyo Tamzis yang telah
meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 1981 dimana tanah tersebut warisan
dari orang tuanya yang bernama Dinah B. Ronowijoyo yang telah meninggal
dunia pada tanggal 07 Juni 1979;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris dan
pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, Tergugat I telah memiliki atau
menyeripikatkan atas tanah obyek sengketa yaitu dengan terbitnya sertipikat hak
milik no 218 Desa Kamolan seluas 752 m² atas nama Sumindar yang diterbitkan

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Badan Pertanahan Nasional (Tergugat IV) yang seharusnya menjadi hak milik Penggugat selaku ahli waris yang sah. Hal tersebut diketahui ketika dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora;

4. Bahwa Tergugat I bisa mempunyai sertipikat hak milik tersebut berasal dari peninggalan orang tuanya yang bernama Rasyah yang masih bersaudara dengan Dinah B. Ronowijoyo yang kemudian diterbitkan menjadi sertipikat hak milik berdasarkan C Desa No 1629 persil 35 kelas I seluas 056 da atau $\pm 560 \text{ m}^2$ atas nama Rasyah ditambah dengan C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas 030 da atau $\pm 300 \text{ m}^2$;

5. Bahwa atas dasar hal tersebut akhirnya Tergugat I sekitar tahun 2010 membangun dan mendirikan bangunan rumah tanpa ijin Penggugat di atas tanah obyek sengketa untuk ditempati anaknya yaitu Tergugat II (Yatini) dengan posisi di depan rumah Penggugat berupa rumah bentuk paris atap genteng, dinding tembok lantai tegel dengan ukuran kurang lebih 6 Meter x 7 Meter seluas $\pm 42 \text{ m}^2$;

6. Bahwa beberapa waktu kemudian Tergugat I, tanpa ijin dari Penggugat juga mendirikan kios atau toko yang ditempati oleh anaknya Tergugat III (Yayuk Sri Lestari) terletak di depan rumah Penggugat dengan ukuran kurang lebih 6 Meter x 6 Meter seluas $\pm 36 \text{ m}^2$ selain itu juga mendirikan bangunan rumah tempat tinggal bentuk paris, atap genteng, dinding tembok, lantai tegel dengan ukuran kurang lebih 6 Meter x 13 seluas $\pm 78 \text{ m}^2$ berada tepat di belakang rumah Penggugat;

7. Bahwa Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum Dinah B. Ronowijoyo yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut merasa dirugikan oleh tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan menempati dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut di atas tanpa ijin Penggugat dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah obyek sengketa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan hak Penggugat sebagai pemilik yang sah;

8. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Para Tergugat yang telah

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



menguasai tanah obyek sengketa yang seharusnya menjadi hak dari Penggugat dengan demikian jelas secara nyata perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat dengan menguasai tanah dari obyek sengketa jelas mendatangkan kerugian bagi pihak Para Penggugat sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang untuk bisa menikmati manfaat dan hasil dari tanah obyek sengketa tersebut sehingga mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat baik moril maupun materil sehingga sudah sewajarnya Para Tergugat dibebani untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pertahun sehingga dihitung selama 13 tahun sejak 2010 sampai dengan 2023 sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh pihak Para Tergugat secara sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan tersebut yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

11. Bahwa ada kekhawatiran dari Para Penggugat jika Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa tersebut di atas sehingga wajar dan sepatutnya Para Penggugat mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut di atas;

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti yang sah dan autentik sesuai Pasal 180 HIR, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Blora cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dalam putusannya menyatakan dalam putusannya perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

13. Bahwa sudah sepatutnya dan wajar Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora Cq Majelis Hakim untuk memeriksa gugatan Penggugat dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Blora atas tanah sawah obyek sengketa;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bl



3. Menetapkan menurut hukum tanah pekarangan sesuai C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas 030 da atau ± 300 m² terletak di Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora adalah milik Penggugat yang berasal dari peninggalan Dinah B Ronowijoyo yang telah meninggal dunia tanggal 07 Juni 1979;

4. Menetapkan menurut hukum perbuatan Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan di poin angka 1 adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat kuasa daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun atas tanah pekarangan yang ada dalam penguasaannya sesuai C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas 030 da atau ± 300 m² terletak di Desa Kamolan Kecamatan Blora Kabupaten Blora dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : jalan desa

Sebelah timur : Sukarno, Sumarji

Sebelah selatan : tanah Negara/dinas pertanian

Sebelah barat : Sarni

kepada pihak Penggugat apabila perlu dengan menggunakan alat negara (Polisi);

6. Menetapkan menurut hukum segala bentuk surat-surat yang terbit atas tanah yang menjadi obyek sengketa (sertipikat hak milik No 218 atas nama Sumindar) tersebut di atas posita angka 1 adalah tidak sah secara hukum, tidak mengikat secara hukum dan tidak memiliki akibat hukum ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);

10. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat:

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat Lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat IV Konvensi datang menghadap Kuasanya tersebut;

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 Suryo Jatmiko Mahartoyo Sukmo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blora, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatannya Penggugat karena dalam perkara ini karena Para Pihak kurang lengkap dalam perkara ini bila ditarik dari ahli waris dari atas lurus kebawah Penggugat bukan pemilik yang sebenarnya, karena masih ada ahli waris yang terdekat dalam perkara ini seperti Saudara Rasyah atau anak-anaknya dan juga yang lebih dekat lagi hubungan waris dalam perkara ini adalah: Supinah atau anak-anaknya, Sarno atau anak-anaknya, Sunaji atau anak-anaknya dan Sukarno, maka gugatan Penggugat kurang pihak dalam perkara ini atau kabur (*Obseuur Libel*);
2. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima Eksepsi Para Tergugat dan mengatakan gugatan haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima karena para pihak kurang lengkap dalam perkara ini;

Dalam pokok perkara

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla

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 semua hal-hal yang tertuang dalam Eksepsi dari Para Tergugat mohon dapatnya terulang kembali dan menjadikan satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak posita gugatan point 1 halaman 2, Penggugat, karena obyek yang dianggap sengketa bukan C Desa No.1235, persil 35.a kelas I, luas 300 M2, bukti kepemilikan tanah dan rumah yang sah, berasal dari C. 1629 Persil 35 D/I, luas kurang lebih 752M2, yang sudah berubah menjadi Hak Milik No. 444, Desa Kamolan, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora atas nama Rasiyah, bukan nama Penggugat dan bukan Penggugat sebagai Pemilik;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 point 2, karena sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 444, Desa Kamolan, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora atas nama Rasiyah, bukan atas nama Joyo Tamzis (saudara Rasiyah), maka gugatan yang demikian adalah kabur (*Obseuur Lebel*) ;
4. Bahwa ParaTergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 point 3, karena ParaTergugat tidak pernah memiliki sertifikat hak milik no.218 Desa Kamolan seluas 752 M2, maka gugatan Penggugat kabur, dan dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 point 4, karena Tergugat I, mempunyai tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor : 2018, atas nama (1). Supinah, (2). Sumindar, (3). Sarno, (4). Sunaji dan (5). Sukarno, maka dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak;
6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 point 5, karena Tergugat I, mendirikan rumah pada tahun 2002, di atas tanah sendiri yang sudah sertifikat hak milik pada tahun 1998, dan ukuran rumah hanya 6 M2 X 5 M2 = 30 m², diatas tanah milik orang tua Tergugat II yakni Tergugat I, jadi perbuatan Tergugat II, tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa ParaTergugat membenarkan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 point 6, karena mendirikan di tanah hak milik Tergugat I, jadi tanpa ijin Penggugat, karena Penggugat juga menempati rumah di atas tanah milik Tergugat I : ditanah yang lain, maka dalil-dalil Penggugat membayar uang paksa Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) haruslah ditolak;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 3 point 7, karena Para Tergugat mendirikan rumah

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla

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)



tanahnya sendiri, bukan tanah milik Penggugat, dan tanah yang diseketakan dahulu sudah dijual oleh Dinah (alm), kepada Rasyah (alm), jadi perbuatan Para Tergugat bukanlah perbuatan yang melawan hukum; untuk meletakkan sita jaminan harus didasarkan pada bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut hukum, tidak berdasarkan katanya aja, maka Sita Jaminan haruslah tidak dikabulkan atau ditolak;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 8, karena Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang melawan hukum, dan tidak merugikan Penggugat, justru sebaliknya Para Tergugat terasa dirugikan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak;

10. Bahwa ParaTergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 9 dan point 10, karena Para Tergugat menempati tanah yang dianggap obyek sengketa, adalah milik Tergugat I sah menurut hukum sesuai dengan SHM No.2018, luas 752 m², atas nama Sumindar, terletak di Desa Kamolan, Kec. Bloro, Kab. Bloro, telah terbit pada tanggal 11 Februari 1998, maka sesuai dengan aturan hukum gugatan telah lampau waktu karena telah lewat 5 (lima) tahun, hal ini berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan..."Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, 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" justru sebaliknya Penggugat sering meresahkan keluarga Para Tergugat, dengan lapor sana-sini sehingga pada tahun 2013 dimediasi di Kantor BPN Kabupaten Bloro tidak berhasil, dan Para Tergugat merasa sangat dirugikan oleh Penggugat, baik moril maupun materiil, karena Penggugat menempati tanah milik Tergugat I sudah lama dan apabila disewakan dalam setahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

11. Bahwa ParaTergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 11, karena Para Tergugat menempati tanah yang dianggap obyek sengketa sudah sah dan benar menurut hukum, maka sita jaminan (*conservatoir beslag*) haruslah di tolak;

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



12. Bahwa ParaTergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 12 dan point 13, karena pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang cukup bukti-bukti yang kuwat sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Dalam rekonvensi :

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam Eksepsi dan pokok perkara diatas mohon terulang kembali pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini Para Tergugat Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi ;
3. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang mengajukan gugatan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sangatlah mempengaruhi kejiwaan, pikiran serta batin menjadi tidak tenang karena memikirkan masalah tersebut, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dirugikan baik secara materiil dan secara imateriil;
4. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendirikan rumah diatas tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kurang lebih sejak tahun 1998an, hingga tahun 2023, dan apabila disewakan dalam 1 tahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka 25 X 5.000.000,00 maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum membayar uang sewa sebesar Rp25.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendirikan rumah diatas tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ukuran 12mx12m= 144m², tanpa ijin yang benar, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membongkar rumah tersebut dan menyerahkan tanah dalam keadaan baik dan sempurna tanpa adanya bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah Hak Milik No.2018, luas 752 m², atas nama Sumindar, terletak di Desa Kamolan, Kec. Blora, Kab. Blora, untuk diserahkan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, apabila perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Bahwa dalam kerugian materiil yang berupa biaya pengacara dan pengeluaran-pengeluaran yang lainnya, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menentukan kerugian materiil yang harus dibayar oleh

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

7. Bahwa perbuatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengganggu ketenangan, kejiwaan, pikiran sehingga menderita kerugian imateriil yang tidak bisa dinilai dengan berapa besar jumlahnya, maka wajar Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi menentukan kerugian imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah);

8. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup maka Para Peggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi baik secara materiil dan imateriil untuk seluruhnya total sebesar Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang ter-urai di atas maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam pokok perkara

1. Menerima jawaban pertama dari Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya atau gugatan Peggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Peggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya dalam perkara ini;

Dalam rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendirikan rumah diatas tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi kurang lebih sejak tahun 1998an, hingga tahun 2023, dan apabila disewakan dalam 1 tahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupa) maka 25 X 5.000.000,00 maka Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum membayar uang sewa sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua lima juta rupiah);
3. Menyatakan hukumnya Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendirikan rumah diatas tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi ukuran 12mx12m = 144 m², tanpa ijin yang benar, maka Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membongkar rumah tersebut dan menyerahkan tanah dalam keadaan baik dan sempurna tanpa adanya bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah Hak Milik No.2018, luas 752 m²,

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



atas nama Sumindar, terletak di Desa Kamolan, Kec. Blora, Kab. Blora, untuk diserahkan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, apabila perlu dengan bantuan alat Negara;

4. Menyatakan hukumnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberi kerugian materiil yang berupa biaya pengacara dan pengeluaran-pengeluaran yang lainnya, sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

5. Menyatakan hukumnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengganti kerugian imateriil, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus jutarupiah), kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi membuat seseorang terpengaruh kejiwaan, pikiran serta batin menjadi tidak tenang adalah perbuatan yang melawan hukum, sehingga ParaTergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dirugikan baik secara materiil dan secara imateriil;

7. Menyatakan hukumTergugat Rekonvensi mengganti kerugian baik secara materiil dan imateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya total sebesar Rp665.000.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat IV Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV;

2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Tergugat IV tidak berhak untuk melakukan uji materi (*judicial review*), selanjutnya Turut Tergugat didalam melaksanakan tugas-tugasnya selalu mengutamakan Asas-asas Umum Pemerintahan Baik, sebagai salah satu dasar hukum bagi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, Warga Masyarakat, dan pihak-pihak lain yang terkait dengan Administrasi Pemerintahan dalam upaya meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bl



3. Bahwa menurut data kami di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Desa Kamolan adalah atas nama Siti Asiyah dengan luas $\pm 225 \text{ m}^2$ bukan atas nama Sumindar dengan luas $\pm 752 \text{ m}^2$ yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya;

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora bukan menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, sehingga Gugatan Penggugat *aquo* kabur tidak jelas, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeijkverklaard/NO*);

II. Dalam pokok perkara

1. Bahwa Tergugat IV dengan ini menyatakan menolak dengan tegas atas dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas dan jelas oleh Tergugat IV, dan Tergugat IV mohon dalil-dalil yang tertera dalam Eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;

2. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Tergugat IV sampaikan maka gugatan Perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar Hukum (*Rechtelijke Fround*) serta tidak ada dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat-sangat tidak jelas/*obscuur libel*, sehingga demi terciptanya suatu kepastian Hukum, maka Tergugat IV mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara mi berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan atau dikemukakan oleh Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Blora melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menerima, memeriksa, mengadili dan yang memutus perkara mi untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabdikan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeijkverklaard/NO*);

Dalam pokok perkara

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljkverklaard/NO*);
2. Adanya ketidaksesuaian data yang menjadi obyek perkara yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan data yang ada pada Tergugat IV;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara, dan;
Atau Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadiliadilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik atas Jawaban Para Tergugat Konvensi sekaligus Jawaban dan Duplik atas Gugatan Rekonvensi serta Replik atas Jawaban dari Tergugat IV Konvensi, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik atas Replik Penggugat Konvensi sekaligus Replik atas Jawaban terhadap Gugatan Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi juga telah mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi KTP atas nama Kasmi, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Adiman, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Dinah B Ronowijoyo, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Joyo Tamjiz, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Ronowijoyo, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-5;
6. Fotokopi lembar C Desa Nomor 1235, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-6;
7. Fotokopi lembar C Desa Nomor 1629, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-7;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bl



8. Fotokopi Surat Keterangan Warisan dari para ahli waris Dinah B Ronowijoyo, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat P-8;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan Gugatan Rekonvensinya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi/Fasilitasi tanggal 12 Desember 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pbanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.I, II, III-1;
2. Fotokopi Tanda terima penyerahan SHM Nomor 2018 dilampiri fotokopi SHM Nomor 2018 atas nama Pemegang Hak Sumindar, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pbanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.I, II, III-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat IV Konvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik Nomor 218 atas nama Siti Aisyah yang terletak di Desa Kamolan, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora dengan luas + 225 m², bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-1;
2. Fotokopi Blanko Proses Penyelesaian Peralihan Hak atas nama pemohon Siti Aisyah, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-2
3. Fotokopi Surat Pengantar dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Blora atas nama Liembang Priyadi Daljono, S.H., bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan atas nama Siti Aisyah tanggal 13 Juli 2006, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-4;
5. Fotokopi Surat Kematian Nomor 474.3/63 atas nama Karsoredjo Karso tanggal 19 Juni 2006 dan 474.3/64 atas nama Ngasinah tanggal 18 Juni 2006, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pbanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Kematian Nomor 474.3/65 atas nama Kodri tanggal 19 Juni 2006, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-6;
7. Fotokopi Keterangan Warisan dari para ahli waris dari almarhum Karsoredjo Karso tanggal 19 Juni 2006, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-7
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jamuri, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sukardi, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kaerun, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Kaerun, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-11;
12. Fotokopi, Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Yatmi, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Asmuni, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-13;
14. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga atas nama Kepala Keluarga Asmuni, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-14;
15. Fotokopi Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sukarni, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-15;
16. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Kartomidi, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-16;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sholikin, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-17;
18. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sholikin, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembeding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-18;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Aisyah, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-19;
20. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Suparno, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-20;
21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Moh Rasno, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-21;
22. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Moh Rasno, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-22;
23. Fotokopi Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 354/BLA/2006 tanggal 13 Juli 2006, bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 (SPPT) atas nama Suparno/St. Asiyah tanggal 2 Januari 2006., bermeterai cukup tidak diperlihatkan pembanding aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-24;
25. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Siti Asiyah tanggal 13 Juli 2006, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-25;
26. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Kaerun Cs tanggal 13 Juli 2006, bermeterai cukup telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti surat T.IV-26;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya, Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Sumijan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan perkara ini adalah masalah tanah antara Kasmi dengan Sumindar;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Sumindar dan akan diminta oleh Kasmi;
- Bahwa setahu Saksi Sumindar memperoleh tanah tersebut dari pemberian Rasiah;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sebelumnya milik Kakek Saksi yang dibeli oleh Rasiah kemudian dihibahkan kepada Sumindar;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa Sumindar mempunyai Saudara yang lain seingat Saksi Namanya Sarno, Sunarji dan Karno;
- Bahwa setahu Saksi Rasiah membeli tanah tersebut dari Kakeknya yang bernama mbah Karto;
- Bahwa hubungan Rasiah dengan Kakek Saksi adalah kakak dan adik;
- Bahwa saat itu tanah bagian Kakek Saksi dibayar oleh Rasiah begitu juga Saudarantya yang lain yang Namanya Dinah juga dibayar oleh Rasiah;
- Bahwa Kakeknya Penggugat punya rumah di sana ada rumah tua yang sekarang ditempatinya itu rumah Kakeknya yang bernama Dinah;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan ini sudah bersertifikat dan permasalahan ini pernah diselesaikan melalui BPN;
- Bahwa hasil penyelesaian Kasmi dikasih bagian belakang;
- Bahwa yang bernama Dinah itu punya suami bernama Ronowijoyo dan Kasmi merupakan cucu dari Dinah yang Ayahnya bernama Joyo Tamzis merupakan anak dari Dinah;

2. Harsono, dibawah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi permasalahan tanah perkara ini masalah tanah yang dikuasai oleh Sumindar;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama siapa sertifikatnya Sumindar;
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Kamolan dengan batas-batas sebelah Selatan tanah pertanian, sebelah Timur tanah Sarni, sebelah Barat tanah Sukarno, Sumarji dan sebelah Selatan Jalan desa;
- Bahwa setahu Saksi dari cerita Sumindar ia mendapatkannya dari orang tuanya yang bernama Rasiah dan sudah dikuasai lama sekitar 20 tahun;
- Bahwa permasalahannya ini dari cerita Sumindar pernah di damaikan di pertanahan;
- Bahwa Penggugat juga tinggal di sana tepatnya di rumah Kayu jati namun Saksi tidak tahu mengapa Penggugat juga tinggal di sana;
- Bahwa menurut cerita Sumindar Bu kasmi tidak mau menerima pembagian tanah dari BPN;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada lima rumah termasuk yang didiami oleh Penggugat, kemudian Sumindar dan anak-anaknya yang lain tiga diantaranya anak Sumindar yang bernama Yatini dan Yayuk yang digugat ini dan ada satu lagi rumahnya baru dibangun Saksi lupa Namanya;
- Bahwa menurut cerita Sumindar ia mendapat hibah dari Rasiah;



- Bahwa Kasmi dan Sumindar masih ada hubungan Saudara karena Kakeknya sama-sama bersaudara kandung adik dan kakak;
- Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan untuk menguatkan dalil sangkalan, Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan Saksi-Saksi;
- Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;
- Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;
- Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah dengan sertifikat Hak Milik 218 Desa Kamolan seluas 752 m² atas nama Sumindar;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Para Tergugat Konvensi dan Tergugat IV Konvensi telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara *aquo*, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari jawaban Para Tergugat Konvensi dan Tergugat IV Konvensi telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pihak kurang lengkap dalam perkara ini bila ditarik dari ahli waris dari atas lurus ke bawah Penggugat bukan pemilik yang sebenarnya, karena masih ada ahli waris yang terdekat dalam perkara ini seperti Saudara Rasyah atau anak-anaknya dan juga yang lebih dekat lagi hubungan waris dalam perkara ini adalah: Supinah atau anak-anaknya, Sarno atau anak-anaknya, Sunaji atau anak-anaknya dan Sukarno, maka gugatan Penggugat kurang pihak dalam perkara ini atau kabur (*Obseur Libel*);
2. Bahwa menurut data Tergugat IV Konvensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Desa Kamolan adalah atas nama Siti Asiyah dengan luas \pm 225 m² bukan atas nama Sumindar dengan luas \pm 752 m² yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat *aquo* kabur tidak jelas sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeijkverklaard/NO*);

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi telah menanggapi dengan tangapan bahwa menanggapi eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau *obscure libel* maka Penggugat menolak dengan tegas. Sebagaimana dijelaskan dalam gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum dan tidak mengenai kewarisan dimana Penggugat sebagai pemilik atau yang berhak atas sebidang tanah seluas tanah pekarangan sesuai C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas 030 dan atau ± 300 m² terletak di Desa Kamolan kecamatan Blora Kabupaten Blora yang merupakan harta peninggalan orang tua atau nenek Penggugat dan belum pernah dijual atau di alihkan ke orang lain dan masih ditinggali oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Tergugat IV Konvensi maupun tanggapan Penggugat Konvensi atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Para Tergugat Konvensi pada angka 1 yang menyatakan jika para pihak kurang lengkap karena alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim alasan tersebut telah mengandung kesimpulan jika Penggugat bukan merupakan ahli waris yang berhak sedangkan untuk menentukan apakah Penggugat memang merupakan ahli waris terdekat yang berhak atas warisan atau bukan perlu dilakukan pembuktian yang berkaitan dengan pokok perkaranya, setidaknya merujuk kepada posita gugatan angka 2 menurut Penggugat yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang berasal dari peninggalan orang tua Penggugat yang bernama Joyo Tamzis yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 1981 dimana tanah tersebut warisan dari orang tuanya yang bernama Dinah B. Ronowijoyo yang telah meninggal dunia pada tanggal 07 Juni 1979 sedangkan Penggugat merupakan salah seorang ahli waris dari pemilik tanah warisan yang dipermasalahkan dalam perkara ini saat ini sedang dikuasai oleh pihak ketiga;

Bahwa selain itu merujuk kepada Yurisprudensi salah satunya dalam putusan Nomor 2490 K/Pdt./2015 tanggal 11 Mei 2016 yang menyatakan bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum, jika dihubungkan dengan perkara *aquo* objek sengketa menurut Penggugat sebagai salah seorang ahli waris dikuasai oleh Para Tergugat (pihak diluar ahli waris) sehingga Penggugat tidak perlu melibatkan ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatannya karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam boedel warisan sebagai salah seorang ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, alasan eksepsi dari Para Tergugat Konvensi menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum sehingga eksepsi dari Para Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat IV Konvensi pada angka 2 yang menyatakan jika gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*) karena alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya akan sebagai berikut:

Bahwa terkait dengan *obscur libel*, Sudikno Mertokusumo di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, 2006, halaman 55 menyebutkan *obscur libel* berarti tulisan yang tidak terang yang maksudnya adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan yang lainnya. Bahwa dari hal tersebut menurut Majelis Hakim, suatu gugatan dianggap terhindar dari *obscur libel* juga apabila gugatan tersebut memuat tulisan yang terang atau dengan kata lain gugatan tersebut tidak berisi pernyataan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya;

Bahwa merujuk pada posita gugatan angka 1, 2 dan 3 yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah pekarangan sesuai C Desa No 1235 atas nama Dinah B Ronowijoyo persil 35a Kelas I seluas 030 da atau ± 300 m² terletak di Desa Kamolan kecamatan Blora Kabupaten Blora yang sebagian masih dalam penguasaan Penggugat dengan batas-batas sebelah Utara tanah negara/dinas pertanian, sebelah Timur tanah Sarni, sebelah Selatan jalan Desa dan sebelah Barat tanah Sukarno dan tanah Sumarji yang menurut Penggugat merupakan miliknya yang berasal dari peninggalan orang tua Penggugat yang bernama Joyo Tamzis yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 1981 dimana tanah tersebut warisan dari orang tuanya yang bernama Dinah B. Ronowijoyo yang telah meninggal dunia pada tanggal 07 Juni 1979 yang tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, oleh Tergugat disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 218 Desa Kamolan seluas 752 m² atas nama Sumindar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Badan Pertanahan Nasional (Tergugat IV);

Bahwa berdasarkan bukti surat T.I, II, III-1 berupa fotokopi Tanda terima penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2018 yang dilampiri fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2018 atas nama Pemegang Hak Sumindar sehingga dapat diketahui jika tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi merupakan tanah SHM Nomor 2018 atas nama Pemegang Hak Sumindar sedangkan berdasarkan bukti surat T.IV-1 berupa

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla

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)



fotokopi Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik Nomor 218 diketahui jika nama pemegang hak atas nama tersebut adalah Siti Aisyah yang terletak di Desa Kamolan, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora dengan luas + 225 m² ;

Bahwa berdasarkan posita gugatan terkait Nomor Sertifikat Hak Milik maupun nama pemegang hak serta luas tanahnya jika dihubungkan dengan bukti surat yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik yang dimaksudkan terdapat pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan yang lainnya, sehingga perbedaan Nomor Sertifikat Hak Milik yang disampaikan Penggugat dalam positanya ternyata tidak sesuai dengan kenyataan Sertifikat Hak Milik dengan nomor yang sama serta diketahui jika Nomor Sertifikat Hak Milik yang saat ini tanahnya dikuasai oleh Penggugat bukan 218 tetapi 2018;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat jika dalam gugatan Penggugat berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan yang lainnya khususnya terkait Sertifikat Hak Milik dengan nama pemegang hak maupun luas tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat IV Konvensi sepanjang mengenai gugatan kabur (*obscur libel*) adalah beralasan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi dari Tergugat IV Konvensi diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa gugatan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan syarat-syarat dari gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak mengatur syarat materil mengenai gugatan Rekonvensi, namun dalam praktek peradilan yang tertuang dalam beberapa Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1527K/Sip/1976 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 551 K/Sip/1974 disebutkan bahwa gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, artinya bahwa apabila gugatan Konvensi diputus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima yang berarti materi pokok gugatan belum diperiksa dan diputus, maka semestinya gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus juga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus pula, maka oleh karenanya gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat IV Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp316.000,00 (Tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bora, pada hari **Senin, tanggal 04 Desember 2023**, oleh kami, Muhamad Fauzan Haryadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Gazali, S.H., M.H. dan Suryo Jatmiko Mahartoyo Sukmo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 14 Desember 2023** telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kristina, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Gazali, S.H., M.H.
M.H.

Muhamad Fauzan Haryadi, S.H.,

TTD

Suryo Jatmiko Mahartoyo Sukmo, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Kristina

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2.....M	:	
aterai	:	Rp10.000,00;
3.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
4.....P	:	
roses	:	Rp75.000,00;
5.....P	:	
NBP Panggilan I.....	:	Rp50.000,00;
6.....P	:	
anggilan	:	Rp131.000,00;
7.....B	:	
iaya Penggandaan	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp316.000,00;
		(Tiga ratus enam belas ribu rupiah)