



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
UNTUK DINAS.

P U T U S A N

Nomor 446/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **MINDAYATI**, pekerjaan PNS Guru, alamat Desa Pasuruhan Kidul RT. 001 RW. 004 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus; Disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

2. **JENG WEN**, pekerjaan karyawan Polytron Kudus, alamat Desa Pasuruhan Kidul RT. 001 RW. 004 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus; Disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada:

MULYONO SETIYO WIBOWO, S.H., Advokat/ Pengacara, beralamat di Jl. Mayor Kusmanto No.7 Rendeng Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juli 2019 No.05/MSW/VI/2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 5 Juli 2019 No. 193 SK/2019/PN Kds.

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

Lawan:

KARSINAH, umur 69 tahun, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Desa Pasuruhan Kidul RT 002 RW 003 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- BAMBANG HARIYANTO, S.H.
- KUSWANDI, S.H.
- MAHMED ATRASINA WAFI, S.H., M.H.
- H. SUPRAYITNO WIDODO, S.H.,

Advokat, Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Kudus (LBH Kudus) yang beralamat kantor di Cranggang RT. 004 RW. 003 Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 15 Juli 2019 nomor 197 SK/2019/PN Kds.

Disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Halaman 1 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Dan:

KEPALA DESA PASURUHAN KIDUL, berkedudukan di Kantor Balai Desa
Pasuruhan Kidul Kecamatan Jati Kabupaten Kudus;

Disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 2019 Nomor 446/Pdt/2019/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/ Terbanding dengan surat gugatan tanggal 4 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 8 Februari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 1 Agustus 1972 telah menikah secara sah dengan seorang laki - laki bernama: RUSTAM, berdasarkan akta nikah No. 47368 yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, tertanggal 1 Agustus 1972.
2. Bahwa perkawinan Penggugat dengan RUSTAM sebagaimana tersebut pada Posita No. 1 di atas, telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu:
 - 2.1. NISROHMI, telah meninggal dunia sebelum menikah.
 - 2.2. MINDAYATI (Tergugat I)
 - 2.3. SUTI ERIYANI
3. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1990 Penggugat dan suami Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah seluas kurang lebih: 1.290 M2, yang terletak di Desa Pasuruhan Kidul, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, dari ahli waris NASIRAH Bt RASIMAH sebagaimana tersebut pada Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 15 Maret 1990, dan tanah tersebut tercatat dalam Buku C Desa Pasuruhan Kidul No. 239, Persil 80 B, klas. S.II, luas: 1.290 M2 atas nama: NASIRAH Bt RASIMAH, dengan batas - batas tanah sebagai berikut:

- Utara : SUMIJAH dan ARIMAH YONO

Halaman 2 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

- Selatan : UMAR
- Timur : INSA ANSHORI, SUDOMO, INSA
ASHORI, SUKANAH
- DAWAM dan SLAMET Cs.
- Barat : Jalan Desa

Untuk selanjutnya tanah tersebut di atas, mohon disebut sebagai: objek sengketa.

4. Bahwa oleh karena jual beli objek sengketa antara Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM dengan ahli waris dari NASIRAH Bt RASIMAH dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka jual beli objek sengketa tersebut mohon dinyatakan sah secara hukum.

5. Bahwa objek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM sampai dengan sekarang ini dikuasai oleh Penggugat.

6. Bahwa suami Penggugat yang bernama: RUSTAM pada tanggal 23 Juli 2009 telah meninggal dunia.

7. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM, objek sengketa tersebut telah dibalik nama oleh Tergugat I dan Turut Tergugat, sehingga C No. 239 berubah menjadi C No. 1143/860 atas nama Tergugat (MINDAYATI RUSTAM).

8. Bahwa oleh karena Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM tidak pernah menjual/ menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat I, maka balik nama C Desa atas objek sengketa dari C No. 239 berubah menjadi C No. 1143/860 atas nama Tergugat I (MINDAYATI RUSTAM) adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.

9. Bahwa oleh karena ternyata balik nama objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

10. Bahwa oleh karena pula ternyata balik nama objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 3 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/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)



11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial sejumlah: Rp205.000.000,00 (dua ratus lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Bahwa atas balik nama objek sengketa menjadi atas nama Tergugat I tersebut, Penggugat harus melakukan investigasi, yaitu mengumpulkan data dan informasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)

Kerugian Immaterial:

Bahwa disamping menderita kerugian materiil tersebut, Penggugat juga telah menderita kerugian immaterial dan kalau dinilai dengan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), karena menyebabkan rasa tidak nyaman bagi Penggugat untuk dapat menikmati hak miliknya dengan aman dan nyaman

12. Bahwa oleh karena penyerahan kerugian oleh Tergugat adalah penyerahan dalam bentuk uang, maka Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan uang tersebut kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hokum yang tetap dan pasti;

13. Bahwa oleh karena objek sengketa kembali ke atas nama RUSTAM KARSINAH, maka putusan dalam perkara ini dapat dipakai syarat untuk pengajuan dan penerbitan SHM di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus atas objek sengketa.

14. Bahwa Penggugat melibatkan JENG WEN (Tergugat II/suami Tergugat I) dalam perkara ini, oleh karena pada waktu peralihan objek sengketa menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat I telah menikah dengan Tergugat II, sehingga secara hukum Tergugat II haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

15. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, oleh karenanya dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kudus guna mendapatkan kebenaran dan keadilan serta kepastian hukum mengenai perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

16. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, maupun Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus berkenan menerima dan memeriksa perkara ini, untuk selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM dengan ahli waris NASIRAH Bt. RASIMAH sebagaimana tersebut pada Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 15 Maret 1990, adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa objek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM sampai dengan sekarang ini dikuasai oleh Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa suami Penggugat yang bernama: RUSTAM pada tanggal 23 Juli 2009 telah meninggal dunia.
5. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM, objek sengketa tersebut telah dibalik nama oleh Tergugat I dan Turut Tergugat, sehingga C No. 239 berubah menjadi C No. 1143/860 atas nama Tergugat (MINDAYATI RUSTAM).
6. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena Penggugat dan suami Penggugat yang bernama: RUSTAM tidak pernah menjual/ menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat I, maka balik nama C Desa atas objek sengketa dari C No. 239 berubah menjadi C No. 1143/860 atas nama Tergugat I (MINDAYATI RUSTAM) adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menghukum kepada Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

Halaman 5 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

9. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

10. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial sejumlah Rp205.000.000,00 (dua ratus lima juta rupiah) kepada Penggugat, yang perinciannya sebagaimana tersebut pada Posita No. 11 gugatan Penggugat dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

11. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan uang kerugian tersebut kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

12. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena objek sengketa kembali ke atas nama RUSTAM KARSINAH, maka putusan dalam perkara ini dapat dipakai syarat untuk pengajuan dan penerbitan SHM di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus atas objek sengketa.

13. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut Para Tergugat/ Para Pembanding memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa MINDAYATI Tergugat I adalah anak kandung yang ke-2 dari perkawinan Bp. RUSTAM (alm) dengan Ibu KARSINAH.
2. Bahwa dalam perkawinan antara Bp. RUSTAM (alm) dengan Ibu KARSINAH (Penggugat) dikaruniai anak 3, yaitu:
 - NISROHMI (sudah meninggal).
 - MINDAYATI (Tergugat I).
 - SUTI ERIYANI.

Halaman 6 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

3. Bahwa ayah kandung dari Tergugat I yaitu Bp. RUSTAM (alm) sebelum meninggal berprofesi sebagai Perangkat Desa.

4. Bahwa MINDAYATI (Tergugat I) dengan JENGWEN (Tergugat II) telah melakukan perkawinan sah yang tercatat dalam KUA Kecamatan Jati Kabupaten Kudus pada tanggal 17 Januari 2002 dengan Akta Nikah Nomor 46/46/II/2002.

5. Bahwa JENGWEN (Tergugat II) adalah menantu sah dari Ibu KARSINAH (Penggugat).

6. Bahwa Bp. RUSTAM bapak kandung MINDAYATI (Tergugat I) mempunyai beberapa bidang tanah yang selanjutnya di atasnamakan anak-anak kandungnya yang masih hidup tanpa sepengetahuan si anak. Termasuk sebidang tanah yang saat ini digugat oleh Penggugat yang sudah di atas namakan MINDAYATI RUSTAM (Tergugat I).

7. Bahwa objek Tergugat adalah sebidang tanah sawah seluas kurang lebih: 1.290m² yang terletak di Desa Pasuruhan Kidul Kecamatan Jati Kabupaten Kudus yang tercatat dalam Buku C Desa Pasuruhan Kidul No. 239, Persil 80, klas. S.II luas: 1,290m² yang konon merupakan pembelian dari ayah Tergugat I Bp. RUSTAM dari seseorang atas nama NASIRAH Bt RASIMAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : ARIMAH YONO dan SUMIJAH
- Selatan : UMAR
- Timur : INSA ANSHORI, SUDOMO, ANAWAR, SUKANAH

DAWAM dan SLAMET Cs.

- Barat : Jalan Desa

Yang saat ini objek gugatan tersebut sudah di atasnamakan MINDAYATI RUSTAM (Tergugat I) oleh Bp. RUSTAM (alm).

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengetahui tentang pembelian tanah dari atas nama NASIRAH Bt RASIMAH yang dibeli oleh Bp. RUSTAM yang merupakan bapak kandung Tergugat I pada tanggal 15 Maret 1990 yang dijadikan objek gugatan dari Surat Gugatan yang dilakukan oleh LBH KUDUS atas nama Penggugat Ibu KARSINAH yang merupakan ibu kandung dari MINDAYATI (Tergugat I).

9. Bahwa pemindahan nama atas kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Bp. RUSTAM (alm) yang merupakan ayah kandung MINDAYATI (Tergugat I) dari pemilik sebelumnya atas nama NASIRAH Bt

Halaman 7 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RASIMAH menjadi atas nama MINDAYATI RUSTAM (Tergugat I) tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat I tidak tahu sama sekali kapan proses perpindahan nama atas tanah itu dilakukan.

10. Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut yang merupakan objek gugatan pada tanggal 15 Maret 1990 posisi MINDAYATI (Tergugat I) yang merupakan anak kandung Bp. RUSTAM belum dewasa yaitu 15 tahun. Mana tau anak yang masih belum dewasa dan masih berumur 15 tahun tahu menahu persoalan perpindahan tanah.

11. Bahwa hak hukum atas anak yang belum dewasa masih berumur 15 tahun adalah orang tua, dalam hal ini adalah Bp. RUSTAM (alm).

12. Bahwa hak hukum atas anak yang belum dewasa masih berumur 15 tahun yaitu Bp. RUSTAM (alm) yang merupakan bapak kandung Tergugat I dalam memindah namakan tanah atas nama MINDAYATI RUSTAM yang saat ini menjadi objek gugatan merupakan hak mutlak Bp. RUSTAM (alm) dari pembelian beliau selaku orang tua Tergugat I.

13. Bahwa Ibu KARSINAH (Penggugat) yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I dipastikan dengan sadar dan tahu persoalan perpindahan nama atas tanah objek gugatan yang saat ini sudah atas nama MINDAYATI RUSTAM mengingat Bp. RUSTAM (alm.) dan Ibu KARSINAH (Penggugat) masih tinggal satu rumah dan dalam kondisi hubungan rumah tangga yang harmonis, sehingga komunikasi perihal pindah nama atas tanah tersebut sepengetahuan dan serta atas persetujuan Penggugat.

14. Bahwa dalam surat gugatan yang menyatakan Penggugat tidak mengetahui proses perpindahan nama atas tanah objek gugatan tersebut adalah alibi mencari pembenaran atas gugatan.

15. Bahwa perlu diketahui bila Bp. RUSTAM (alm.) mempunyai beberapa bidang tanah yang pada akhirnya diberikan dan atau dipindahnamakan atas nama anak-anak beliau yang masih hidup juga tanpa sepengetahuan anaknya itu sendiri. Dan setelah diberikan dan atau dipindahnamakan pada anak-anaknya tersebut nantinya dijual atau dipindahnamakan atas nama orang lain itu juga tidak dipersoalkan karena hak itu sudah diberikan pada anak-anaknya. Seperti halnya pada bidang tanah yang pernah dimiliki oleh dan atau dibeli oleh Bp. RUSTAM (alm.) yang sudah pernah dipindahnamakan atas nama SUTI ERIYANI yang merupakan adik kandung MINDAYATI (Tergugat I).

Halaman 8 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

16. Bahwa JENGWEN (Tergugat II) yang merupakan suami dari MINDAYATI (Tergugat I) juga tidak tahu proses perpindahan nama atas tanah yang dahulunya merupakan atas nama NASIRAH Bt RASIMAH menjadi milik dan atas nama MINDAYATI RUSTAM (Tergugat II) mengingat antara Tergugat I dan Tergugat II melakukan pernikahan sah baru pada tanggal 17 Januari 2002 sehingga gugatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II merupakan gugatan yang mengada-ada.

17. Bahwa sebagaimana keterangan dari mantan Sekdes Bapak H. BADRUS dan serta Sekdes definitif yang sekarang Bapak YUSUF SUNARMAN dalam saat kami minta konfirmasi menyatakan bila Buku C Desa tidak bisa dirubah sepihak oleh siapapun tanpa perintah dan seizin pemilik bidang tanah tersebut.

18. Bahwa sesuai keterangan dari mantan Sekdes Bapak H. BADRUS, Bapak RUSTAM bila membeli tanah biasanya langsung dibalik nama atas nama anak-anaknya. Dimulai dari anak yang pertama Nisrohmi, lalu Mindayati dan kemudian ke Suti Eriyani.

19. Bahwa sesuai keterangan dari Sekdes Bapak YUSUF SUNARMAN, dalam keterangannya menyatakan bila pada fisik *Buku C Desa Pasuruhan Kidul Persil 80 Klas S II Nomor 239 yang dicoret ke Nomor 1143/860 dan ada parafnya*. Dan Bapak YUSUF SUNARMAN mengenali paraf tersebut sebagai paraf Bapak KAMURYANTO (almarhum), mantan Kepala Desa Pasuruhan Kidul.

20. Bahwa sesuai dengan keterangan mantan Sekdes Bapak H. BADRUS dan sekdes definitif sekarang Bapak YUSUF SUNARMAN memperkirakan bila perubahan atas Buku C Desa Pasuruhan Kidul dari pemilik sebelumnya atas nama NASIRAH Bt. RASIMAH menjadi MINDAYATI RUSTAM diperkirakan antara tahun 1990 sampai 1992 saat Kepala Desa dijabat oleh Bapak KAMURYANTO (almarhum).

21. Bahwa Bapak RUSTAM yang merupakan bapak kandung Tergugat I dan serta bapak mertua Tergugat II meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 2009.

22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II setelah melangsungkan pernikahan pada tanggal 17 Januari 2002 hidup terpisah dan tinggal di rumah orang tua Tergugat II sampai pada akhirnya tinggal di rumah sendiri sampai sekarang. Posisi Tergugat I dan Tergugat II setelah menikah tidak pernah tinggal satu rumah dengan Bp. RUSTAM sampai

Halaman 9 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



beliau meninggal dunia, justru yang hidup satu rumah adalah Penggugat bersama SUTI ERIYANI adik kandung Tergugat I. Maka gugatan Penggugat kepada Tergugat II tidak memenuhi unsur kebenaran dan tidak sesuai fakta.

23. Bahwa sebagai pertimbangan atas perubahan-perubahan atas nama pemilik lama menjadi atas nama pemilik baru, maka kami lampirkan pembandingan sebagai komparasi perbandingan yang dijadikan alas pertimbangan Majelis Hakim untuk menentukan kebenaran yang nantinya dijadikan putusan yang objektif sesuai fakta dan adil oleh Majelis Hakim dalam menentukan amar putusannya.

24. Bahwa mendasar semua yang kami sampaikan di atas yang sesuai dengan fakta dari *keterangan* mantan Sekdes Bapak H. BADRUS dan *Sekdes Definitif saat ini* Bapak YUSUF SUNARMAN yang diketahui sesuai tugas beliau-beliau sebagai Sekretaris Desa Pasuruhan Kidul yang mengetahui kronologi tentang proses balik nama bidang-bidang tanah dan mengetahui pemilik paraf yang tertera dalam Buku C Desa Pasuruhan Kidul tersebut maka gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah kabur tanpa dasar yang kuat sebagai pembenaran.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang di dalam eksepsi di atas, mohon supaya dianggap termasuk/ terbaca kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang selanjutnya disebut Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari gugatan Penggugat, kecuali hal-hal secara tegas dan dinyatakan kebenarannya.

Berdasarkan hal-hal dan sesuai fakta hukum tersebut di atas, maka kami Tergugat I dan Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Gugatan Perdata Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds dan akhirnya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

ATAU

Halaman 10 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, setidaknya-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Kudus telah menjatuhkan putusan pada tanggal 27 Juni 2019 Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli atas objek sengketa, yaitu sebidang tanah sawah seluas 1290 m² yang terletak di Desa Pasuruhan Kidul Kecamatan Jati Kabupaten Kudus yang tercatat dalam C Desa Pasuruhan Kidul No. 239, Persil 80 B, Kelas S.II yang dirubah menjadi C Desa Pasuruhan Kidul No. 1143/860, yang dilakukan oleh Penggugat dan suami Penggugat yang bernama Rustam dengan ahli waris Nasirah bt Rasimah sebagaimana tersebut pada Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 15 Maret 1990, adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa objek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat dan suami Penggugat yang bernama Rustam sampai dengan sekarang ini dikuasai oleh Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum suami Penggugat yang bernama Rustam pada tanggal 23 Juli 2009 telah meninggal dunia;
5. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena Penggugat dan suami Penggugat yang bernama Rustam tidak pernah menjual atau menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat I, maka balik nama C Desa atas objek sengketa dari C No. 239 berubah menjadi C No. 1143/860 atas nama Tergugat I (Mindayati Rustam) adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena objek sengketa kembali ke atas nama Rustam Karsinah, maka putusan dalam perkara ini dapat dipakai syarat untuk pengajuan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus atas objek sengketa;

Halaman 11 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.673.000,00 (satu juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana Risalah Pemberitahuan Putusan, pada hari Rabu tanggal 3 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus, telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2019 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Juli 2019;
2. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Juli 2019;

sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2019;
- Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Juli 2019
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Juli 2019

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

Halaman 12 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019 diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam permohonan bandingnya tidak mengajukan memori banding dan Terbanding semula Penggugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak pula mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019, yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara ternyata sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat dalam tingkat banding tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;

Halaman 13 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



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

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Kds tanggal 27 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 yang terdiri dari Budi Setiyono, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H., M.Hum. dan A.P. Batara R. S.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 446/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 15 Agustus 2019, selanjutnya putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga, **Kamis, tanggal 3 Oktober 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd.

ttd

Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H., M.Hum.

Budi Setiyono, S.H., M.H.

ttd.

A.P. Batara R. S.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp
6.000,00

Halaman 14 Putusan Perkara No. 446/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

-
10.000,00
-
Rp134.000,00 +

Redaksi Putusan.....: Rp

Pemberkasan.....:

J u m l a h: Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).

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)