



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. KARNI alias SUKARNI**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Desa Tlogomojo, RT02 RW 02, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
- 2. SUNARTO bin JUWARI SUKARNO**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Desa Kalimulyo, RT04 RW 02, Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
- 3. SUNARDI bin JUWARI SUKARNO**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Desa Bakaran Kulon, RT03 RW 01, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
- 4. SUNARTI binti JUWARI SUKARNO**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Desa Tlogomojo, RT02 RW02, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV; Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Pembanding IV semula Tergugat IV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudi Sunaryo, S.H., Advokat pada Kantor Advokat "Yudi Sunaryo, S.H. & Rekan" beralamat di di Desa Penambuhan RT03 RW01, Kec. Margorejo, Kabupaten Pati berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati No. W12-U10/188/Hk.01/8/2022 tanggal 31 Agustus 2022; selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

**LAWAN**

- 1. SUDARJI**, Lahir di Pati tanggal 01 Juli 1961, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Desa Tlogomojo, RT 02 RW 02, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Penggugat I;
- 2. NGASMI**, Lahir di Pati tanggal 07 Agustus 1977, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Desa

*Halaman 1 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tlogomojo, RT 02 RW 02, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;

- 3. SUMARMI**, Lahir diPati tanggal 01 Juli 1965, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Desa Tlogomojo, RT 03 RW 02, Kecamatan Batangan, Kabupaten: Pati, disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;

Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II dan Terbanding III semula Penggugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darsono, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Darsono, S.H. dan rekan", beralamat di RT 07 RW 02, Desa Plangitan, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati No. W12-U10/203/Hk.01/9/2022 tanggal 14 September 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;

- 4. PEMERINTAH DESA TLOGOMOJO, KECAMATAN BATANGAN, KABUPATEN PATI**, berkedudukan di Kantor Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG, tanggal 12 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG, tanggal 12 Oktober 2022 untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG., tanggal 13 Oktober 2022 tentang hari sidang pemeriksaan perkara;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, tanggal 18 Agustus 2022 serta surat-surat lain yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan tertanggal 18 April 2022 yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan

*Halaman 2 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pati dalam Register Nomor, 31/Pdt.G/2022/PN Pti, sebagai berikut:

1. Bahwa pada : 30 Juni 1959, telah menikah antara Parni bin Parwi dengan Sulasih bin Marto Mardi sebagai pasangan suami istri. Hal mana dalam pernikahannya tersebut, dikaruniai 6 (enam) orang anak bernama :
  - a. Sudarji (Penggugat 1)
  - b. Sumarmi (Penggugat 3)
  - c. Sutarni
  - d. Sukartini
  - e. Ngasmi (Penggugat 2)
  - f. Sutarto
2. Bahwa Parni bin Parwi dan Sulasih bin Marto Mardi, kini keduanya telah meninggal dunia. Demikian halnya pula dengan Sutarni, telah meninggal tanpa anak, dan Sukartini, meninggal dengan memiliki seorang anak bernama : Ahmad Junaidi ;
3. Bahwa terhadap Sulasih, selain meninggalkan beberapa anak dimaksud dalam posita 1 (satu) diatas, juga meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Desa Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati, dimaksud dalam Buku C Nomor : 521, Desa: Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati,atasnama: Sulasih, seluas :  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ , Persil : 33, D I, dengan batas-batas sbb :

Batas Utara : tanah milik Sumi Kamijan  
Batas Selatan : Jalan Desa  
Batas Barat : tanah milik Saidi  
Batas Timur : Jalan Desa
4. Bahwa pada sebagian bidang tanah tersebut diatas, telah terbit beberapa sertifikat hak milik (SHM) atas nama anak-anak dari Sulasih binti Marto Mardi ;
5. Akan tetapi, pada sisidari sebagian tanah dimaksud pada posita angka 3 (tiga) yang telah disertifikatkan oleh Para Penggugat, belum dapat disertifikatkan oleh Para Penggugat atau ahli waris dari Alm Sulasih, karena terkendala pada bidang tanah dimaksud, dikuasai oleh Tergugat 1, 2, 3, 4.dan telah didirikan bangunan berupa rumah tinggal ;
6. Bahwa pada sebagian bidang tanah peninggalan dari Alm Sulasih binti Marto Mardi, yang belum dapat disertifikatkan, yakni pada bidang tanah seluas :  $\pm 340 \text{ m}^2$ , pada Buku C Nomor : 521, Desa: Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati, Persil : 33 D I, yang kini dikuasai, dan untuk selanjutnya didirikan bangunan, oleh Tergugat 1, 2, 3, 4, dengan batas-batas sbb :

Halaman 3 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



Batas Utara : tanah milik Ngasmi

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : tanah milik Saidi

Batas Timur : Jalan Desa

Mohon selanjutnya untuk disebut sebagai : Objek Sengketa

7. Bahwa atas dikuasainya tanah Objek Sengketa dan didirikannya bangunan berupa rumah tinggal pada bidang tanah Objek Sengketa oleh Tergugat 1, 2, 3, 4, telah pernah dibicarakan dengan Tergugat 1, 2, 3, 4., tentang apa dasar mereka untuk menguasai dan membangun bangunan berupa rumah tinggal tsb !. Akan tetapi, atas pertanyaan ini justru dijawab bahwa mereka telah memiliki Buku C Desa, dimaksud dalam Buku C Desa Nomor : 876, atas nama : Juwari, terletak di Desa : Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati.
8. Bahwa kini, Juwari telah meninggal dunia ;
9. Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4., adalah selaku ahli waris dari Alm Juwari dan atau orang yang menempati dan atau menguasai dan atau mendirikan bangunan pada bidang tanah Objek Sengketa tsb ;
10. Telah pernah pula hal ini dibicarakan di Kantor Balai Desa Tlogomojo, dimana dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat 1, 2, 3, 4., dan Pemerintah Desa Tlogomojo. Dalam pertemuan tersebut, Pemerintah Desa mengatakan memang ada / terbit Buku C Desa Nomor : 876 atas nama Juwari. Akan tetapi mengenai sebab musababnya dan dasar penerbitan Buku C Desa atas nama Juwari dimaksud, Pemerintah Desa menyatakan tidak mengetahuinya. Begitu pula kepada Tergugat 1, 2, 3, 4., sewaktu diminta untuk menunjukkan apa dasar dan bukti perolehannya, Tergugat 1, 2, 3, 4., tidak mau menunjukkannya. Padahal, apabila Tergugat 1, 2, 3, 4., mau menunjukannya, dan setelah diverifikasi kebenarannya, Para Penggugat mau untuk menyelesaikan secara baik-baik secara kekeluargaan ;
11. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 02 tahun 2018, dalam hal mengajukan tuntutan / gugatan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak, seluruh ahli waris tidaklah perlu untuk kesemuanya mengajukan gugatan.  
Dalam hal ini Para Penggugat dalam kedudukan sebagai sebagian dari anak-anak kandung dari pasangan suami isteri bernama : Parni bin Parwi dengan Sula sih bin Marto Mardi, yang telah meninggal dunia tersebut, cukuplah untuk mewakili mengajukan Gugatan ;  
Lagipula, Gugatan ini tidak ditujukan untuk membagi terhadap *boedel* waris dari Alm Sulasih bin Marto Mardi berupa bidang tanah Objek Sengketa, tetapi untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan kedalam kedudukan asal / kondisi semula sebagai *boedel* waris dari Alm Sulasih bin Marto Mardi, berdasar pada penguasaan bidang tanah Objek Sengketa yang melawan hukum karena sejatinya, pada bidang tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik dari Alm Sulasih bin Marto Mardi ;

12. Bahwa mulai tahun 1980 sampai dengan sekarang, pada bidang tanah Objek Sengketa, dikuasai oleh Tergugat 1, 2, 3, 4 ;
13. Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4, secara melawan hak, telah melakukan perbuatan secara melawan hukum / hak, yang dilakukan dengan cara : menguasai secara melawan hak dan mendirikan bangunan berupa rumah tinggal, pada bidang tanah Objek Sengketa;;
14. Bahwa sudah sepatutnya, terhadap perbuatan Tergugat 1, 2, 3, 4., yang secara melawan hak / hukum telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas bidang tanah Objek Sengketa, untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, 2, 3, 4, kepadanya sudah sepatutnya untuk dihukum agar secara sukarela menyerahkan bidang tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih dari bangunan serta terbebas dari beban tanggungan apapun juga, yang apabila tidak mau menyerahkan secara sukarela, dapat meminta bantuan kepada aparat keamanan Negara ;
16. Bahwa perbuatan Pemerintah Desa Tlogomojo (Tergugat 5) yang menerbitkan Buku C Desa Nomor : 876 Desa : Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati atasnama : Juwari, padahal pada bidang tanah Objek Sengketa tersebut adalah sejatinya milik dari Alm Sulasih binti Marto Mardi, adalah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;
17. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat 5 yang menerbitkan buku C Desa Nomor : 876 atasnama : Juwari pada bidang tanah Objek Sengketa, dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, kepada Tergugat 5 sudah sepatutnya untuk dihukum agar mencoret / menghapus buku C Desa Nomor : 876 Atasnama : Juwari dimaksud ;
18. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Para Penggugat menderita kerugian yang nilainya apabila dihitung adalah sbb :  
Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar:
  - a. Kerugian Material
    1. Biaya Gugatan : ..... : Rp5.000.000,00
    2. Biaya Akomodasi dan Transportasi Penggugat sebesar :  
..... : Rp15.000.000,00

Halaman 5 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Pengurusan eksekusi apabila perkara telah *inkracht* :  
..... : Rp50.000.000,00

4. Biaya lainya selama pengurusan perkara berlangsung :  
..... : Rp5.000.000,-

Total (a) : ..... Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)

b. Kerugian Imaterial

Kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar :  
..... : Rp200.000.000,00

Total (b) : ..... Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

JUMLAH TOTAL : (a) + (b) ..... : Rp275.000.000,00

(dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

19. Sudah selayaknya kepada Para Tergugat untuk dihukum membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng atau sendiri-sendiri akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya ;
20. Bahwa agar supaya Gugatan ini tidak sia-sia dan dapat dijalankan, sudah sepatutnya terhadap bidang tanah Objek Sengketa untuk diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ;
21. Bahwa apabila Para Tergugat terlambat dalam menjalankan putusan ini bila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya untuk dihukum dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari dalam setiap keterlambatannya menjalankan isi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)  
Petitum ini dimohonkan agar peradilan dapat berjalan efektif dan menumbuh-kembangkan budaya taat hukum bagi Pencari Keadilan, serta agar Penggugat tidak menderita kerugian lebih lanjut, kiranya terhadap tuntutan uang paksa tersebut diatas adalah patut dan beralasan menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah buku C, Nomor : 521, Desa : Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati atasnama : Sulasih, Persil : 33, D I ;
3. Menyatakan sebagai harta peninggalan dari Alm Sulasih binti Marto Mardi yang belum dibagi atas bidang tanah Objek Sengketa ;

Halaman 6 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan dari Tergugat 1, 2, 3, 4, yang yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas bidang tanah Objek Sengketa dimaksud dalambuku C, Nomor : 521, Desa : Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten : Pati atasnama : Sulasih seluas :  $\pm 340 \text{ m}^2$  Persil : 33, D I, dengan batas-batas sbb :  
Batas Utara : tanah milik Ngasmi  
Batas Selatan : Jalan Desa  
Batas Barat : tanah milik Saidi  
Batas Timur : Jalan Desa  
adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat 1, 2, 3 dan 4 untuk menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela atas bidang tanah Objek Sengketa dalam keadaan bersih dan ko song dari bangunan dan dalam keadaan bersih serta terbebas dari beban hak tan ggungan apapun, yang apabila Tergugat 1, 2, 3, 4, tidak mau secara sukarela me nyerahkan dalam keadaan bersih dan kosong dari bangunan dan terbebas dari be ban tanggungan apapun, dapat meminta bantuan kepada aparat keamanan nega ra;
6. Menyatakan perbuatan Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten Pati (Tergugat 5) yang mencatat/menerbitkan Buku C Nomor: 876, Desa: Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten Pati, atasnama Juwari, padahal tidak terdapat peralihan hak dari Alm Sulasih binti Marto Mardi atau Para Ahli Warisnya, adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat 5 untuk mencoret dari daftar atau register yang disediakan untuk itu atas Buku C Nomor : 876 Desa : Tlogomojo, Kecamatan : Batangan, Kabupaten Pati, atasnama Juwari ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng kepada Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya yang nilainya sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai/ kontan dan sekaligus tanpa diangsur-angsur;
9. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar masing-masing Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari dari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini, sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah-tanah Objek Sengketa ;
11. Menghukum Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Halaman 7 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Membaca, jawaban Para Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. *Bahwa* Gugatan Para Penggugat seharusnya telah lewat waktu pengajuannya (Daluwarsa), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. *Bahwa* sebagaimana telah didalilkan dalam gugatan Para Penggugat, tertanggal 18 April 2022, dan oleh karena itu hendaknya dianggap sebagai pengakuan yang sempurna dari Para Penggugat. Para Penggugat mendalilkan Tergugat I s.d. Tergugat IV telah menguasai dan menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1980, dengan kata lain permasalahan tanah objek sengketa telah terjadi sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini tahun 2022 yaitu selama 42 (empat puluh dua) tahun lamanya;
- b. *Bahwa* cukup beralasan Tergugat I s.d. Tergugat IV mengajukan Eksepsi Daluwarsa didasarkan pada ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut: *“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk”*;
- c. *Bahwa* dengan demikian, Tergugat I s.d. Tergugat IV berpendapat gugatan Para Penggugat seharusnya digugurkan, karena jelas ternyata gugatan *a quo* telah daluwarsa. Tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I bersama anak-anaknya yaitu Tergugat II s.d. Tergugat IV sejak tahun 1980 hingga saat ini, akan tetapi Para Penggugat selama 42 (empat puluh dua) tahun lamanya tidak pernah memperkarakan dan memperlmasalahakan tanah objek sengketa tersebut, walaupun secara nyata Para Penggugat mengetahui yang menguasai adalah Tergugat I s.d. Tergugat IV.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I s.d. Tergugat IV uraikan di atas, maka terbukti gugatan Para Penggugat daluwarsa, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. *Bahwa* Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I s.d. Tergugat IV.

Halaman 8 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 1 (satu) dan 2 (dua) merupakan silsilah keluarga dari Para Penggugat, karena Para Penggugat yang mendalilkan maka Tergugat I s.d. Tergugat IV mensomier Para Penggugat untuk membuktikannya.
3. Bahwa Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat angka 3 (tiga) s.d. angka 9 (sembilan), dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa memang benar adanya Tergugat I s.d. Tergugat IV telah menguasai dan menempati tanah objek sengketa seluas  $\pm 340 \text{ m}^2$  yang dahulu merupakan bagian dari tanah Buku C Desa No. 521 Persil 33, D I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi, terletak di Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati;
  - b. Bahwa dasar penguasaan tanah objek sengketa tersebut adalah adanya jual beli yang dilakukan oleh Almarhumah Ibu Sulasih selaku penjual kepada Almarhum Bapak Djuwari Bin Sukarno (suami Tergugat I) selaku pembeli dihadapan Kepala Desa Tlogomojo (dahulu bernama Almarhum Bapak Suyatman) sekitar tahun 1980 dengan harga sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), begitupun pula setelah jual beli dilakukan tanah objek sengketa diserahkan oleh Ibu Sulasih kepada pembeli Bapak Djuwari Bin Sukarno kemudian didirikan bangunan dan dijadikan tempat tinggal bersama isteri dan anak-anaknya;
  - c. Bahwa setelah jual beli tanah objek sengketa dilakukan, maka catatan Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati dilakukan pencoretan pada C Desa No. 521 Persil 33, D I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi dan seluas  $340 \text{ m}^2$  dipindahkan / dialihkan ke C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, menjadi atas nama Djuwari Bin Sukarno;
  - d. Bahwa jual beli tanah objek sengketa juga sudah didaftarkan ke Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati untuk didaftarkan ke Kantor Ipeda dan diterbitkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk membayar pajak atas nama Djuwari Bin Sukarno, selanjutnya yang membayar pajak bumi dan bangunan selama ini adalah Bapak Djuwari dan Tergugat I;
  - e. Bahwa jual beli tanah objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar, dihadapan Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati. Pembayaran tanah objek sengketa telah diterima oleh Ibu Sulasih secara tunai dan telah dilakukan serah terima fisik tanah objek sengketa kepada pembeli, oleh karena itu Bapak Djuwari Bin

Halaman 9 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/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)



Sukarno (Alm) dan Tergugat I merupakan pembeli yang bertikad baik sudah seharusnya dilindungi oleh hukum, sebagaimana Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi :

*"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah".*

- f. Bahwa dengan demikian telah tepat dan benar tanah objek sengketa ditempati, dikuasai dan dirawat dengan baik oleh Alm Bapak Djuwari bersama isteri dan anak-anaknya yaitu Tergugat I s.d. Tergugat IV sebagai tempat tinggal dari tahun 1980 sampai dengan sekarang, karena sudah menjadi milik Alm Bapak Djuwari dan Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 10 (sepuluh), karena senyatanya telah terjadi jual beli tanah objek sengketa dan telah dapat pula dibuktikan secara fisik dan yuridis bahwa tanah C Desa No. 521 Persil 33, D I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi seluas 340 m<sup>2</sup> telah beralih ke C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, atas nama Djuwari Bin Sukarno, yang mana setiap terjadi pergantian Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati baik saat Almarhumah Sulasih masih hidup atau digantikan oleh Penggugat I selalu dipanggil oleh Kepala Desa yang baru untuk mengkonfirmasi apakah betul telah terjadi jual beli tanah objek sengketa dan Ibu Sulasih maupun Penggugat I selalu membenarkan dan mengakui bahwa benar telah menjual tanah objek sengketa kepada Bapak Djuwari atau Tergugat I.
- Begitu pula pada tahun 2021, saat Kepala Desa Tgolomojo digantikan oleh Bapak Choirul, Penggugat I juga membenarkan dan mengakui tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I (telah dibeli seceblok), bahkan Penggugat III juga mengakui telah menerima uang dari ibunya (Almh Sulasih) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dari uang penjualan tanah objek sengketa, sedangkan sisanya sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) digunakan sendiri oleh Almh Sulasih.
- Majelis Hakim pemeriksa perkara yang Terhormat, perlu Tergugat I s.d. Tergugat IV tegaskan kembali, bahwa pada saat agenda mediasi pada hari Kamis, 19 Mei 2022, Penggugat III membenarkan dan mengakui telah menerima uang dari ibunya (Almh Sulasih) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), pengakuan dari Tergugat III dalam acara mediasi tersebut merupakan BUKTI yang SEMPURNA;
5. Bahwa perlu Tergugat I s.d. Tergugat IV sampaikan bahwa jika melihat sebagian besar peralihan hak atas tanah-tanah di Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan,

*Halaman 10 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pati, ternyata pencatatan dalam Buku C Desa telah dilakukan sebagaimana halnya pencatatan peralihan tanah objek sengketa yaitu tidak dituliskan secara detail sebab dan tanggal perolehan tersebut, sebagai contoh dapat dilihat dalam peralihan tanah-tanah C Desa sebagai berikut :

No	Asal C Desa	Sebab dan Tanggal Perolehan	Beralih ke C Desa	Sebab dan Tanggal Perolehan
	C Desa 521 an Sulasih Binti Marto Mardi	034 da ke 876 (dicoret) 066 sisa	C Desa 876 an Djuwari Bin Sukarno	034 da dr 521
	C Desa No. 328 an Sasedju	Sawah 276 da ke No 809 114 da ke No 809 Kering (dicoret) 115 da ke No 809 (dicoret)	C Desa 809 an Ngatmi Binti Sakini	Sawah 276 da dr No 328 114 da dr No 328 Kering 115 da dr No 328
	C Desa No. 724 an Kotib Sarmadi	049 da ke 878 (dicoret) 096 da sisa	C Desa 878 an Lasamin Bin Sariman	049 da dr 724

(Akan dibuktikan saat agenda pembuktian)

Dari contoh peralihan hak atas tanah-tanah C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, diketahui bahwa memang tidak disebutkan / diuraikan sebab dan tanggal perolehan yang terjadi namun hanya dituliskan "KE" (yang artinya dipindahkan/dialihkan ke) dan "DR" (dari), dengan demikian maka menjadi jelas dan terang bahwa peralihan tanah objek sengketa dari Sulasih Binti Marto Mardi kepada Djuwari Bin Sukarno yang telah dicatat dalam Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati dari C Desa No. 521 Persil 33, D I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi menjadi C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, seluas 340 m<sup>2</sup>, atas nama Djuwari Bin Sukarno adalah BENAR dan SAH.

- Bahwa Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 12 (dua belas) s.d. angka 15 (lima belas), dikarenakan Tergugat I s.d. Tergugat IV menguasai dan menempati tanah objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah yaitu jual beli yang dilakukan dari pemilik tanah yang sah yaitu Ibu Sulasih (Almh) dihadapan pejabat yang berwenang saat itu yaitu Bapak Suyatman (Alm) yang merupakan Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati, sedangkan harga tanah sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sudah diserahkan secara tunai kepada penjual (Ibu Sulasih) dan tanah objek sengketa juga telah diserahkan dari penjual kepada pembeli yaitu Bapak Djuwari (Alm);

Halaman 11 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Bapak Djuwari beserta isteri dan anak-anaknya (Tergugat I s.d. Tergugat IV) sejak tahun 1980 telah menempati, menguasai, merawat tanah objek sengketa dengan itikad baik dengan mendirikan bangunan rumah sebagai tempat tinggal. Sejak tahun 1980 sampai dengan 2022 tidak pernah sekalipun pihak Para Penggugat memperlakukan penguasaan tanah objek sengketa dari Tergugat I s.d. Tergugat IV walaupun Para Penggugat dengan Tergugat I s.d. Tergugat IV tinggal secara berdampingan / berdekatan dengan tanah objek sengketa;

Bahkan setiap ada pergantian Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati selalu memanggil Penggugat I dan Tergugat I untuk meminta informasi tentang tanah objek sengketa, dimana Penggugat I selalu mengakui dan membenarkan jika Bapak Djuwari / Tergugat I telah membeli tanah sebagian (seceblok). Pada saat mediasi Penggugat III juga mengakui menerima uang dari Almh Sulasih sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dari hasil jual beli tanah objek sengketa, sedangkan yang sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) digunakan sendiri oleh Ibu Sulasih.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut: *"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk"*; Maka hapuslah / gugurlah hak dari Para Penggugat untuk menuntut tanah objek sengketa dari Tergugat I s.d. Tergugat IV karena Daluwarsa, selama 42 tahun (dari tahun 1980 s.d. tahun 2022) tidak pernah memperlakukan penguasaan tanah objek sengketa dari Tergugat I s.d. Tergugat IV, apalagi dasar penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I s.d. Tergugat IV adalah benar dan sah serta dilakukan dengan itikad baik. Hal tersebut dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 979/K/Sip/1971. *Pada kasus tersebut Mahkamah Agung memenangkan pihak Tergugat yang telah sekian waktu (lebih dari 30 tahun) dengan itikad baik bertindak sebagai pemilik. Pihak Penggugat tidak memenangkan karena berlandaskan pada hukum adat yaitu apabila seseorang membiarkan tanah berada dalam keadaan tidak diusahakan maka bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah.*
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1972, *yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan Undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi membenarkan pertimbangan PT Halaman 12 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/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)



*yang menyatakan, karena Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking).*

Bahwa oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s.d. Tergugat IV, karena Tergugat I s.d. Tergugat IV mempunyai dasar dan alas hak yang sah menempati dan menguasai tanah objek sengketa.

7. Bahwa Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 16 (enam belas) dan angka 17 (tujuh belas), karena sudah sepatutnya Kepala Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati sebagai Pejabat Pemerintah Desa Tlogomojo memberikan pelayanan terhadap warganya yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan melakukan pencatatan dalam Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati sesuai dengan fakta yang ada.
8. Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian yang Para Penggugat sampaikan dalam dalil posita angka 18 (delapan belas) adalah tidak berdasarkan hukum, karena merupakan pilihan Para Penggugat sendiri untuk menyelesaikan sengketa ini dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan, oleh karena itu sudah sepatutnya tidak dapat dimintakan ganti kerugian kepada Tergugat I s.d. Tergugat IV.
9. Bahwa Tergugat I s.d. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat selebihnya karena apa yang dituntut oleh Para Penggugat tidak berdasarkan hukum.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I s.d. Tergugat IV;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

*A t a u*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.



Membaca jawaban dari Turut Terbanding semula Tergugat V atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sepanjang tidak diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V.
2. Bahwa Tergugat V tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Para Penggugat satu persatu, namun terhadap dalil-dalil yang berhubungan langsung dengan Tergugat V.
3. Bahwa dalam gugatan tidak dijelaskan kapan orang tua Para Penggugat meninggal dunia, karena untuk mengetahui kebenaran secara formal Para Penggugat harus membuktikan hubungan hukum dengan Sulasih Binti Marto Mardi, begitu pula *Legal Standing* Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa yang didalilkan merupakan harta peninggalan Sulasih Binti Marto Mardi, Para Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan secara formal apakah benar-benar berhak atas tanah peninggalan Sulasih Binti Marto Mardi tersebut.
4. Bahwa Tergugat V, sangat menolak dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat angka 16 (enam belas) dan angka 17 (tujuh belas).
5. Bahwa sebagaimana catatan dalam Buku C Pemerintah Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati, Tanah C Desa No. 521 Persil 33, Kelas I, seluas 1000 M<sup>2</sup> atas nama Sulasih Binti Marto Mardi, terletak di Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati, telah dilakukan pencoretan, dengan penjelasan sebagai berikut :
  - a. Seluas 340 M<sup>2</sup>, dipindahkan / dialihkan ke dalam C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, atas nama Djuwari Bin Sukarno;
  - b. Seluas 660 M<sup>2</sup>, merupakan sisa tanah masih tercatat dalam C Desa No. 521 Persil 33, Kelas I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi.

Saat ini tanah C Desa No. 521 Persil 33, Kelas I, atas nama Sulasih Binti Marto Mardi seluas 660 M<sup>2</sup> telah terbit beberapa Sertifikat tanah masing-masing atas nama Ngasmi, Sutarto, dan Sudarji.

Sebelum penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut tentunya sudah melalui proses pengecekan data fisik dan data yuridisnya oleh Kantor Pertanahan Kab. Pati, sehingga apa yang tertulis dalam sertifikat tersebut dapat dijamin kebenaran dan keabsahannya, yaitu batas sebelah selatan sertifikat tanah milik Ngasmi (Penggugat II) adalah milik Djuwari / Karni.

Dengan demikian Para Penggugat sejak tahun 2009 sebenarnya sudah mengakui

dan membenarkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Djuwari / Karni.



6. Bahwa Buku C Desa Pemerintah Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati sudah ada sejak dahulu dan apabila terjadi perubahan atau peralihan akan dicatat berdasarkan kejadian-kejadian yang sebenarnya.

Pemerintah Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati akan merubah / mengalihkan berdasarkan kejadian-kejadian transaksi jual beli, hibah, waris dan peralihan lainnya, sehingga semua perubahan / peralihan dalam Buku C Desa Tlogomojo adalah SAH dicatat sesuai prosedur dan peraturan yang ada.

Begitu pula pencoretan yang telah dilakukan dalam Buku C Desa No. 521 Persil 33, Kelas I, seluas 1000 M<sup>2</sup> atas nama Sulasih Binti Marto Mardi, terletak di Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati, sebagian tanahnya seluas 340 M<sup>2</sup>, dipindahkan / dialihkan ke dalam C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, atas nama Djuwari Bin Sukarno, telah dicatat berdasarkan kejadian yang sebenarnya.

7. Bahwa dalam Buku C Desa Pemerintah Desa Tlogomojo, Kec. Batangan, Kab. Pati banyak peralihan atas tanah yang tidak dituliskan secara detail sebab dan tanggal perolehannya, semuanya adalah Benar dan SAH sudah dicatatkan sejak pemerintahan terdahulu.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

*A t a u*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah buku C Nomor 521, Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati atas nama Sulasih, Persil 33, D I;
3. Menyatakan sebagai harta peninggalan dari Alm. Sulasih binti Marto Mardi yang belum dibagi atas bidang tanah Objek Sengketa;
4. Menyatakan perbuatan dari Tergugat I, II, III, IV yang menguasai dan



mendirikan bangunan diatas bidang tanah Objek Sengketa dimaksud dalam buku C, Nomor 521, Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati atas nama Sulasih seluas  $\pm 340 \text{ m}^2$  Persil 33, D I, dengan batas-batas sbb :

Batas Utara : tanah milik Ngasmi

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : tanah milik Saidi

Batas Timur : Jalan Desa

adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela atas bidang tanah Objek Sengketa dalam keadaan bersih dan kosong dari bangunan dan dalam keadaan bersih serta terbebas dari beban hak tanggungan apapun, yang apabila Tergugat I, II, III, IV tidak mau secara sukarela menyerahkan dalam keadaan bersih dan kosong dari bangunan dan terbebas dari beban tanggungan apapun, dapat meminta bantuan kepada aparat keamanan negara;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.460.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV pada tanggal 31 Agustus 2022 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti yang menerangkan bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 5 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti yang menerangkan bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 5 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti yang menerangkan bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 5 September 2022;

*Halaman 16 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti yang menerangkan bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Turut Terbanding sermula Tergugat V pada tanggal 7 September 2022;

Membaca memori banding Kuasa Hukum Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV tertanggal 21 September 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 21 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti bahwa salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 23 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti bahwa salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 23 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti bahwa salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 23 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti bahwa salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Turut Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 23 September 2022;

Membaca kontra memori banding Kuasa Hukum Terbanding I, II, dan Terbanding III semula Para Penggugat tertanggal 26 September 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 26 September 2022;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti bahwa salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Kuasa Hukum Pembanding I,

II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV, pada tanggal 27 September 2022;

*Halaman 17 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzaage*) Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, bahwa tanggal 5 September 2022 telah diberi kesempatan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV, untuk membaca berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzaage*) Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, bahwa tanggal 5 September 2022 telah diberi kesempatan secara sah dan patut kepada Terbanding I semula Penggugat I, untuk membaca berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzaage*) Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, bahwa tanggal 5 September 2022 telah diberi kesempatan secara sah dan patut kepada Terbanding II semula Penggugat II, untuk membaca berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzaage*) Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, bahwa tanggal 5 September 2022 telah diberi kesempatan secara sah dan patut kepada Terbanding III semula Penggugat III, untuk membaca berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzaage*) Nomor 7/Pdt.B/2022/PN Pti Jo. Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti, bahwa tanggal 7 September 2022 telah diberi kesempatan secara sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Tergugat V, untuk membaca berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Halaman 18 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang telah ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022;
- Bahwa Pembanding tetap berpendapat gugatan Para Penggugat/Para Terbanding daluwarsa;

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Para Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama :

- Bahwa dasar penguasaan tanah obyek sengketa adalah adanya jual beli sekitar tahun 1980 yang dilakukan oleh Almarhumah Ibu Sulasih selaku penjual kepada Almarhum Bapak Djuwari Bin Sukarno (suami Pembanding I) selaku pembeli, dihadapan Kepala Desa Tlogomojo (dahulu bernama Almarhum Bapak Suyatman) dengan harga sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) sudah diterima oleh Ibu Sulasih secara tunai, setelah jual beli dilakukan tanah obyek sengketa diserahkan kepada Bapak Djuwari Bin Sukarno kemudian didirikan bangunan dan dijadikan tempat tinggal bersama isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa karena Para Pembanding awan hukum/minim hukum, maka bukti jual beli tersebut Para Pembanding serahkan pada saat pengurusan IPEDA tanah C Desa No. 876, Persil 33, Kelas I, menjadi atas nama Djuwari Bin Sukarno dan tidak dikembalikan lagi kepada Pembanding (Bukti T-4);
- Bahwa keterangan saksi Sumarni dan Saksi Parni yang juga dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan dalil Para Pembanding mengenai adanya jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan dihadapan Pejabat Desa Tlogomojo;
- Bahwa dikuatkan pula adanya pencatatan peralihan pada Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati yaitu: pencoretan pada C Desa No. 521 Persil 33 D I, seluas 1000 m2 atas nama Sulasih Binti Marto

Halaman 19 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



Mardi, sebagian tanahnya seluas 340 m<sup>2</sup> dipindahkan/dialihkan ke C Desa No 876, Persil 33, Kelas I, menjadi atas nama Djuwari Bin Sukarno (Bukti T-2 dan T-3);

- Bahwa dari bukti T-8, T-11, T-12, P-1 dan T-1 (bukti Turut Tergugat), dalam data fisik sertifikat tersebut menyebutkan tanah obyek sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Djuwari (Karni), dengan demikian secara fisik dan yuridis obyek tanah sengketa merupakan milik Para Pembanding yang sudah dikuasai sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang;
- Bahwa bukti Pencatatan/Register C Desa No 876, Persil 33, Kelas I, menjadi atas nama Djuwari Bin Sukarno adalah sah, diakui dan dibenarkan oleh Pemerintah Desa Tlogomojo (Turut Terbanding), sepanjang pemeriksaan perkara di peradilan tingkat pertama Turut Tergugat membenarkan adanya jual beli dan peralihan tanah obyek sengketa, serta tercatat dengan baik pada Register Buku C Desa Tlogomojo;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan III semula Pengugat I, II dan III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa lembaga daluarsa tidak berlaku dalam hal adanya gugatan waris;
- Dalam perkara *a quo* nyata dan terbukti bahwa penguasaan atas benda obyek sengketa terdapat keberatan dari Para Penggugat sejak puluhan tahun yang lalu, sebagaimana keterangan saksi yang diajukan oleh Para Terbanding/semula Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa saksi Sumarni dan saksi Parni tidak ada yang ikut terlibat dan menyaksikan secara langsung terhadap adanya transaksi antara Sulasih dan Sukarni;
- Bahwa saksi Sumarni sebatas menerangkan bahwa dirinya hanya mendengar ucapan dari Sukarni akan adanya jual beli dengan Sulasih dan saksi Parni menerangkan dirinya pernah dimintai pinjaman oleh Sukarni untuk membayar tanah obyek sengketa, akan tetapi apakah uang tersebut dipakai untuk bertransaksi atau tidak, saksi Parni menerangkan tidak mengetahuinya karena saksi Parni tidak ikut dalam pertemuan dimaksud;
- Bahwa tidak diajukan alat bukti surat yang menyatakan transaksi jual beli dilakukan oleh Sukarni dengan Sulasih;

*Halaman 20 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



- Bahwa terdapat perbedaan tentang orang yang melakukan transaksi dengan pencatatan dalam buku C Desa Nomor 876 atas nama Djuwari;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati dan membaca pertimbangan dalam putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut dibawah ini;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari eksepsi dari Para Tergugat yang diajukan bersama-sama dengan jawabannya dalam menjawab pokok perkara gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca eksepsi dalam putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022 secara seksama, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan pada bagian eksepsi, maka sepanjang mengenai eksepsi dari Para Tergugat tersebut dalam putusannya Pengadilan Negeri Pati tersebut dapatlah dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor No 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022 beserta Berita Acara Persidangan dan bukti-bukti dari kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati khususnya pada bagian Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat yang telah mengajukan gugatan yang dengan gugatan pokoknya yaitu mohon agar menyatakan sah Buku C, Nomor 521, Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati atas nama Sulasih, Persil 33, D I;

Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan bahwa sebagaian bidang tanah seluas kurang lebih 340M2 pada buku C No 521, Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati Persil 33 D I adalah tanah milik dari Alm Sulasih binti Marto Mardi;

*Halaman 21 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat, Ibu Sulasih Binti Sidardji telah menjual sebagian tanah tersebut kepada Bapak Djumari Bin Sukarno seluas 340 M2 dan setelah jual beli maka catatan Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati dilakukan pencoretan pada C Desa No 521 Persil 33 D I, atas nama Sulasih Bin Sudardji dipindahkan/dialihkan ke C Desa No 876, Persil 33 Kelas I, menjadi atas nama Djuwari Bin Sukarno;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-6 (sama dengan T-2), bukti T-3, T-4, dihubungkan dengan bukti T-1, T-5, T-14 dan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti T-3 dan T-4 telah ternyata bahwa telah ada peralihan kepemilikan sebagian tanah dari Buku C, Nomor 521, Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati atas nama Sulasih, Persil 33, D I yaitu tanah seluas kurang lebih 340 M2 (C Desa No 876 Persil 33, Kelas I) yang ditempati oleh Para Tergugat sekarang ini; adalah merupakan bagian dari Buku C Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Buku C Pemerintah Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati sudah ada sejak dahulu, dimana segala perubahan atau peralihan atas tanah dalam Buku C tersebut akan dicatat dalam Buku C tersebut, sehingga segala apa yang dituliskan dalam buku C adalah benar dan sah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan pokoknya, sedangkan Para Tergugat telah dapat membuktikan sanggahannya, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan pokoknya dan oleh karena itu terhadap Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan pokoknya, maka terhadap gugatan selebihnya haruslah juga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022 tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karenanya haruslah dibatalkan;

Halaman 22 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, maka terhadap Para Penggugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan: Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura juncto. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022, yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai pokok perkaranya;

## MENGADILI SENDIRI ;

### DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor No 31/Pdt.G/2022/PN Pti tanggal 18 Agustus 2022 ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022 oleh Mohammad Sukri, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sadjidi, S.H.,M.H. dan Fakhri Yuwono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 9 November 2022 dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Nining Rochati, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Halaman 23 dari 24 halaman, Putusan Nomor 418/Pdt/2022/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sadjidi, S.H.,M.H.

Mohammad Sukri, S.H.,M.H.

Ttd.

Fakih Yuwono, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Nining Rochati, S.H.

Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Biaya Proses..... Rp130.000,00+

Jumlah..... 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)