



**PUTUSAN**

**Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUHAMMAD MUKOIB Bin SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Pilangsari Rt. 001 Rw. 002 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding Semula Tergugat V**;

**L a w a n**

**KASMUDI Bin KASPAN**, berkedudukan di Tambakroto RT 002 RW 002 Desa Tambakroto Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LUKMANUL A. W. PURBO, S.H., M.H.** Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum “ **LUKMANUL A.W. PURBO & REKAN** “ beralamat di Jl. Raya Purwodadi-Semarang Km. 10, Lekok, RT. 03/RW. 02, Kec. Penawangan, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

**D a n**

1. **SITI MAISUNAH Binti SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Tambakroto Rt. 004 Rw. 003 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I** ;
2. **ALI MAS UT Bin SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Pilangsari Rt. 001 Rw. 002 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II** ;
3. **ISRIYAH Binti SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Pilangsari Rt. 001 Rw. 003 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat III** ;

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ASPIYAH Binti SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Tambakroto Rt. 004 Rw. 002 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. **AINI KUSRINI Binti SLAMET SARBINI**, bertempat tinggal di Desa Pilangsari Rt. 001 Rw. 002 Kec. Sayung Kabupaten Demak, Saat ini berdomisili di Tambakroto Rt. 003 Rw. 002 Kec. Sayung Kabupaten Demak untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Tergugat VI ;
6. **NUR KHAMID**, bertempat tinggal di Desa Desa Karangasem Rt. 001 Rw. 005 Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Tergugat VII ;
7. **SUKIMAH Binti KASPAN**, bertempat tinggal di Desa Pilang Rt. 002 Rw. 002 Desa Tambakroto Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I ;
8. **CAMAT SAYUNG KABUPATEN DEMAK** Selaku PPAT Sementara Kecamatan Sayung Kabupaten Demak, beralamat di Purwosari Tengah Desa Purwosari Kec. Sayung Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II ;
9. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Kabupaten Demak, beralamat di Jl. Bhayangkara Baru No. 1 Bogorame Bintoro Kec. Demak Kabupaten Demak, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 30 April 2020 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa suatu waktu telah menikah antara Kaspan (Alm) yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 September 1966 dengan Saripah (Almh) yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 2015, semasa hidupnya dari perkawinan tersebut telah dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu:
  - a. H. Suudi (Alm) meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014. Semasa hidupnya menikah dengan Rondhiyah dikaruniai 5 (lima) orang anak yang bernama: Sofiyatun, Asmul, Kholidah, Faktur Rohman dan Jalal Suyuti.
  - b. H. Slamet Sarbini (Alm) meninggal dunia pada tanggal 6 April 2016. Semasa hidupnya menikah dengan Hj. Muzasyaroh (Almh) dikarunia 6 (enam) orang anak, yang dalam hal ini Tergugat I sampai Tergugat VI.
  - c. Sukimah (Turut Tergugat I).
  - d. H. Kasmudi (Penggugat).
2. Bahwa pada tahun 1974 kakak kandung dari Penggugat yaitu Turut Tergugat I (Sukimah Binti Bahwa pada tahun 1974 kakak kandung dari Penggugat yaitu Turut Tergugat I (Sukimah Binti Kaspan) telah membeli sebidang tanah pertanian dari Amat Legiman yang terletak di Desa Tambakroto, Kec. Sayung, Kab. Demak, seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ , berdasarkan Keterangan C Desa Nomor: 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto Kec. Sayung Kabupaten Demak.
3. Bahwa oleh karena pada saat membeli tanah tersebut di atas usia Turut Tergugat I (Sukimah Binti Kaspan) masih berumur 15 tahun sehingga pembelian tanah di atas namakan kepada orang tuanya yang bernama Ibu Saripah. Hal tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 474/404/SKT/X/2019, tanggal 4 Oktober 2019.
4. Bahwa atas kehendak Turut Tergugat I (Sukimah Binti kaspan) terhadap tanah yang sudah dibelinya seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  yang di atas namakan kepada orang tuanya yaitu Ibu Saripah tersebut, nantinya akan dibagi menjadi 3 (tiga) bagian di antaranya:
  - a. Untuk Turut Tergugat I sebesar 1/3 bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$ ,
  - b. Untuk adik kandungnya Penggugat sebesar 1/3 bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$ .
  - c. Untuk kakak kandungnya Alm. Slamet Sarbini (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI) sebesar 1/3 bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$ .

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG

#### 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)



Perlu diketahui, untuk kakak kandungnya yang bernama Alm. H. Suudi tidak dikasih bagian tanah oleh Turut Tergugat I dikarenakan beliau sudah mendapatkan bagian tanah sendiri dari orang tuanya dan untuk mengenai pembagian tanah objek sengketa ini dilakukan oleh Turut Tergugat I karena secara nyata tanah tersebut atas pembeliannya sendiri yang hanya diatas namakan orang tuanya (bukan tanah warisan).

5. Bahwa pada sekitar tahun 1993 Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI) menyampaikan kepada Penggugat dan Turut Tergugat I bahwa tanah tersebut akan disertifikatkan dan keduanya diminta untuk membayar biaya pensertifikatan kepada Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan uang tersebut sudah diterimanya.

6. Bahwa diketahui oleh Penggugat dan Turut Tergugat I pada tahun 1995 telah terbit SHM No. 272 tercatat atas nama: Slamet Sarbini Bin Kaspan, dengan gambar situasi No. 1927/1995 tanggal 11 Mei 1995 Seluas  $\pm$  1.432 m<sup>2</sup>. Asal Persil C. 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto, yang terletak di Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air
- Sebelah Timur : Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Muallif
- Sebelah barat : Tanah milik Muallif / Suprpto

Untuk selanjutnya di sebut **OBJEK SENGKETA**.

7. Bahwa, oleh karena sertifikat tersebut hanya tercatat atas nama Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI), selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat I menanyakan dan/atau mempermasalahkan hak-haknya kepada Alm.Slamet Sarbini Bin Kaspan serta telah mengadakan persoalan tersebut kepada Kepala Desa Tambakroto yang pada waktu itu dijabat oleh Alm. Untung.

8. Selanjutnya dari pengaduan tersebut Alm. Untung memanggil Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan, Penggugat dan Turut Tergugat I untuk dipertemukan di rumah Alm. Untung, dalam pertemuan tersebut Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI) menjamin dan



menyatakan bahwa, meskipun sertifikat tanah (obyek sengketa) atas nama dirinya tetapi Penggugat dan Turut Tergugat I tetap memiliki hak yang sama atas tanah tersebut yaitu masing-masing sebesar  $\frac{1}{3}$  bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$  dari luas objek sengketa.

9. Bahwa untuk meyakinkan ucapan Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI) tersebut, kemudian dibuatlah Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2001 yang dibuat dan diberi cap jempol oleh Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan, Penggugat dan Turut Tergugat I, dengan disaksikan oleh perangkat Desa Tambakroto Kec. Sayung, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah kepemilikan dari 3 orang.

10. Bahwa selain Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2001 tersebut, dihari yang sama Turut Tergugat I menjual haknya atas obyek sengketa sebesar  $\frac{1}{3}$  bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$  kepada Penggugat seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Sebagaimana Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Sawah tertanggal 10 Januari 2001 yang dibuat dan diberi cap jempol oleh Penggugat dan Turut Tergugat I dengan disaksikan oleh Alm. Untung selaku Kepala Desa Tambakroto dan saksi-saksi beserta Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan.

11. Bahwa dengan demikian dalam hal ini Penggugat memiliki hak sebesar  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas obyek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ , dengan perincian sebagai berikut:

a. Tanah yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat I sebesar  $\frac{1}{3}$  bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebelah Utara: Saluran Air, Timur: Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen, Selatan: Tanah milik Sdr. Slamet, Barat: Tanah Milik Suprpto/Mualif.

b. Bagian tanah yang menjadi hak atas objek sengketa sebesar  $\frac{1}{3}$  bagian atau seluas  $\pm 477 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah Milik Sdr. Slamet, Timur: Saluran air / Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen, Selatan: Tanah milik Sdr. Mualif, Barat: Tanah Milik Sdr. Mualif/Suprpto.

12. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2013, Penggugat bermaksud menjual Tanah yang menjadi miliknya sebesar  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari obyek sengketa kepada Bapak Asikin seharga Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima Juta Rupiah) dan pada hari yang telah ditentukan Penggugat beserta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya yang bernama Nur Roddin, Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan beserta anaknya (Tergugat V Muhammad Mukoib) dan pembelinya Bapak

Asikin secara bersama-sama datang menghadap ke kantor Notaris yang ditunjuk oleh Bapak Asikin, yaitu Notaris/PPAT Evi Mariani Gautama, SH. Akan tetapi karena mereka datang ke kantor Notaris sudah cukup sore, oleh pihak Notaris menyarankan untuk menyerahkan sertifikat asli terlebih dahulu dan selanjutnya proses jual-beli dilakukan keesokan harinya.

13. Bahwa keesokan harinya ternyata anak dari Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan yaitu Tergugat V (Muhammad Mukoib) lebih dahulu datang ke kantor Notaris dan mengambil sertifikat asli dengan alasan nama yang tercantum dalam sertifikat adalah nama ayahnya, sehingga menganggap Penggugat tidak memiliki hak apapun terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa. Dengan demikian, rencana jual-beli tanah antara Penggugat dengan Bapak Asikin gagal dilakukan, padahal Penggugat sudah menerima uang muka (DP) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Bapak Asikin.

14. Bahwa oleh karena jual-beli atas tanah yang menjadi obyek sengketa gagal dilakukan, kemudian Bapak Asikin menuntut ganti rugi berupa penggantian obyek jual-beli tanah yang luasnya 3 (tiga) kali lipat lebih besar dari obyek sengketa dan telah diganti oleh Penggugat dengan tanah milik Penggugat yang lainnya sebagaimana permintaan dari Bapak Asikin.

15. Bahwa sejak jual-beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Bapak Asikin gagal dilakukan sejak tahun 2013, sampai saat ini Penggugat selalu berusaha untuk mendapatkan haknya sebesar 2/3 atau seluas  $\pm 954$  m<sup>2</sup> dari luas obyek sengketa seluas  $\pm 1.432$  m<sup>2</sup>, termasuk meminta bantuan kepada pihak Kantor Desa Tambakroto untuk difasilitasi melakukan mediasi, namun upaya Penggugat tersebut tidak menemukan titik temu dan terkesan Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan terkesan mengabaikan peringatan Penggugat.

16. Bahwa terkait dengan riwayat tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, tercatat/tertulis bahwa Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI) melakukan jual-beli dengan Alm. Amat Legiman berdasarkan Akta jual-beli Nomor: 112/Kec. Sayung/1993 tanggal 30-12-1993 melalui Turut Tergugat II selaku PPAT sementara (Camat Kecamatan Sayung) yang waktu itu dijabat

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



oleh: Drs. Haji Efendi. Adapun yang benar Keterangan Persil C. 330 persil 12A S.II Desa Tambakroto, atas obyek sengketa tersebut tercatat dan/atau dibeli oleh Almh. Ibu Saripah pada tahun 1974.

17. Bahwa dikarenakan Akta jual-beli Nomor: 112/Kec. Sayung/1993 tertanggal 30-12-1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku PPAT sementara (Camat Kecamatan Sayung) yang pada waktu itu dijabat oleh Drs. Haji Efendi tidak sesuai dengan riwayat tanah yang sesungguhnya. Maka Akta Jual-beli Nomor: 112/Kec. Sayung/1993 sebagaimana tertera dalam SHM No. 272 atas nama Slamet Sarbini Bin Kaspan objek *a-quo* yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tersebut adalah cacat hukum dan harus dibatalkan.

18. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, dimana Penggugat memiliki hak sebesar  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari obyek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ , maka sangat berdasar hukum jika Penggugat diberikan hak untuk mensertifikatkan  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas obyek sengketa ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Demak.

19. Bahwa pada sekitar bulan September 2018, ternyata Tergugat V (Muhammad Mukoib) telah menjual objek sengketa kepada Tergugat VII (Nur Khamid) tanpa terlebih dahulu memberitahu kepada Penggugat. Selain itu Tergugat VII telah menimbun (menguruk) obyek sengketa, padahal saat itu masih banyak tanaman padi milik Penggugat yang siap panen dan sampai saat ini Penggugat tidak bisa menguasai objek sengketa karena telah ditimbun tanah serta dikuasai oleh Tergugat VII.

20. Bahwa untuk mengenai jual beli objek sengketa antara Tergugat V (Muhammad Mukoib) terhadap Tergugat VII (Nur Khamit) dilakukan secara dibawah tangan tanpa adanya saksi dari Kepala Desa maupun dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*Vide Bukti Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4 Tahun 2016*). Hal tersebut diketahui oleh Penggugat pada saat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Demak Nomor: 19/Pdt.G/2019 /PN. Dmk., tanggal 27 November 2019 dengan amar putusan tidak menerima gugatan Penggugat karena kurangnya pihak dari Pembeli tanah (Nur Khamit) dan perkara Banding Nomor: 95/PDT/2020/ PT.Smg., tanggal 30 Maret 2020 dengan amar putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak. Akan tetapi dalam



pertimbangan Majelis Hakim tersebut terdapat *Desenting Opinon* di antaranya:

*"....maka didalam perkara ini tidak perlu adanya penarikan kepada pihak pembeli yang syah yaitu Sdr. Nur Khamit, karena jual belinya tidak*

*dilakukan secara adat, syah (terang dan tunai) dan apalagi didalam perkara tersebut terbukti kepemilikan atas tanah sudah bersertifikat No. 272 atas nama Slamet Sarbini bin Kaspan tanggal 11 Mei 1995 tidak juga dilakukan oleh dan dihadapan PPAT".*

*"Menimbang, bahwa dengan demikian maka Hakim Anggota 2 berpendapat berdasarkan bukti-bukti maka gugatan dapat dikabulkan untuk sebagian, yakni Penggugat mendapat 2/3 bagian dari luas tanah  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ .....".*

21. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai Tergugat VI yang tidak memberikan hak kepada Penggugat atas objek sengketa sebesar 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas obyek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  dan perbuatan Tergugat VII dengan sewenang-wenang telah menimbun (menguruk) obyek sengketa tanpa ijin Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

22. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

23. Bahwa oleh karena perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai Tergugat VI yang tidak memberikan hak kepada Penggugat atas objek sengketa sebesar 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas obyek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  dan perbuatan Tergugat VII dengan sewenang-wenang telah menimbun (menguruk) obyek sengketa tanpa ijin Penggugat, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I sampai Tergugat VI dihukum untuk menyerahkan 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas obyek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain, apabila perlu dengan bantuan aparat hukum yang berwenang (POLISI) secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.



24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil dan apabila

diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil.

Kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 325.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) terdiri dari:

1) Kerugian tidak menikmati hasil panen.

Bahwa obyek sengketa yang telah ditimbun (diuruk) oleh Tergugat VII sejak September 2018 yang mengakibatkan gagal panen, yang jika dihitung nilainya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

2) Kerugian gagal jual-beli.

Bahwa karena jual-beli Penggugat dengan Bapak Asikin gagal dilakukan, maka Penggugat harus menanggung ganti rugi berupa tanah milik Penggugat yang lainnya dengan luas 3 (tiga) kali lebih besar dari obyek sengketa. Jika diperhitungkan nilainya sebesar Rp. 105.000.000,- X 3 = Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara berupa rasa malu dilingkungan masyarakat dan hilangnya kepercayaan kepada Penggugat akibat Jual-beli yang gagal dilakukan atas obyek sengketa yang 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  adalah milik Penggugat jika taksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Apabila dijumlahkan kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

25. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Para Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain serta menjamin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbayarnya hak-hak Penggugat, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa berupa SHM No. 272 atas nama Slamet Sarbini Bin Kaspan, gambar situasi No. 1927/1995 tanggal 11 Mei 1995, seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ . Asal persil: C. 330 persil 12A S.II, yang terletak di Desa Tambakroto Kec. Sayung Kabupaten Demak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran Air
- Sebelah Timur : Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Muallif
- Sebelah barat : Tanah milik Muallif / Suprpto

26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I sampai Tergugat VI secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas objek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  kepada Penggugat, bilamana lalai untuk menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).

27. Bahwa dimasukkannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara *a-quo* supaya tunduk dan patuh terhadap putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

28. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat VI yang tidak memberikan  $\frac{2}{3}$  atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas objek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  kepada Penggugat dan perbuatan Tergugat VII secara sewenang-wenang telah menimbun (menguruk) obyek sengketa tanpa ijin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Tanah Nomor: 474/404/ SKT/X/2019, tanggal 4 Oktober 2019 atas Jual-Beli Tanah antara Alm. Amat Legiman dan Almh. Saripah sebagaimana tercatat dalam Keterangan C Desa Nomor: 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak, pada tahun 1974.
4. Menyatakan bahwa Akta Jual-Beli Nomor: 112/Kec. Sayung/1993 Tanggal 30 12-1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku Camat Kecamatan Sayung yang waktu itu dijabat oleh: Drs. Haji Efendi yang bertindak selaku PPAT Sementara, adalah cacat hukum dan batal demi hukum.
5. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum atas penerbitan SHM No. 272 tercatat atas nama Slamet Sarbini Bin Kaspan, dengan gambar situasi No. 1927/1995 tanggal 11 Mei 1995 Seluas  $\pm$  1.432 m<sup>2</sup>. Asal Persil C. 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto yang terletak di Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Saluran Air.
  - Sebelah Timur : Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen.
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Muallif.
  - Sebelah barat : Tanah milik Muallif / Suprpto.
6. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan tanggal 10 Januari 2001 yang dibuat dan diberi cap jempol oleh Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI), dan Penggugat serta Turut Tergugat I, yang diketahui oleh Kepala Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak.
7. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 10 Januari 2001 yang dilakukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yang diketahui oleh Kepala Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak.
8. Menyatakan bahwa Penggugat berhak mendapatkan 2/3 atau seluas  $\pm$  954 m<sup>2</sup> dari luas objek sengketa seluas  $\pm$  1.432 m<sup>2</sup> dan berhak untuk mensertifikatkan menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Demak.
9. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat VI untuk menyerahkan 2/3 atau seluas  $\pm$  954 m<sup>2</sup> dari obyek sengketa seluas  $\pm$  1.432 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari



tanggannya maupun dari tangan orang lain, apabila perlu dengan bantuan aparat hukum yang berwenang (POLISI) secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil.

Kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 325. 000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) terdiri dari:

1) Kerugian tidak menikmati hasil panen.

Bahwa obyek sengketa yang telah ditimbun (diuruk) oleh Tergugat VII sejak September 2018 saat tanaman siap panen, yang jika dihitung nilainya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

2) Kerugian gagal jual-beli.

Bahwa karena jual-beli Penggugat dengan Bapak Asikin gagal dilakukan, maka Penggugat harus menanggung ganti rugi berupa tanah milik Penggugat yang lainnya dengan luas 3 (tiga) kali lebih besar dari obyek sengketa. Jika diperhitungkan nilainya sebesar Rp. 105.000.000,- X 3 = Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara berupa rasa malu dilingkungan masyarakat dan hilangnya kepercayaan kepada Penggugat akibat Jual-beli yang gagal dilakukan atas obyek sengketa yang 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  adalah milik Penggugat jika taksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa berupa SHM Nomor.272 atas nama Slamet Sarbini Bin Kaspan, gambar situasi No.1927/1995 tanggal 11 Mei 1995 seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$ , asal persil C.330 Demak dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air.
- Sebelah Timur : Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke



Bulusari/Mranggen.

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Muallif.
  - Sebelah barat : Tanah milik Muallif / Suprpto.
12. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan menyerahkan 2/3 atau seluas  $\pm$  954 m<sup>2</sup> dari luas obyek sengketa seluas  $\pm$  1.432 m<sup>2</sup> kepada Penggugat, bilamana lalai untuk menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in chract van gewijsde)
  13. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini;
  14. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng

**SUBSIDAIR:**

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I-VI telah mengajukan jawaban tertanggal 09 Juli 2020, pada pokoknya;

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM**

1. Bahwa dalam dalil point 2, 3 posita gugatan, PENGGUGAT bercerita tentang Tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup> yang dibeli oleh TURUT TERGUGAT I dalam umurnya yang masih 15 tahun yaitu pada Tahun 1974 dengan cara meminjam nama Alm. Saripah dari Alm. Amat Legiman berdasarkan Keterangan C Desa Nomor 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, akan tetapi dalam dalil uraian gugatan tersebut tidak dijelaskan dasar hukum peralihan antara TURUT TERGUGAT I yang meminjam nama Alm. Saripah dengan Alm. Legiman ;
2. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya tidak menerangkan dasar peralihan kembali dari Alm. Saripah ke atas nama TURUT TERGUGAT I selaku orang yang dipinjam namanya dalam jual beli yang terjadi +/- 46 tahun yang lalu, sehingga tidak terdapat satupun alas hak ;



3. Bahwa dalam dalil gugatan point 4 bercerita bahwa TURUT TERGUGAT I di usianya yang 15 tahun, membagi tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup> tersebut kepada Alm. Slamet Sarbini dan PENGGUGAT dengan pembagian masing – masing 1/3 bagian. Tetapi dalam uraian gugatan PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar dan/atau surat **sebagai alas hak pembagian tanah termaksud** yang dibeli oleh TURUT TERGUGAT I dengan meminjam nama Alm. Saripah ;

4. Bahwa karena PENGGUGAT tidak mempunyai alas hak dan/atau dasar hukum untuk bertindak sebagai PENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT adalah cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

B. GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa dalam dalil point 2, 3 posita gugatan, PENGGUGAT bercerita tentang Tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup> yang dibeli oleh TURUT TERGUGAT I dalam umurnya yang masih 15 tahun yaitu pada Tahun 1974 dengan cara meminjam nama Alm. Saripah dari Alm Amat Legiman ;

Bahwa dalam petitum gugatan, tidak ada dimohonkan perihal pengesahan jual beli antara Alm. Saripah dengan Alm. Amat Legiman, tetapi PENGGUGAT hanya memohon untuk mengesahkan sebuah Surat Keterangan Tanah, yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 474/404/SKT/X/2019 tertanggal 4 Oktober 2019. Nyatanya sebuah surat keterangan bukanlah merupakan suatu bukti peralihan dan bukti kepemilikan ;

2. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatan point 10 bercerita tentang Jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 10 Januari 2001 ;

Bahwa jika dilihat dalam petitum gugatan, tidak ada dimohonkan perihal pengesahan jual beli TURUT TERGUGAT I dengan PENGGUGAT, tetapi PENGGUGAT memohon untuk mengesahkan sebuah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sawah yang dibuat tanggal 10 Januari 2001 yang mana surat pernyataan bukanlah suatu bukti peralihan dan bukti kepemilikan ;

3. Bahwa karena ketidak sesuaian dalil antara posita dengan petitum gugatan, akan mengesampikan fakta hukum yang terjadi sehingga



gugatan PENGGUGAT adalah cacat hukum, dengan demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

C. PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK / TIDAK PUNYA KUALITAS MENGAJUKAN GUGATAN AQUO (GEMIS AAN HOE DANING HEID) KARENA PENGGUGAT BUKAN PIHAK DALAM JUAL BELI

1. Dalam perkara aquo yang menjadi pihak PENGGUGAT adalah SUKIMAH (TURUT TERGUGAT I) ;

2. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil posita gugatan bercerita tentang jual beli atas tanah yang dilakukan oleh antara TURUT TERGUGAT I diusianya yang baru 15 tahun dan meminjam nama Alm. Saripah dengan Alm. Amat Legiman pada tahun 1974, sehingga yang berhak melakukan pengesahan jual beli tersebut bukanlah PENGGUGAT ;

3. Bahwa uraian point 3 dalil gugatan PENGGUGAT tentang jual beli yang dilakukan TURUT TERGUGAT I diusianya yang baru 15 tahun dan meminjam nama Alm. Saripah dengan Alm. Amat Legiman pada tahun 1974 Sehingga kedudukan PENGGUGAT **Tidak dapat** dibuktikan secara hukum.

4. Bahwa karena PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai PENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT adalah cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

D. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak menjadikan ahli waris Alm. Amat Legiman sebagai pihak dalam perkara aquo ;

2. Bahwa tidak dijadikan ahli waris Alm. Amat Legiman sebagai pihak, maka gugatan ini menjadi cacat hukum karena berdasarkan uraian dalil gugatan point 3, PENGGUGAT cerita tentang jual beli yang terjadi pada tahun 1974 tersebut adalah satu arah dan tidak ada pembandingnya, sedangkan yang PENGGUGAT sampaikan dalam dalil gugatannya tidak menguraikan dasar peralihan dan alas hak nya;

3. Bahwa PENGGUGAT tidak menjadikan Kepala Desa / Lurah Tambakroto Kecamatan Sayung Kabupaten Demak sebagai pihak dalam perkara aquo, dimana Kepala Desa / Lurah Tambakroto Kecamatan Sayung Kabupaten Demak tersebut telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor 474/404/SKT/X/2019 tertanggal 4 Oktober 2019 ;



4. Bahwa dengan tidak dijadikannya ahli waris Alm. Amat Legiman sebagai pihak dalam jual beli sesuai dengan uraian gugatan PENGGUGAT serta Kepala Desa / Lurah Tambakroto Kecamatan Sayung Kabupaten Demak maka gugatan PENGGUGAT kekurangan pihak dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

E. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAI WAKTU (VERJARING)

1. Bahwa dalam point 3, 16, 17 dalil gugatan PENGGUGAT jelas terlihat gugatan PENGGUGAT telah lampau waktu, PENGGUGAT bercerita ada peristiwa hukum pada tahun 1974 (Jual beli TURUT TERGUGAT I yang berumur 15 tahun membeli tanah dan mengatas namakan Alm. Saripah dengan Alm. Amat Legiman), Peristiwa hukum dalam pembuatan akta jual beli tahun 1993 dihadapan TURUT TERGUGAT II antara Alm. Slamet Sarbini dengan Alm. Amat Legiman sebagaimana tertuang dalam AJB Nomor 112/Kec. Sayung/1993 tanggal 30-12-1993, serta Peristiwa hukum tahun 1995 tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 272 yang dikeluarkan TURUT TERGUGAT III. ;

2. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli Nomor 112/Kec. Sayung/1993 tertanggal 30-12-1993, maka Slamet Sarbini melakukan balik nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 272 dari nama AMAT Bin LEGIMAN menjadi SLAMET SARBINI tertanggal 23 juni 1995 ;

3. Bahwa secara nyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 272 tersebut, pada kolom C tentang asal persil tertulis dan teregister berdasarkan Konversi C.330 Persil 12A S.II atas nama AMAT Bin LEGIMAN ;

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "*dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak*



*mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut (rechtsverwerking) ;*

5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT, tidak ada satupun uraian yang bercerita tentang upaya hukum memperlakukan Sertifikat Hak Milik No. 272 dalam kurun waktu tersebut, dan hanya menguraikan dalil gugatan Pembelian tanah pada tahun 1974 oleh antara TURUT TERGUGAT I yang saat itu berumur 15 tahun dan mengatasnamakan Alm. Saripah dengan AMAT Bin LEGIMAN berdasarkan Keterangan Persil C.330 Persil 12 A S.II Desa Tambakroto ;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka gugatan PENGGUGAT telah lampau waktu sehingga harus ditolak karena daluwarsa ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;

2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui benar ;

3. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dengan tegas membantah dalil gugatan point 2, 3 yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT I Pada Tahun 1974 dalam usianya 15 tahun membeli sebidang tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tambakroto Kec. Sayung Kabupaten Demak Berdasarkan Keterangan C Desa Nomor 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto, uraian tersebut tidak didasarkan tanpa alas hak peralihan dan bukti kepemilikan peristiwa jual beli yang menurut PENGGUGAT terjadi pada tahun 1974 ;

4. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dengan tegas membantah dalil gugatan point 4, yang mana setelah melakukan pembelian tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup> yang diatas namakan Alm. Saripah, kemudian TURUT TERGUGAT I membagi tanah tersebut dengan rincian :

a. Untuk TURUT TERGUGAT I sebesar 1/3 bagian atau seluas +/- 477 m<sup>2</sup> ;

b. Untuk Slamet sarbini (orang tua TERGUGAT I sampai TERGUGAT VI ) sebesar 1/3 bagian atau seluas +/- 477 m<sup>2</sup> ;

c. Untuk PENGGUGAT sebesar 1/3 bagian atau seluas +/- 477 m<sup>2</sup>



Dalam uraian dalil gugatannya, PENGGUGAT tersebut tidak dapat menjelaskan kapan waktunya, dengan cara apa proses pembagiannya, serta dasar dan/atau alas hak pembagian tersebut. Sehingga kebenaran materiil dalam dalam perkara aquo adalah nyata dan bukan hanya uraian cerita ;

5. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dengan tegas menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada point 5, yang mendalilkan Slamet bin Kaspan orang tua para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI meminta uang kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I senilai Rp. 500.000 ( lima ratus ribu rupiah ) guna biaya persertifikatkan tanah ;

6. Bahwa dalam point 7, 8 dalil gugatan PENGGUGAT, merupakan dalil yang berdiri tunggal tanpa adanya pembanding, karena senyatanya ketika ada permasalahan terkait kepemilikan hak, maka seharusnya sanggahan tersebut disampaikan kepada TURUT TERGUGAT III dengan melampirkan bukti kepemilikan, tetapi hal tersebut tidak PENGGUGAT lakukan dan PENGGUGAT tidak melakukan upaya hukum apapun, sehingga jelas terlihat PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) atas tanah tersebut ;

7. Bahwa dalam point 9, 10 dalil gugatan PENGGUGAT adalah tidak benar, PENGGUGAT bercerita pada tanggal 10 Januari 2001 terjadi dua peristiwa hukum secara bersamaan DIRUMAH Alm Untung dalam Kapasitasnya sebagai kepala Desa yaitu terbitnya surat pernyataan, serta terjadinya jual beli sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli tanah sawah tertanggal 10 Januari 2001 antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I yang dibeli dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Atas 2 (dua) peristiwa hukum yang diuraikan PENGGUGAT secara bersamaan tersebut, merupakan suatu dalil kebohongan terlebih lagi surat yang dimaksud PENGGUGAT tersebut tidak diuraikan secara terperinci dan spesifik dalam gugatan ;

8. Bahwa sesuai dengan point 8, 9, 10 dalil gugatan, secara nyata dan tidak terbantahkan terkait surat pernyataan tertanggal 10 Januari 2001 yang didalilkan PENGGUGAT dan dibuat DIRUMAH Alm. Untung, adalah SALAH, karena Alm. Slamet Sarbini dalam dokumen- dokumen serta surat menyurat semasa hidupnya selalu membubuhkan tanda tangan dan tidak pernah menggunakan cap jempol. Sehingga uraian



dalil-dalil PENGGUGAT tersebut merupakan sebuah kebohongan yang nyata ;

9. Bahwa dalam point 12, 13, 14, 15 dalil gugatan, PENGGUGAT bercerita akan menjual tanah termaksud adalah keliru sehingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI tidak menanggapi karena sudah jelas Notaris dalam menjalankan profesinya akan menolak setiap jual beli tanpa adanya alas hak serta bukti kepemilikan ;

10. Bahwa dalam point 11, 16 dalil gugatan, PENGGUGAT meyakini adanya hak sebesar 2/3 atau seluas 954 m<sup>2</sup> atas tanah Seluas 1.432 m<sup>2</sup>, tetapi PENGGUGAT dalam uraian dalil-dalilnya tidak dapat menjelaskan alas hak serta bukti peralihan kepemilikan atas tanah tersebut dari Alm. Amat Legiman kepada Alm. Saripah ;

11. Bahwa dalam point 17 dalil gugatan, PENGGUGAT menguraikan tentang Akta Jual Beli nomor 112/Kec. Sayung/1993 tertanggal 30-12-1993 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II. Akta Jual Beli tersebut adalah merupakan sebuah akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara Jo Pasal 165 HIR, Pasal 1 angka 1 PP no 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Pengaturan Jabatan PPAT,

Pasal 1868 KUHPer "*Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya*"

Pasal 165 HIR "*Akta Otentik yaitu suatu surat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, ...*"

Pasal 1 angka 1 PP no 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Pengaturan Jabatan PPAT "*Pejabat Pembuat akta tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun* "



Bahwa Akta Jual Beli nomor 112/Kec. Sayung/1993 tertanggal 30-12-1993 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II adalah sebuah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang nyata, sehingga atas dasar tersebut maka TURUT TERGUGAT III menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Alm. Slamet Sarbini dengan dilampirkan bukti bukti pendukung perihal bukti kepemilikan.

12. Bahwa point 17, 18 dalil gugatan PENGGUGAT merupakan sebuah intervensi hukum karena PENGGUGAT bukanlah merupakan pihak dalam Akta Jual Beli tersebut, serta PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum dalam melakukan upaya pembatalan atas Akta Jual Beli nomor 112/Kec. Sayung/1993 tertanggal 30-12-1993 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II serta Sertifikat Hak Milik Nomor 272 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III karena tidak memiliki kedudukan hukum (Legal standing) ;

13. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI selaku ahli waris dari Alm Slamet Sarbini "Secara Yuridis" memiliki bukti surat yang dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 272, dan "Secara Faktual" ahliwaris menguasai diatas bidang tanah tersebut ;

14. Bahwa dalam point 20 gugatan, PENGGUGAT telah keliru menyampaikan dalil yang disampaikan mengenai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Ahli waris Alm. Slamet Sarbini dengan TERGUGAT VII, jika PENGGUGAT menelaah lebih mendalam isi dari Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut merupakan pengikatan perjanjian untuk melakukan pembelian bidang tanah dengan cara pembayaran bertahap (diciil) sehingga tidak mungkin ketika baru melakukan pembayaran uang muka (down payment) langsung dibuahkan bukti pengalihan dalam bentuk Akta Jual beli ;

15. Bahwa dalam point 21, 22, 23, 24, 25, 26 dalil gugatan PENGGUGAT, menerangkan tentang rumusan perbuatan melawan hukum dan permintaan untuk meletakkan sita jaminan, akan tetapi PENGGUGAT dalam dalil-nya tidak dapat membuktikan dan menjelaskan Kedudukan Hukum, Kapasitas Hukum, atas diri PENGGUGAT, sehingga haruslah dikesampingkan dalil -dalil gugatan PENGGUGAT ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI memohon

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII mengajukan jawaban tertanggal 09 Juli 2020, pada pokoknya;

**I. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT VII merupakan pembeli atas bidang tanah seluas 1.432 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tambakroto, Kec. Sayung, Kabupaten Demak dan di atasnya melekat Sertifikat Hak Milik Nomor 272 atas nama Slamet Sarbini ;
2. Bahwa TERGUGAT VII, telah menanyakan serta mencari tahu tentang asal usul dan/atau riwayat tanah yang akan di beli tersebut dengan melakukan pengecekan surat-surat serta melakukan pengecekan lokasi tanah termaksud ;
3. Bahwa atas pengecekan dan melihat bukti surat kepemilikan, TERGUGAT VII menanyakan perihal nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 272, dan ahliwaris memberitahukan bahwa nama disertifikat tersebut adalah orang tua dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT TERGUGAT VI ;
4. Bahwa Para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT TERGUGAT VI memberikan kepada TERGUGAT VII Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 24



Agustus 2018 yang berisikan tentang Ahliwaris Alm. Slamet Sarbini serta mengacu pada barang peninggalan Alm. Slamet Sarbini berupa tanah beralas hak Sertifikat Hak Milik No. 272 dengan ditandatangani seluruh ahli waris serta mengetahui Kepala Desa Pilangsari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Para ahli waris bersepakat menunjuk TERGUGAT V untuk mewakili keluarga dalam proses tersebut ;

5. Bahwa Penjual yang diwakili oleh TERGUGAT V mengikatkan diri kepada TERGUGAT VII sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 4 September 2018 yang pada intinya surat tersebut menyatakan bahwa mekanisme pembayaran akan dilakukan dalam waktu tempo 10 Bulan sejak ditanda tangani pengikatan perjanjian tersebut ;

6. Behwa berdasarkan pengikatan perjanjian jual beli antara Penjual yang diwakili oleh TERGUGAT V dengan TERGUGAT VII maka, TERGUGAT VII diijinkan oleh ahli waris Slamet Sarbini melakukan perbaikan bentuk tanah (menguruk tanah tersebut) yang berarti bahwa secara nyata Ahli waris Al. Slamet Sarbini menguasai lahan tanah tersebut ;

7. Bahwa dalam uraian gugatan PENGGUGAT point 19 adalah keliru yang menyatakan harus meminta ijin kepada PENGGUGAT, karena berdasarkan seluruh bukti surat terkait kepemilikan tanah termaksud yang disampaikan ahli waris adalah tidak tercantum nama PENGGUGAT;

8. Bahwa berdasarkan perjanjian pengikatan perjanjian jual beli yang dibuat oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VII, maka TERGUGAT VII telah melakukan kewajiban dalam pengikatan perjanjian tersebut yaitu melakukan pembayaran secara dicicil / bertahap, dengan rincian :

- a. Pembayaran pada tanggal 4 September 2018 (pada saat pengikatan perjanjian) ;
- b. Pembayaran pada tanggal 25 September 2018 ;
- c. Pembayaran pada tanggal 26 Februari 2019 ;
- d. Pembayaran pada tanggal 28 Februari 2019 ;
- e. Pembayaran pada tanggal 6 April 2019 ;
- f. Pembayaran pada tanggal 16 April 2019 ;
- g. Pembayaran pada tanggal 17 Juli 2019 ;
- h. Pembayaran pada tanggal 8 Agustus 2019 ;

9. Bahwa berdasarkan perihal pembayaran dan pelunasan maka TERGUGAT VII bersama ahliwaris membuat Akta Jual Beli dihadapan



Notaris, akan tetapi pada saat proses di kantor TURUT TERGUGAT III sertifikat tersebut telah di blokir PENGGUGAT yang mengacu pada perselisihan antara ahli waris Alm. Slamet Sarbini dengan PENGGUGAT ;

10. Bawah sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan yang menyatakan melakukan jual beli atas objek tanah serta melakukan kehati-hatian dalam meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang di perjanjikan, dengan rumusan tersebut maka pembeli beritikad baik apabila membeli tanah dengan memeriksa secara seksama data fisik dan data yuridis atas tanah yang dibelinya dan pada saat proses peralihan, maka berdasarkan hal tersebut maka TERGUGAT VII dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas TERGUGAT VII memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak mealui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, berkenan memutus yang amarnya berbunyi :

#### **PRIMER**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

#### **SUBSIDAIR**

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 08 Juli 2020, pada pokoknya;

1. Bahwa gugatan Penggugat pada uraian posita nomor 1 (satu) adalah benar, dimana dahulu telah menikah antara Alm. Bapak Kaspan dengan Alm. Saripah yang keduanya saat ini telah meninggal dunia semua dan semasa hidupnya dikarunia 4 orang anak yaitu Alm. Suudi kakak kandung saya, Alm. Slamet Sarbini kakak kandung saya/orang tua dari Tergugat I sampai Tergugat VI, Sukimah Turut Tergugat I dan Kasmudi Penggugat adalah adik kandung saya ;
2. Bahwa uraian posita nomor 2 Penggugat adalah benar, pada waktu itu saya menjual perhiasan emas untuk membeli sebidang tanah



pertania milik Bapak Amat Legiman, yang masih berbentuk C Desa Nomor 330 Persil 12 A S.II yang terletak di Desa Tambakroto.

3. Bahwa uraian posita nomor 3 Penggugat adalah benar, pada saat saya membeli tanah milik Bapak Amat Legiman usia saya masih 15 tahun, kemudian jual belinya saya atas namakan ke orang tua saya Almh. Saripah yang terjadi ditahun 1974 dihadapan pihak Desa Tambakroto

4. Bahwa uraian posita nomor 4 penggugat adalah benar, untuk mengenai tanah/objek sengketa ini awalnya saya beli dari Bapak Amat legiman kemudian saya berikan/bagi kepada kakak kandung saya Alm. Slamet sebesar 1/3 bagian dan adik saya Kasmudi Penggugat sebesar 1/3 bagian dan untuk saya sendiri 1/3 bagian dari keseluruhan luas tanah tersebut. Untuk kakak kandung saya yang pertama Alm. Suudi tidak saya kasih bagian karena beliau sudah mempunyai tanah sawah sendiri dan objek sengketa ini bukan tanah warisan.

5. Bahwa uraian posita nomor 5 dan 6 Penggugat adalah benar, waktu itu saya dan Penggugat dimintai uang oleh Alm. Slamet sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) dengan maksudt untuk mensertifikatkan objek sengketa, saat itu saya dan Penggugat memberikan uang kepada Alm. Slamet untuk pensertifikatan objek sengketa. Akan tetapi setelah sertifikat sudah jadi ternyata atas namanya hanya satu orang saja yaitu Alm. Slamet.

6. Bahwa uraian posita nomor 7,8,9 dan 10 Penggugat adalah benar, sejak sertifikat tersebut jadi kemudian saya dengan Penggugat selalu memperlmasalahkan terhadap Alm. Slamet untuk meminta haknya agar saya dan Penggugat mendapatkan sertifikat, selanjutnya saya dan Penggugat juga mengadukan dan/atau protes di Kantor Desa Tambakroto. Kemudian Alm. Slamet membuat Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa yang pada intinya terhadap objek sengketa masing-masing Penggugat dan saya mempunyai hak yang sama sebesar 1/3 bagian dari keseluruhan luas tanah. Bahwa benar setelah itu saya juga telah menjual bagian tanah saya kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah).

7. Bahwa uraian posita nomor 11 Penggugat adalah benar, dimana Penggugat saat ini mempunyai 2/3 bagian atas objek sengketa dan sejak tanah bagian saya jual kepada Penggugat, saya disuruh oleh Penggugat untuk mengarap bagian tanah miliknya sebesar 2/3 bagian dengan cara bagi hasil.



8. Bahwa uraian posita nomor 12,13,14 dan 15 Penggugat adalah benar, dimana pada tahun 2013 bagian tanah milik Penggugat hendak dijual kepada Bapak Asikin pergi ke kantor notaris. Akan tetapi jual beli gagal dilakukan karena anak dari Alm. Slamet (Tergugat V) mengambil seefikat orang tuanya di notaris dan saat itu Penggugat mengganti tanah kepada Bapak Asikin.

9. Bahwa uraian posita nomor 16 Penggugat adalah benar, terhadap riwayat objek sengketa yang benar adalah jual beli antara saya yang diatas namakan orang tua dengan Bapak Amat Legiman yang terjadi di tahun 1974. Bukan antara Alm. Slamet dengan Amat Legiman.

10. Bahwa uraian posita nomor 19 dan 20 Penggugat adalah benar, pada tahun 2018 Tergugat VII, hal tersebut diketahui oleh penggugat saat mengajukan gugatan di pengadilan. Selain itu objek sengketa diuruk/di timbun tanah tanpa memberi tahu Penggugat, padahal saat itu ada tanaman padi milik penggugat yang saya garap sudah siap panen.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III mengajukan jawaban tertanggal 08 Juli 2020, pada pokoknya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam Posita 6, 16, 7 dan 25 Turut Tergugat III dalam menerbitkan obyek Hak Milik No 272/Desa Tambakroto berdasarkan riwayat yang tidak sesuai adalah tidak benar, karena Turut Tergugat III dalam menerbitkan obyek sengketa aquo mendasarkan pada C Desa No.330 pasal 12a kelas SII seluas 1.432 m<sup>2</sup> atas nama Amad Bin Legiman dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/kec.Sayung/993 tanggal 30 Desember 1993 beralih kepada Slamet Sarbini sebagaimana diatur Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962, sehingga penerbitan obyek Sengketa aquo telah berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Untuk itu karena penerbitan sertifikat Hak Milik No. 272/Desa Tambakroto telah sesuai dengan peraturan perundangan yang sah dan berkekuatan hukum sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa apa yang tidakanggapi berarti Turut Tergugat III bukan berarti Turut Tergugat III mengakui kebenarannya akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya

Berdasarkan hal-hal tersebut, kami Turut Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sertifikat Hak Milik No 272/Desa Tambakroto an. Amat bin Legiman dan telah dibalik nama karena jual-beli menjadi an. Slamet Sarbini bin Kaspan adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan putusan tanggal 22 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I-VI tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat VI yang tidak memberikan 2/3 atau seluas  $\pm 954 \text{ m}^2$  dari luas objek sengketa seluas  $\pm 1.432 \text{ m}^2$  kepada Penggugat dan perbuatan Tergugat VII secara sewenang-wenang telah menimbun (menguruk) obyek sengketa tanpa ijin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Tanah Nomor: 474/404/ SKT/X/2019, tanggal 4 Oktober 2019 atas Jual-Beli Tanah antara Alm. Amat Legiman dan Almh. Saripah sebagaimana tercatat dalam Keterangan C Desa Nomor: 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak, pada tahun 1974.
4. Menyatakan bahwa Akta Jual-Beli Nomor: 112/Kec. Sayung/1993 Tanggal 30-12-1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku Camat Kecamatan Sayung yang waktu itu dijabat oleh: Drs. Haji Efendi yang bertindak selaku PPAT Sementara, adalah cacat hukum dan batal demi hukum.

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



5. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum atas penerbitan SHM No. 272 tercatat atas nama Slamet Sarbini Bin Kaspan, dengan gambar situasi No. 1927/1995 tanggal 11 Mei 1995 Seluas + 1.432 m<sup>2</sup>. Asal Persil C. 330 Persil 12A S.II Desa Tambakroto yang terletak di Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air.
- Sebelah Timur : Saluran air/Jl. Raya Onggorawe ke Bulusari/Mranggen.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Muallif.
- Sebelah barat : Tanah milik Muallif / Suprpto.

6. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan tanggal 10 Januari 2001 yang dibuat dan diberi cap jempol oleh Alm. Slamet Sarbini Bin Kaspan (orang tua Tergugat I sampai Tergugat VI), dan Penggugat serta Turut Tergugat I, yang diketahui oleh Kepala Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak.

7. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 10 Januari 2001 yang dilakukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yang diketahui oleh Kepala Desa Tambakroto Kec. Sayung Kab. Demak.

8. Menyatakan bahwa Penggugat berhak mendapatkan 2/3 atau seluas ± 954 m<sup>2</sup> dari luas objek sengketa seluas ± 1.432 m<sup>2</sup> dan berhak untuk mensertifikatkan menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Demak.

9. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat VI untuk menyerahkan 2/3 atau seluas ± 954 m<sup>2</sup> dari obyek sengketa seluas ± 1.432 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain, apabila perlu dengan bantuan aparat hukum yang berwenang (POLISI) secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

11. Menghukum Tergugat I-VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I s/d III untuk membayar biaya perkara secara tanggungrenteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.5.576.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk tanggal 8 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat V telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk tanggal 22 September 2020, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VIII semula Turut

Tergugat III, dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing tanggal 9 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat V telah mengajukan memori banding tanggal 15 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 15 Oktober 2020, dan selanjutnya memori banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat III,, dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing tanggal 19 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 2 Nopember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 2 Nopember 2020, dan selanjutnya kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat III, dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing tanggal 6 November 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Demak telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah



diterimanya pemberitahuan ini masing-masing dengan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding tanggal 16 Oktober 2020 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat V telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai tata-cara serta syarat-syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat V dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak No.20/Pdt.G/2020/PN Dmk., dan memberikan putusan sendiri yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pemanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Demak tanggal 24 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk ;
3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

## SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

Bahwa pada pokoknya Terbanding I semula Pelawan menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diungkapkan Pemanding semula Tergugat V yang tertuang dalam Memori Bandingnya dan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang berkenan memberika putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding / Tergugat V untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Dmk tertanggal 24 September 2020 ;
3. Menghukum Pemanding / Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari keberatan - keberatan Pembanding semula Tergugat V dalam memori bandingnya ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk tanggal 22 September 2020, memori banding dari Pembanding semula Tergugat V, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk tanggal 22 September 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat V tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat V dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat V;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Dmk tanggal 22 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding

ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh Subaryanto, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, Moch. Mawardi, S.H., M.H. dan Yance Bombing, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 488/Pdt/2020/PT SMG tanggal 19 November 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Endah Sulistyowati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Moch. Mawardi, S.H., M.H.

Subaryanto, S.H., M.H.

Yance Bombing, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,



Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan : Rp. 6.000,00
  2. Redaksi Putusan : Rp. 10.000,00
  3. Biaya Pemberkasan : Rp134.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah).