



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RAMISEH, Lahir di Jepara, tanggal 7 Juni 1969, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Papringan Rt.04 Rw.04, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUDIHARTO, S.H., MIFTAKHUL KHOBID, S.Sy., M.H.** dan **BAMBANG BUDIYANTO, S.H.** Para Advokat dari Kantor Hukum TIPTOP & Associates yang beralamat di Perum Mayong Raya Indah Desa Singorojo Rt.06 Rw.03 Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan

1. **MUDRICHAH binti TAS'AN**, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, tempat tinggal di Kelurahan Kauman Rt.03 Rw.01 Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara. selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**;
2. **SITI AFLAKHAH**, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Agama Islam, tempat tinggal Desa Purwogondo Rt.06 Rw.0, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat **Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II**;
3. **MUHAMMAD NASYARUDIN LATIF bin MUSTA'IN**, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Tempat tinggal Desa Purwogondo Rt.06 Rw.01, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III**;
4. **MUHAMMAD ASFAL FUAT Bin MUSTA'IN**, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Tempat tinggal Desa Purwogondo Rt.06

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Rw.01, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi IV**;

5. **FACHRY HUSYAIN AHMAD bin MUSTA'IN**, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Tempat tinggal Desa. Purwogondo Rt.06 Rw.01, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi V**;

6. **MAHFUD SYA' RONI Bin TAS'AN**, Pekerjaan Swasta, Agama Islam tempat tinggal, Desa Purwogondo Rt. 06 Rw. 01, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi VI/Penggugat Rekonvensi VI**;

7. **MUHAMMAD ABDUL ROZAQ bin TAS'AN**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Purwogondo Rt.06 Rw.01 Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi VII**;

8. **NUR ROHMAH Bin TAS'AN**, Pekerlaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Tempat tinggal Desa Purwogondo Rt.06 Rw.01 Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi VIII/Penggugat Rekonvensi VIII**;

Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VIII/Penggugat Rekonvensi VIII untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Para Tergugat dalam perkara ini telah memberikan Kuasa kepada **HADI PRAYITNO, S.H.** Advokat pada kantor Adokat & Konsultan Hukum "HADI PRAYITNO, S.H. & PARTNERS" yang beralamat di Rt.02 Rw.01 Desa Kawak, Kecamatan Pakis Aji, Kabupaten Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat **gugatan** tanggal 7 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 8 Mei 2019 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari perkawinan antara Alm. Sumopaing dengan Almh. Parsilah, yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Desa Purwogondo Rt. 06 Rw. 01 Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara;
2. Bahwa Alm. Sumopaing meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 1974 dan meninggalkan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama Sumopaing seluas 1.255 m² yang diperoleh dari pemberian tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Tengah Tanggal 31 Desember 1964 dengan No. SK.763/X/7/81/Euh/64, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Abdul Manaf dan Sekarang tanah milik Musta'in;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Yadi/Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Basri dan sekarang Tanah milik Mudrichah;
3. Bahwa semasa hidupnya oleh Sumopaing tanah tersebut diatas ditanami polowijo bersama Parsilah (istri Sumopaing), namun setelah Sumopaing meninggal dunia pada tahun 1974, pengelolaan tanah dilanjutkan oleh Parsilah (Istri Sumopaing), kemudian pada tahun 1977 tanah tersebut digarap oleh Tas'an (orang tua Para Tergugat) dengan cara bagi hasil;
4. Bahwa pada tahun 1980 Penggugat sebagai ahli waris Sumopaing menemui Tas'an berniat untuk meminta kembali tanah tersebut untuk dikelola oleh Penggugat sendiri, namun waktu itu Penggugat hanya diberi bagian hasil dan tanah tersebut tetap digarap oleh Tas'an (orang tua Para Tergugat);
5. Bahwa setelah Tas'an meninggal dunia, tanah yang saat ini menjadi obyek



sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, selanjutnya oleh karena selama dikuasai oleh Para Tergugat pembagian hasil yang seharusnya diterima oleh Penggugat tidak diberikan, maka Penggugat menemui Para Tergugat untuk meminta kembali tanah milik Sumopaing (ayah Penggugat), namun Para Tergugat tidak segera mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat, justru Para Tergugat marah-marah kepada Penggugat dan menyampaikan bahwa tanah milik Sumopaing telah dibeli oleh Tas'an (orang tua Para Tergugat);

6. Bahwa pada tahun 1992 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jepara mengadakan pembuatan Sertifikat masal yang diajukan lewat Desa termasuk tanah milik Sumopaing, selanjutnya pada tanggal 31 Mei 1994 diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 887 atas nama Sumopaing sebagaimana dimaksud pada posita angka 2;

7. Bahwa untuk saat ini diatas tanah milik Sumopaing tersebut telah berdiri beberapa bangunan yang didirikan oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, kemudian setelah terbit Sertifikat dari BPN, bukannya sertifikat tersebut diberikan kepada Penggugat tetapi sertifikat atas nama Sumopaing sengaja disimpan oleh Para Tergugat dan sengaja tidak menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat sudah sepatutnya dianggap suatu perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menguasai tanah milik Sumopaing (orang tua Penggugat) beserta sertifikatnya dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, maka dengan demikian Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa beserta sertifikatnya sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 887 atas nama Sumopaing kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya agar Majelis hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA ;

Halaman 4 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah Sumopaing;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pihak yang berhak atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 887 atas nama Sumopaing seluas 1.255 m2 yang terletak di Desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Abdul Manaf dan Sekarang tanah milik Musta'in;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Yadi/Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Basri dan sekarang Tanah milik Mudrichah;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 887 atas nama Sumopaing seluas 1.255 m2 yang terletak di Desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Abdul Manaf dan Sekarang tanah milik Musta'in;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Yadi/Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Basri dan sekarang Tanah milik Mudrichah;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

6. Membebaskan kepada Para Tergugat semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para



pihak telah menghadap kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui **mediasi** sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **BAYU AGUNG KURNIAWAN, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Eksepsi Jawaban ini;
2. Exceptio litis pendentis/sub-judice

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, pokok sengketa perkara ini adalah mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam sertifikat SHM No. 887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING. Tetapi sesuai fakta sertifikat SHM No. 887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING ini masih dalam proses sengketa antara MUHAMMAD ABDUL ROZAQ sebagai Penggugat I dan NUR ROHMAH sebagai Penggugat II melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat dan RAMISEH telah masuk menjadi Turut Tergugat Intervensi yang perkaranya masih dalam pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Perkara 127/G/2018/PTUN.Smg yang mana perkaranya masih tergantung (aanhagig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya dipengadilan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan nomor perkara 128/B/2019/PT.TUN.SBY yang perkaranya belum inkrah.

Bahwa berdasarkan atas hal sebagaimana tersebut di atas telah jelas bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat perkaranya masih dalam proses Peradilan lain yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah seharusnya gugatan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



3. Exceptio Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelike en bepaalde conclusive) mengenai batas-batas tanah obyek sengketa.

Ketidak jelasan tersebut terletak pada penyebutan batas-batas objek sengketa, yang berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Jepara sebelumnya yakni perkara No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa, yang mana telah diputus oleh majelis hakim berdasarkan pemeriksaan setempat tanah obyek sengketa dengan batas-batas Utara Jalan Raya Timur Abdul Manaf Selatan H. Yadi Barat Basri;

Bahwa berdasarkan atas hal sebagaimana tersebut di atas maka dengan demikian gugatan penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang eror, sehingga sudah seharusnya untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

4. Exceptio Domini,

Bahwa Penggugat tidak berhak menggugat atas tanah obyek sengketa karena tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat berdasarkan atas jual beli antara Sumo Paing dengan Tas'an pada tahun 1971 seharga Rp. 325.000; (Tiga ratus Dua puluh Lima ribu rupiah) yang mana dalam jual beli tersebut Sumo Paing telah dibayar lunas dan telah dikuasai oleh Para Tergugat dan juga telah mempunyai leter C desa Purwogondo dengan nomor 1159 D. Kelas V Persil 25b. dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : dulu H. Mahya sekarang Suyadi

Sebelah Selatan : Jalan desa

Sebelah Barat : Santoso

Bahwa berdasarkan atas hal sebagaimana tersebut diatas maka dengan demikian Penggugat menggugat atas obyek yang bukan miliknya, tetapi tanah milik Para Tergugat;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini dapat menerima Eksepsi Para Tergugat dan memberikan Putusan sela sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menyatakan apa-apa yang telah diajukan dalam eksepsi mohon dapat dianggap terbaca kembali dan tidak terpisahkan dalam Jawaban dalam pokok perkara ini dan Para Tergugat secara tegas menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Pengugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

2. Bahwa atas dalil gugatan Pengugat poin angka 1, Para Tergugat tidak menanggapi karena Para Tergugat bukan ahli waris dari alm. Sumo Paing dan alm. Parsilah sehingga tidak ada kepentingan;

3. Bahwa tidak benar, dalil gugatan Penggugat poin angka 2 yang mendalilkan bahwa alm. Sumo Paing meninggalkan sebidang tanah yang terletak di desa Purwogondo sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 887, seluas 1.255 m2 atas nama Sumo Paing, yang terletak di desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara dengan batas-batas:

Utara : Jalan Raya

Timur : Tanah milik Abdul Manaf dan sekarang tanah milik Mustain

Selatan : Tanah milik H. Yadi/ Jalan desa

Barat : Tanah milik Basri sekarang milik Mudrichah

Dan atas dalil Penggugat mengenai penyebutan batas-batas objek sengketa, tersebut sangat bertentangan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Jepara sebelumnya yakni perkara No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa, yang mana telah diputus oleh majelis hakim berdasarkan pemeriksaan setempat tanah obyek sengketa dengan batas-batas

Utara : Jalan Raya

Timur : Abdul Manaf

Selatan : H. Yadi

Barat : Basri;

Bahwa berdasarkan atas hal senagaimana tersebut di atas maka dengan demikian gugatan penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang eror, sehingga sudah seharusnya untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;



Namun demikian atas dalil gugatan poin angka 2 Penggugat tersebut di atas akan kami jawab sebagai berikut :

Bahwa alm. Sumo Paing semasa hidup pernah mempunyai tanah berupa tanah Negara yang berada di desa Purwogondo, Keamatan Kalinyamatan dulu Pecangaan, Kabupaten Jepara sebagaimana termuat dalam SK. 763/X/7/81/Euh/64.

Bahwa tanah sebagaimana tersebut di atas telah dijual oleh Sumo Paing sendiri semasa hidup pada tahun 1971 seharga Rp. 325.000; (Tiga ratus Dua puluh Lima ribu rupiah) kepada pasangan suami istri bernama TAS`AN dan SRI KASMARIANI (Orang tua Tergugat).

Bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan cara perjanjian jual beli dibawah tangan dan setelah terjadi jual beli antara Sumo Paing dengan TAS`AN / SRI KASMARIANI pada tahun 1971 tersebut, tanah tersebut juga sudah dikuasai dan dimiliki oleh TAS`AN / SRI KASMARIANI dan anak-anaknya selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo Paing dan Parsilah (orang tua Penggugat) sewaktu masih hidup maupun dari Penggugat yang walaupun sebelum Penggugat pindah ke desa Papringan, Keamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Penggugat juga berdomisili di desa Purwogondo dan merupakan tetangga dari Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan atas jual beli tersebut di atas, maka dengan demikian alm. Sumo Paing sudah tidak mempunyai tanah sebagaimana didalilkan dalam dalil gugatan Penggugat poin angka 2 lagi, karena tanah sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut telah dijual oleh Sumo Paing sendiri sewaktu masih hidup kepada TAS`AN dan SRI KASMARIANI (Orang tua Tergugat), sehingga atas dalil gugatan Penggugat angka 2 sudah seharusnya untuk ditolak;

4. Bahwa dalil posita penggugat angka 3, 4 dan 5 adalah dalil yang dibuat-buat yang bertujuan untuk menguatkan dalilnya semata, karena sesuai faktanya setahu Para Tergugat sejak terjadi jual beli antara Sumo Paing dengan TAS`AN/SRI KASMARIANI pada tahun 1971, tanah tersebut sudah dikuasai dan dimiliki oleh TAS`AN/SRI KASMARIANI dan anak-anaknya selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo Paing dan Parsilah (orang tua Penggugat) sewaktu masih hidup apalagi Penggugat.



Bahwa Para Tergugat tidak pernah melihat Penggugat datang ke rumah orang tua Para Tergugat (Tas'an) dan Para Tergugat juga tidak pernah melihat sewaktu orang tua Tergugat masih hidup memberi hasil apapun kepada Penggugat dari hasil tanah yang telah dibeli dari Sumo Paing tersebut kepada Penggugat, KECUALI pada tahun 2012 Penggugat memang pernah mengajukan mediasi di BPN mengenai peralihan hak atas sertifikat dari Sumo Paing menjadi atas nama Para Tergugat dengan meminta kompensasi sebesar Rp. 150,000.000; (Seratus Lima puluh juta rupiah) tetapi dalam mediasi tersebut tidak berhasil karena Para Tergugat merasa keberatan.

Bahwa berdasarkan atas hal sebagaimana tersebut di atas maka dengan demikian maka Penggugat sudah tidak berhak lagi atas sebagian tanah obyek sengketa sehingga dalil gugatan Penggugat angka 3, 4 dan 5 sudah seharusnya untuk ditolak;

5. Bahwa tidak benar, dalil gugatan Penggugat poin angka 6 yang mendalilkan bahwa pada tahun 1992 BPN mengadakan pembuatan sertifikat massal yang diajukan lewat desa termasuk tanah milik Sumo Paing sehingga terbit sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atasnama SUMO PAING.

YANG BENAR ADALAH :

Bahwa setelah terjadi jual beli antara Sumo Paing dengan TAS'AN/SRI KASMARIANI pada tahun 1971 dan setelah tanah tersebut sudah dikuasai dan dimiliki oleh TAS'AN / SRI KASMARIANI dan anak-anaknya selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo Paing dan Parsilah (orang tua Penggugat) sewaktu masih hidup apalagi Penggugat, tanpa sepengetahuan Para Tergugat tanah tersebut disertifikatkan dengan cara yang tidak benar, karena sesuai pemeriksaan perkara No. No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa telah diperoleh fakta bahwa :

- a. Bahwa penerbitan sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING telah melanggar ketentuan Pelayanan Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang mengatur tentang persyaratan permohonan sertifikat berdasarkan SK pemberian hak atas tanah yang berdasar pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002, Surat Menteri Keuangan RI tanggal 2 April 1996 No. S.185/MK.03/1996 yaitu Permohonan sertifikat

Halaman 10 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



berdasarkan SK pemberian hak atas tanah di Kabupaten Jepara dengan syarat :

1. Surat permohonan penerima hak/kuasanya.
2. KTP Pemohon
3. SK Pemberian hak atas tanah (Asli)
4. Bukti pelunasan utang pemasukan
5. Bukti pelunasan BPHTB

Bahwa berdasarkan persyaratan sebagaimana tersebut di atas maka seharusnya sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING tidak dapat diterbitkan diatas bidang-bidang tanah milik PARA Tergugat karena :

Ad.1. Surat permohonan penerima hak / kuasanya

Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat berdasarkan `` permohonan dari Sumo Paing tahun 1992 yang ditandatangani dengan cap jempol oleh Sumo Paing sendiri tanpa adanya kuasa``.

Padahal sesuai faktanya bahwa `` Sumo Paing meninggal pada 15-05-1974 ``.

Ad.2. KTP Pemohon

Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat tidak dilengkapi dengan KTP dari Pemohon yaitu KTP/Foto copy KTP atas nama SUMO PAING. Bahkan andaikan ada Foto copy KTP atau surat keterangan lain sebagai KTP tertahun 1992 adalah hal yang sangat direkayasa karena Sumo Paing meninggal pada 15-05-1974;

Ad.3. Bukti pelunasan BPHTB

Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat tidak dilengkapi dengan bukti pelunasan SPPT PBB atas nama SUMO PAING.

Bahwa berdasarkan persyaratan sebagaimana tersebut diatas maka seharusnya sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING tidak dapat diterbitkan diatas bidang-bidang tanah milik Para Tergugat;

b. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Desa Purwogondo (Objek Sengketa) yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING seluas 1.255 M2 (*Seribu Dua ratus Lima puluh Lima meter*



persegi) tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam pasal 3, pasal 4, dan Pasal 18 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun data fisik dan data yuridis yang tidak benar yaitu bias dibaca sebagai berikut :

Bahwa Sertifikat SHM No. 887 atas nama Sumo Paing tersebut terdapat ketidak samaan/perbedaan penulisan batas-batas tanah antara penulisan batas-batas yang ada di buku Sertifikat SHM No. 887, Warkah dan surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani yang mana :

b.1..1 Bahwa sesuai penulisan batas dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Desa Purwogondo yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING dalam Gambar Situasi Nomor: 3784/1992 tertanggal 22-9-1992 tersebut tertulis dengan ciri-ciri batas:

Utara	: Jalan Raya	Timur	: Mundrikah
Selatan	: Jalan desa	Barat	: Alfiah

b.1.2 Bahwa sesuai penulisan batas pada pengajuan permohonan pengajuan sertifikat pada tahun 1992 yang ada di warkah Badan Pertanahan Kabupaten Jepara (BPN) obyek tanah tertulis diajukan dengan batas-batas:

Utara	: Jalan PUK	Timur	: Ramisih
Selatan	: Wakaf Muhdor	Barat	: Alfiah.

b.1.3 Bahwa sesuai penulisan batas dalam surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani tertulis dengan ciri-ciri batas :

Utara	: Jalan Raya	Timur	: Mudrikah
Selatan	: Jalan desa	Barat	: Dul Manan

c. Bahwa berdasarkan penulisan batas-batas tanah antara penulisan batas-batas yang ada di buku Sertifikat SHM No. 887, Warkah dan surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani Sertifikat SHM No. 887 atas nama Sumo Paing secara fisik terjadi kesalahan obyek karena :



- .c.1 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Desa Purwogondo yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING tersebut tertulis dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan Raya Timur : Mundrikah
Selatan : Jalan desa Barat : Alfiah

Maka secara fisik tanah a quo luasnya bukan 1.255 m² (Seribu Dua ratus Lima puluh Lima) meter persegi, tetapi menjadi tidak kurang dari 20.000 m² (Dua puluh ribu) meter persegi;

- .c.2 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas pada pengajuan permohonan pengajuan sertifikat yang ada di warkah Badan Pertanahan Kabupaten Jepara (BPN) obyek sengketa perkara a quo tertulis diajukan dengan batas-batas:

Utara : Jalan PUK Timur : Ramisih
Selatan : Wakaf Muhdor Barat : Alfiah

Maka secara fisik tanah a quo TIDAK PERNAH ADA;

- c.3 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas dalam penulisan batas dalam surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani tertulis batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya Timur : Mudrikah
Selatan : Jalan desa Barat : Dul Manan

Maka secara fisik tanah a quo luasnya bukan 1.255 m² (Seribu Dua ratus Lima puluh Lima) meter persegi, tetapi menjadi 100.000 m² (Seratus ribu) meter persegi;

Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta tersebut di atas maka dengan demikian penerbitan sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atasnama SUMO PAING adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Bahwa gugatan Penggugat pada dalil posita angka 7 yang pada intinya Para Tergugat menguasai Sertifikat SHM No. 887 atas nama SUMO PAING secara melawan hukum adalah dalil yang tidak berlandas atas dasar fakta hukum yang benar, karena sesuai faktanya dalam pemeriksaan persidangan perkara no. 8/Pdt.G/2018/PN.Jpa telah pula diperiksa mengenai bukti dari BPN berupa Surat kehilangan yang dikeluarkan oleh Polsek Tahunan No. B/181/II/2016/SEK.TAHUNAN tertanggal 3 Februari 2016 dan



Putusan No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa halaman 32 alenia 8 dalam pertimbangannya pada intinya sertifikat tersebut telah dihilangkan sendiri oleh ARI WIBOWO anak dari Penggugat, dengan demikian maka posita penggugat angka 7 dan petitum angka 5 tidak didasar atas fakta yang benar, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang cacat eror dan sudah seharusnya untuk ditolak;

7. Bahwa Para Tergugat menolak, dalil gugatan Penggugat poin angka 8 yang pada intinya Para Tergugat disuruh untuk menyerahkan tanah obyek sengketa beserta sertifikatnya kepada Penggugat, karena Para Tergugat telah memiliki dan menguasai atas sebagian tanah obyek sengketa sudah dengan cara yang sah dan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, karena Para Tergugat menguasai tanah milik dari pembagian harta bersama atau gono gini dari alm. Tas'an dan Sri Kasmariani berupa tanah yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Sumo Paing dan sekarang telah dibagikan kepada Para Tergugat selaku ahli waris yang sah dari alm. Tas'an dan Sri Kasmariani, dengan demikian atas perbuatan dari Para Tergugat yang menguasai atas tanah obyek sengketa tersebut sama sekali tidak ada yang melawan hukum dengan hak Penggugat dan oleh karena itu tidak cukup bukti gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dan oleh karena sertifikat Hak Milik No. 887/Purwogondo atas nama SUMO PAING tersebut diterbitkan dengan cara yang tidak benar dan sah menurut hukum sehingga sertifikat Hak Milik No. 887/Purwogondo atas nama SUMO PAING tersebut menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka atas dasar hal tersebut permintaan dari Penggugat untuk minta kepada Para Tergugat untuk menyerahkan atas tanah obyek sengketa beserta sertifikatnya tersebut adalah tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak karena secara hukum tanah obyek sengketa adalah milik sah Para Tergugat dari pembagian/pemberian dari orang tua Para Tergugat sendiri dan tanah tersebut bukan tanah milik Penggugat;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka perbuatan Para Tergugat adalah telah berdasarkan hukum dan tidak pernah merugikan hak dan kepentingan Penggugat dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

DALAM REKONPENSII

Halaman 14 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



1. Bahwa dalam rekonsensi ini, Para Tergugat dalam kompensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonsensi dan Penggugat dalam Kompensi selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi menyatakan apa-apa yang telah diajukan dalam kompensi mohon dianggap terurai dan dibaca kembali dalam Rekonsensi;
3. Bahwa alm. Sumo Paing semasa hidup pernah mempunyai tanah berupa tanah Negara yang berada di desa Purwogondo, Keamatan Kalinyamatan dulu Pecangaan, Kabupaten Jepara sebagaimana termuat dalam SK. 763/X/7/81/Euh/64.
4. Bahwa tanah sebagaimana tersebut di atas telah dijual oleh Sumo Paing sendiri semasa hidup pada tahun 1971 seharga Rp. 325.000; (Tiga ratus Dua puluh Lima ribu rupiah) kepada pasangan suami istri bernama TAS`AN dan SRI KASMARIANI (Orang tua Para Penggugat Rekonsensi).
5. Bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan cara perjanjian jual beli dibawah tangan dan setelah terjadi jual beli antara Sumo Paing dengan TAS`AN/SRI KASMARIANI pada tahun 1971 tersebut, tanah tersebut juga sudah dikuasai dan dimiliki oleh TAS`AN/SRI KASMARIANI dan anak-anaknya selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo Paing dan Parsilah (orang tua Tergugat Rekonsensi) sewaktu masih hidup maupun dari Tergugat Rekonsensi yang walaupun sebelum Tergugat Rekonsensi pindah ke desa Papringan, Keamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Tergugat Rekonsensi juga berdomisili di desa Purwogondo dan merupakan tetangga dari Para Penggugat Rekonsensi;
Bahwa berdasarkan atas hal sebagaimana tersebut di atas maka jual beli tersebut di atas adalah sah, sehingga dengan demikian maka alm. Sumo Paing sudah tidak mempunyai tanah sebagaimana termuat dalam SK. 763/X/7/81/Euh/64, karena tanah tersebut telah dijual oleh Sumo Paing sendiri sewaktu masih hidup kepada TAS`AN dan SRI KASMARIANI (Orang tua Para Penggugat Rekonsensi);
6. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Sumo Paing dengan Tas`an pada tahun 1971 dan tanah tersebut juga sudah dikuasai dan dimiliki serta dimanfaatkan oleh Tas`an beserta keluarganya, lalu pada tanggal 25 Juli 1995 tanah seluas 1.255 M2 yang dibeli dari SUMO PAING dan tanah asli

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



milik Tas'an seluas 4.167 M2 digabungkan menjadi satu lalu dihibahkan kepada anak-anak dari Tas'an (Mahfud Syakroni, Abdul Rozak, Nur Rohmah, Mustain, Mudrikah, Rosidah dan Roikhatun) yang masing-masing mendapat hibah/pemberian sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Pemberian tanah tertanggal 25 Juli 1995 sebagai berikut :

1. Untuk Musta'in mendapat hibah seluas 870 M2 dengan SPPT PBB No. 33.20.021.006.006-0021.0 dengan batas-batas :
Utara: Jalan Raya, Timur: Ir. Kuntardi, Selatan: Mahfud Syakroni Barat: Mudrikah;
2. Untuk Mudrikah mendapat hibah seluas 870 M2 dengan SPPT PBB No. 33.20.021.006.006-0020.0 dengan batas-batas :
Utara: Jalan Raya, Timur: Musta'in, Selatan: Mahfud Syakroni, Barat: Santoso;
3. Untuk Mahfud Syakroni mendapat hibah seluas 647 M2 dengan SPPT PBB No. 33.20.021.006.006-0125.0 dengan batas-batas :
Utara: Mudrikah/ Musta'in, Timur: H. Mahya, Selatan: Abdul Rozak Barat: Santoso;
4. Untuk Abdul Rozak, mendapat hibah seluas 648 M2 dengan SPPT PBB No. 33.20.021.006.006-0058.0 dengan batas-batas :
Utara: Mahfud Syakroni, Timur: H. Mahya, Selatan: Nur Rohmah, Barat: Santoso;
5. Untuk Nur Rohmah, mendapat hibah seluas 647 M2 dengan SPPT PBB No. 33.20.021.006.006-0126.0 dengan batas-batas :
Utara: Abdul Rozak, Timur: H. Mahya, Selatan: Jalan desa, Barat: Santoso;
6. Sedangkan untuk pembagian yang diterima oleh Rosidah dan Roikhatun, masing-masing seluas 870 M2;
7. Bahwa sejak diterimanya hibah pada tanggal 25 Juli 1995 hingga pada tanggal 26 Juli 2018, tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Penggugat Rekonpensi tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
8. Bahwa sejak diterimanya hibah pada tanggal 25 Juli 1995 hingga pada tanggal 26 Juli 2018, tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Penggugat rekonpensi tanpa ada gangguan dari pihak manapun tersebut, tanpa sepengetahuan Para Penggugat Rekonpensi tanah tersebut disertifikatkan dengan cara yang tidak benar, karena sesuai pemeriksaan perkara No. No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa telah diperoleh fakta bahwa :



a. Bahwa penerbitan sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING telah melanggar ketentuan Pelayanan Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang mengatur tentang persyaratan permohonan sertifikat berdasarkan SK pemberian hak atas tanah yang berdasar pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002, Surat Menteri Keuangan RI tanggal 2 April 1996 No. S.185/MK.03/1996 yaitu Permohonan sertifikat berdasarkan SK pemberian hak atas tanah di Kabupaten Jepara dengan syarat :

1. Surat permohonan penerima hak/kuasanya.
2. KTP Pemohon
3. SK Pemberian hak atas tanah (Asli)
4. Bukti pelunasan utang pemasukan
5. Bukti pelunasan BPHTB

Bahwa berdasarkan persyaratan sebagaimana tersebut di atas maka seharusnya sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING tidak dapat diterbitkan diatas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat Rekonpensi karena :

Ad.1. Surat permohonan penerima hak / kuasanya

Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat berdasarkan `` permohonan dari Sumo Paing tahun 1992 yang ditandatangani dengan cap jempol oleh Sumo Paing sendiri tanpa adanya kuasa``.

Padahal sesuai faktanya bahwa `` Sumo Paing meninggal pada 15-05-1974 ``.

Ad.2. KTP Pemohon

Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat tidak dilengkapi dengan KTP dari Pemohon yaitu KTP/Foto copy KTP atas nama SUMO PAING. Bahkan andaikan ada Foto copy KTP atau surat keterangan lain sebagai KTP tertahun 1992 adalah hal yang sangat direayasa karena Sumo Paing meninggal pada 15-05-1974;

Ad.3. Bukti pelunasan BPHTB



Bahwa berdasarkan warkah, pengajuan permohonan Sertifikat SHM No. 887 dibuat tidak dilengkapi dengan bukti pelunasan SPPT PBB atas nama SUMO PAING.

Bahwa berdasarkan persyaratan sebagaimana tersebut di atas maka seharusnya sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING tidak dapat diterbitkan diatas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat Rekonpensi;

b. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Desa Purwogondo (Objek Sengketa) yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING seluas 1.255 M2 (*Seribu Dua ratus Lima puluh Lima meter persegi*) tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam pasal 3, pasal 4, dan Pasal 18 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun data fisik dan data yuridis yang tidak benar yaitu bias dibaca sebagai berikut :

Bahwa Sertifikat SHM No. 887 atas nama Sumo Paing tersebut terdapat ketidak samaan/perbedaan penulisan batas-batas tanah antara penulisan batas-batas yang ada di buku Sertifikat SHM No. 887, Warkah dan surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani yang mana :

b.1.1 Bahwa sesuai penulisan batas dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Desa Purwogondo yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING dalam Gambar Situasi Nomor: 3784/1992 tertanggal 22-9-1992 tersebut tertulis dengan ciri-ciri batas:

Utara	: Jalan Raya	Timur	: Mundrikah
Selatan	: Jalan desa	Barat	: Alfiah

b.1.2 Bahwa sesuai penulisan batas pada pengajuan permohonan pengajuan sertifikat pada tahun 1992 yang ada di warkah Badan Pertanahan Kabupaten Jepara (BPN) obyek tanah tertulis diajukan dengan batas-batas:

Utara	: Jalan PUK	Timur	: Ramisih
Selatan	: Wakaf Muhdor	Barat	: Alfiah.

b.1.3 Bahwa sesuai penulisan batas dalam surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas



dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani tertulis dengan ciri-ciri batas :

Utara : Jalan Raya Timur : Mudrikah
Selatan : Jalan desa Barat : Dul Manan

c. Bahwa berdasarkan penulisan batas-batas tanah antara penulisan batas-batas yang ada di buku Sertifikat SHM No. 887, Warkah dan surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani Sertifikat SHM No. 887 atas nama Sumo Paing secara fisik terjadi kesalahan obyek karena :

.c.1 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Desa Purwogondo yang diterbitkan pada tanggal 31-05-1994 atas nama SUMO PAING tersebut tertulis dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan Raya Timur : Mundrikah
Selatan : Jalan desa Barat : Alfiah

Maka secara fisik tanah a quo luasnya bukan 1.255 m² (Seribu Dua ratus Lima puluh Lima) meter persegi, tetapi menjadi tidak kurang dari 20.000 m² (Dua puluh ribu) meter persegi;

.c.2 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas pada pengajuan permohonan pengajuan sertifikat yang ada di warkah Badan Pertanahan Kabupaten Jepara (BPN) obyek sengketa perkara a quo tertulis diajukan dengan batas-batas:

Utara : Jalan PUK Timur : Ramisih
Selatan : Wakaf Muhdor Barat : Alfiah

Maka secara fisik tanah a quo TIDAK PERNAH ADA;

c.3 Apabila batas-batas tanah a quo sesuai penulisan batas dalam penulisan batas dalam surat ukur yang ditunjukkan dalam penunjukan lokasi obyek tanah oleh Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Jepara bernama Umar Hadi Sunaryani tertulis batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya Timur : Mudrikah
Selatan : Jalan desa Barat : Dul Manan

Maka secara fisik tanah a quo luasnya bukan 1.255 m² (Seribu Dua ratus Lima puluh Lima) meter persegi, tetapi menjadi 100.000 m² (Seratus ribu) meter persegi;



d. Bahwa selain hal tersebut di atas, penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 887/Desa Purwogondo atas nama Sumo Paing diatas tanah obyek sengketa berdasarkan pemeriksaan perkara No. No.8/Pdt.G/2018/PN.Jpa telah diperoleh fakta bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 887/Desa Purwogondo atas nama Sumo Paing tidak dilakukan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yaitu:

d.1 Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan

Asas ini mewajibkan setiap penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya harus menegakkan akuntabilitas pemerintah, maka setiap kegiatan dan tindakan harus berlandaskan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tujuan pengaturannya.

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan penerbitan sertifikah SHM No. 887/desa Purwogondo atas nama Sumo Paing justru tidak berpedoman pada peraturan yang ada karena sesuai faktanya pendaftaran sertifikat ini didasar atas Pengajuan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang ditandatangani oleh pejabat yang tidak berwenang karena ditandatangani oleh Carik desa Purwogondo, bukan oleh Kepala Desa Purwogondo sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata bagi Para Penggugat Rekonvensi.

d.2 Asas Bertindak Cermat

Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan.

Bahwa yang terjadi terkait pendaftaran tanah justru tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, obyektif dan adil, Tetapi Pengajuan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik ini dilakukan tidak dengan cara yang telah diatur dalam ketentuan Pelayanan Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang



mengatur tentang persyaratan permohonan sertifikat berdasarkan SK pemberian hak atas tanah bahkan diajukan oleh orang yang sudah meninggal dan kurang data administrasi bahkan terjadi kesalahan obyek batas sehingga akibat diterbitkannya sertifikat SHM No. 887/Purwogondo atas nama Sumo Paing menimbulkan kerugian yang sangat nyata bagi Para Penggugat Rekonvensi.

d.3 Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya. Bahwa yang terjadi adalah dengan diterbitkannya sertifikat SHM No. 887/Purwogondo atas nama Sumo Paing telah memberikan ketidakpastian hukum mengenai batas-batas atas bidang-bidang tanah secara fisik terjadi kesalahan obyek.

d.4 Asas Keadilan atau Kewajaran

Asas Keadilan dan Kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan secara proposional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang. Asas kewajaran menekankan agar setiap aktivitas pemerintah memperhatikan nilai-nilai yang berlaku di tengah masyarakat, baik itu berkaitan dengan moral, adat istiadat.

Bahwa yang terjadi adalah penerbitan sertifikat SHM No. 887/Purwogondo atas nama Sumo Paing ini tidak mempertimbangkan penguasaan dan kepemilikan Para Penggugat Rekonvensi atas bidang-bidang tanah a quo yang diperoleh berdasarkan nilai-nilai yang berlaku di tengah masyarakat, baik itu berkaitan dengan moral, adat istiadat yang terjadi di masyarakat desa Purwogondo.



Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta tersebut di atas maka dengan demikian penerbitan sertifikat SHM No.887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa setelah nama tanah dalam sertifikat tersebut menjadi Sumo Paing, maka pihak keluarga TAS`AN/SRI KASMARIANI telah berusaha untuk menghubungi pihak ahli waris dari Somo Paing untuk menyelesaikan administrasi atas peralihan hak atas tanah tersebut, tetapi hal ini ditanggapi dengan iktikad jelek dari Tergugat Rekonpensi, karena justru dengan munculnya sertifikat atas nama Sumo Paing ini dijadikan alasan untuk mengingkari adanya jual beli yang dilakukan antara Sumo Paing sewaktu masih hidup dengan TAS`AN/SRI KASMARIANI pada tahun 1971 dan mengingkari bahwa tanah tersebut juga sudah dikuasai dan dimiliki oleh TAS`AN / SRI KASMARIANI dan anak-anaknya selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo alm. Paing dan alm. Parsilah (orang tua Tergugat Rekonpensi) sewaktu masih hidup;

10. Bahwa Para ahli waris Sumo Paing secara hukum waris sudah seharusnya mau menyelesaikan kewajiban dari Pewaris untuk menyelesaikan secara administrasi atau mau menandatangani atas peralihan hak atas sertifikat dari nama Sumo Paing menjadi TAS`AN / SRI KASMARIANI atas tanah yang telah dijual oleh orang tuanya bernama Sumo Paing sebelum meninggal dunia tersebut, tetapi sesuai faktanya Tergugat rekonpensi malah tidak mau dan justru ingkar atas jual beli yang dilakukan oleh orang tuanya tersebut dan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jepara dengan berdalih bahwa keluarga Para Penggugat rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai atas tanah hak milik dari Sumo Paing secara melawan hukum;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat rekonpensi sebagaimana tersebut di atas adalah jelas perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan hak-hak dari Para Penggugat rekonpensi telah dirampas dan merugikan Para Penggugat rekonpensi;

12. Bahwa oleh karena Tergugat rekonpensi telah berbuat ingkar dengan tidak mau mengakui atas jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tuanya dan bahkan berusaha ingin menguasai kembali atas hak milik dari Sumo Paing yang sudah dijual kepada alm. Tas`an dan Sri Kasmariani



maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa oleh karena Tergugat rekonpensi telah dengan sengaja berbuat mengingkari dan tidak mau menandatangani jual beli yang dilakukan oleh orang tuanya yang telah meninggal tersebut maka dengan ini kami mohon kepada Pengadilan Negeri Jepara agar dapat menghukum kepada Tergugat rekonpensi atau siapa saja agar dapat menandatangani akta jual beli tersebut tanpa adanya pembebanan kepada Para Penggugat rekonpensi;

14. Bahwa oleh karena pemberian/pembagian atas tanah pada tahun 25 Juli 1995 yang dilakukan oleh Tas'an dan Sri Kasmariani terhadap anak-anaknya termasuk Para Penggugat rekonpensi adalah tanah hak milik Tas'an dan Sri Kasmariani yang diperoleh dari jual beli dengan Sumo Paing yang sah maka pemberian dan penguasaan atas tanah oleh Para Penggugat rekonpensi tersebut adalah sah dan tidak bertentangan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian sebagaimana dikemukakan diatas mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini memeriksa dan akhirnya memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat/ Para Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Menerima Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;
4. Mohon putusan yang se adil-adilnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan Sumo Paing dan TAS`AN/SRI KASMARIANI pada tahun 1971 atas sebidang tanah darat, seluas kurang lebih 1.255 m2, atas nama Sumo Paing yang terletak di desa Purwogondo,

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Kecamatan Kalinyamatan dahulu Pecangaan, Kabupaten Jepara dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : dulu H. Mahya sekarang Suyadi
Sebelah Selatan : Jalan desa
Sebelah Barat : Santoso

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

4. Menyatakan bahwa TAS`AN/SRI KASMARIANI dan Para Tergugat/Penggugat rekonsensi telah menguasai atas tanah yang dibeli dari Sumo Paing selama 46 (Empat puluh Enam) tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, termasuk dari Sumo Paing dan Parsilah (orang tua Tergugat rekonsensi) sewaktu masih hidup adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

5. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan;

6. Menyatakan pemberian/pembagian atas sebagian sebidang tanah darat, atas nama Sumo Paing yang terletak di desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan dahulu Pecangaan, Kabupaten Jepara dengan leter C desa Purwogondo dengan nomor 1159 D. Kelas V Persil 25b. dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : dulu H. Mahya sekarang Suyadi
Sebelah Selatan : Jalan desa
Sebelah Barat : Santoso

Adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi atau siapa saja agar dapat menandatangani akta untuk peralihan hak atas sertifikat atas nama Sumo Paing menjadi TAS`AN/SRI KASMARIANI tanpa adanya pembebanan kepada Para Penggugat rekonsensi;

8. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

- Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini mempunyai dasar dan alasan tersendiri, kami mohon dapat diputus dengan se-adil-adilnya.



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan seksama substansi dari eksepsi tersebut, maka diketahui eksepsi yang diajukan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi bukanlah mengenai kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, namun eksepsi mengenai prosesuil (*procesueel exeptie*) dan eksepsi material (*materiale exeptie*) yang biasa digunakan dalam praktek pengadilan yang berkenaan dengan syarat formal gugatan serta tidak diajukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diluar eksepsi kompetensi yang biasa dipergunakan dalam praktek peradilan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 136 HIR, maka penyelesaian mengenai eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi harus diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 935 K/Sip/1985, yang menyatakan: "bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara", dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tersebut serta diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut dibawah ini:

1. Eksepsi litis pendentis/sub-judice;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tersebut Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berpendapat bahwa obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam sertifikat SHM No. 887/desa Purwogondo atas nama SUMO PAING. ini masih dalam proses sengketa antara MUHAMMAD ABDUL ROZAQ

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat I dan NUR ROHMAH sebagai Penggugat II melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat dan RAMISEH telah masuk menjadi Turut Tergugat Intervensi yang perkaranya masih dalam pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Perkara 127/G/2018/PTUN.Smg yang mana perkaranya masih tergantung (aanhagig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan nomor perkara 128/B/2019/PT.TUN.SBY yang perkaranya belum inkrah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi memberikan pendapat yang membenarkan bahwa sertifikat SHM No. 887/Desa Purwogondo atas nama SUMO PAHING dalam sengketa Tata Usaha Negara dan masih dalam proses Kasasi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berpendapat bahwa gugatan dalam perkara ini adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan perkara Tata Usaha Negara adalah tentang Pembatalan Sertifikat hak milik No. 887/Desa Purwogondo atas nama SUMO PAHING;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar perkara ini berbeda persengketaanya dengan perkara yang diajukan dan yang masih berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara ini adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan persengketaan tanah obyek sengketa, sedangkan perkara yang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan tentang sertifikat hak milik No. 887/Desa Purwogondo atas nama SUMO PAHING;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang berhubungan dengan suatu obyek tentang tanah adalah bukti P-4 yang berupa Sertipikat Hak Milik nomor 887 Desa Purwogondo atas nama SUMO PAHING;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Moh. Rivai, S.H. yang merupakan Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah Redistribusi peninggalan Kerajaan yang tidak tercatat dalam Buku C Desa Purwogondo, sehingga disimpulkan bahwa satu-satunya bukti yang berkaitan dengan kepemilikan obyek sengketa adalah bukti P-4;

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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)



Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P-4 tersebut merupakan bukti yang sangat penting untuk menentukan tentang kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tentang bukti P-4 tersebut telah diajukan gugatan Tata Usaha Negara dan masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi sehingga belum berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk mencegah terjadinya tumpang tindihnya putusan atau berpotensi terjadi pertentangan antara putusan Perkara Kasasi dan putusan tingkat pertama, gugatan Penggugat masih terlalu dini diajukan;

Menimbang, bahwa perkara ini masih terlalu dini untuk diajukan atau dengan kata lain Prematur, Sehingga Majelis berpendapat eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sepanjang mengenai perkara sedang berlangsung di tingkat Kasasi adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut dinyatakan dapat diterima, maka eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan maka gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sama dengan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan sengketa tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dan gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Rekonvensi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.371.000,00 (tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara, pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2019, oleh kami, Yuli Purnomosidi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Yunindro Fuji Ariyanto, S.H., M.H. dan Demi Hadiangoro, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jepara Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Jpa tanggal 8 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 4 November 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Rejeki, Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

Hakim Ketua Majelis

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan No.38/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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)



Yuli Purnomosidi, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota,

Yunindro Fuji Ariyanto, S.H., M.H.

Demi Hadiangoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Rejeki.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.145.000,00
4. PNBP	Rp.	110.000,00
5. Sumpah Saksi	Rp.	20.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
7. Materai	Rp.	6.000,00
8. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	3.371.000,00

(tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);