



PUTUSAN
Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- I. **SUPI**, bertempat tinggal di Dusun Bawangan Rt/rw. 003/002, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
 - II. **JALI**, bertempat tinggal di Dusun Kesamben Rt/rw. 001/001, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
 - III. **SALEKAH**, bertempat tinggal di Dusun Caduk Rt/rw. 001/011 Desa Sratujejo, Kecamatan Baureno, Kabupaten Bojonegoro, sebagai Penggugat III;
 - IV. **DWI INDRAYANI**, bertempat tinggal di Dusun Bawangan Rt/rw. 001/001, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
 - V. **ENI MARDIANA**, bertempat tinggal di Dusun Mabul, Rt/rw. 004/002, Desa Sidokaton, Kecamatan Kudu, Kabupaten Jombang. Dalam tindakan hukum ini mewakili anaknya yang belum dewasa yang bernama : Moch. Arif Putra Pratama, lahir di Jombang tanggal 17 Januari 2009, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
- Semuanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : MOHAMMAD SISWOYO, S.H., M.H., dan SYAHBIYAN ALAM SAPUTRA, S.H., Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum "ADIL" yang beralamat di jalan Gus Dur Kawasan Pertokoan Simpang Tiga, blok E-16 (atas) Jombang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

- I. **M. SUBCHI AZAL**, bertempat tinggal di Desa Losari, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Dr. AGUS SUGIHONO, S.H., dan DIYAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARTATININGSIH, para Advokat yang berkantor di Advokat Dan Konsultan Hukum Pada Kantor " Sugihono & Rekan" Beralamat Di Jl. Terate I No. 7 Rt.010 Rw.004 Kel. Jembatan Lima Jakarta Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

II. **SUMINAH**, bertempat tinggal di Desa Lamongrejo, Kecamatan Ngimbang, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

III. **HAJI MAYUNI SOFYAN HADI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Gus Dur Nomor 113 Jombang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

IV. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JOMBANG**, tempat kedudukan Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 112, Kabupaten Jombang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. DIDIK PRIHARTONO, A. Ptnh, 2. TAMIK SLAMET ARIYADI, A. Ptnh dan 3. BUDI PRATONO berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 109/S.Kuasa.35.17-600/III/2020 tanggal 06 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;
- Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan dan mendengar keterangan Saksi-Saksi;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 27 Juli 2020, yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 27 Juli 2020, terdaftar dalam register perkara Nomor 51/Pdt.G/2020/PNJbg, dengan isi gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa di Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang pernah hidup pasangan suami isteri bernama SARMAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 1958 dengan SITI juga telah meninggal dunia pada tanggal 12 April 1957;
2. Bahwa semasa hidupnya dalam perkawinan almarhum SARMAN dengan almarhumah SITI dikaruniai seorang anak yang diberi nama GIMO;
3. Bahwa GIMO telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1977 dan selama hidupnya pernah menikah dengan seorang perempuan bernama SAMPINI yang telah meninggal dunia pada tahun 1990 dan selama dalam perkawinan mereka dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu masing-masing :

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.2 dari 31

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)



3.1. S A L I M, yang telah meninggal dunia pada tahun 1985 dan pernah menikah dengan seorang perempuan bernama SAMIJAH juga telah meninggal dunia pada tahun 1985 dan selama perkawinan SALIM dengan SAMIJAH, dikaruniai seorang anak perempuan bernama:

- S A L E K A H (Penggugat III);

3.2. S A M A N, yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 2010 dan selama hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama SUMINAH (Tergugat II) dan tidak dikaruniai anak seorangpun juga;

D U G E L, yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 2018 dan dalam perkawinannya dengan seorang perempuan bernama DARSİYAH, telah dikaruniai dua orang anak yaitu :

- SUHADI yang telah meninggal dunia, dan selama hidupnya pernah menikah dengan seorang perempuan yang bernama ENI MARDIANA dan dikaruniai seorang anak laki-laki yang saat ini masih dibawah umur (lahir 17 Januari 2009) yang bernama MOCH. ARIF PUTRA PRATAMA (Penggugat IV);
- DWI INDRAYANI (Penggugat V);

3.3. S U P I (Penggugat I);

3.4. J A L I (Penggugat II);

4. Bahwa almarhum SARMAN dan almarhumah SITI disamping meninggalkan anak dan keturunan sebagaimana diatas juga meninggalkan harta peninggalan: *Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Letter C Nomor 257, Nomor persil 8, Klas Desa III, luas 0276 da, terletak di Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas :*

Sebelah Utara : tanah M.SUBEHI AZAL

Sebelah Timur : Desa Ploso;

Sebelah Selatan : tanah SAMIRAN

Sebelah Barat : Jalan Raya Ploso – Babat

Selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA

Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diatas ketika Sarman masih hidup, dikuasai dan dikerjakan oleh Sarman sampai Sarman meninggal dunia kemudian dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Gimo, berikutnya setelah Gimo meninggal dunia dikuasai dan dikerjakan bersama-sama oleh anak-anak GIMO (Para Penggugat) sampai saat ini;

5. Bahwa pada tahun 2018 Para Penggugat berkehendak untuk membagi sekalian mengurus penerbitan sertifikat atas tanah yang dikerjakan tersebut, kemudian Para Penggugat mendatangi Kantor Desa Bawangan, Kecamatan Ploso,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jombang untuk mengurus segala kelengkapan persyaratan penerbitan sertifikat akan tetapi pada saat berada di Balai Desa Bawangan mendengar kabar kalau atas tanah yang dikuasai dan dikerjakannya telah diterbitkan sertifikat atas nama Pondok Siddiqiyah;

6. Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akan tetapi Para Penggugat mendapat jawaban bahwa atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Surat Ukur Tanggal 09-10-2006 Nomor: 00048/Bawangan/2006, luas 3.500 m², atas nama pemegang Hak M. SUBCHI AZAL, tanggal lahir 20-06-1980, sebagaimana Sertifikat dikeluarkan pada tanggal 13 Juni 2007 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Turut Tergugat II);
7. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00364, Desa Bawangan tersebut adalah Pengakuan Hak berdasar Akta Jual Beli Nomor: 289/2006, Tanggal 21 Juni 2006, dibuat dihadapan Mayuni, Sofyan Hadi, SH, Notaris/PPAT di Jombang (Turut Tergugat I) dimana selaku Penjual adalah Saman atas persetujuan isterinya yang bernama Suminah (Tergugat II), sedangkan pembelinya adalah M.SUBCHI AZAL (Tergugat I);
8. Bahwa:
 - Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :
"Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"
 - Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :
"Jual Beli benda orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"
9. Bahwa Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :
 - (1). Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur tanah hak yang bersangkutan.
 - (2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang, atau badan hukum yang memperoleh 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

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.4 dari 31

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

diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

10. Bahwa berkenaan dasar hukum tersebut diatas Akta Jual Beli Nomor: 289/2006, Tanggal 21 Juni 2006, dibuat dihadapan Mayuni, Sofyan Hadi, SH, Notaris/PPAT di Jombang (Turut Tergugat I) berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Surat Ukur Tanggal 09-10-2006 Nomor: 00048/Bawangan/2006, luas 3.500 m², atas nama pemegang Hak M.SUBCHI AZAL, Tanggal lahir 20-06-1980, mengandung kecacatan, dengan alasan :
 - a. Bahwa yang bertindak selaku Penjual adalah bukan pemilik dan pihak yang berhak untuk melakukan penjualan, karena tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Sarman yang belum pernah dibagi sehingga menjadi milik bersama Para Penggugat, sedangkan Saman (Penjual dalam Akte Jual Beli tersebut) hanyalah merupakan salah satu anak dari Gimo yang juga merupakan cucu Sarman, sehingga bukan pemilik mutlak tanah obyek sengketa;
 - b. Bahwa Pihak Pembeli yaitu M.SUBCHI AZAL adalah bukan pembeli yang beritikad baik karena tidak membeli dari pihak yang mempunyai hak untuk menjual, juga sejak dilakukan pembelian hingga saat ini Pembeli tidak pernah menguasai obyek sengketa karena masih dikuasai pemilik yang sesungguhnya yaitu anak-anak keturunan almarhum Sarman (Para Peggugat);
11. Bahwa menurut ajaran Ilmu Hukum ada 4 (empat) macam Perbuatan melawan Hukum, yaitu :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Melanggar hak subyektifitas orang lain;
 - c. Melanggar kaedah tata susila;
 - d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

(Periksa Proyek Justisial Mahkamah Agung RI. PENEMUAN HUKUM PEMECAHAN MASALAH HUKUM, Reader III, diterbitkan oleh Team Pengkajian dan Penelitian Hukum Mahkamah Agung RI. 1989, halaman 120)
12. Bahwa pasal 1365 KUHPerdara berbunyi :

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.5 dari 31

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)



“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang oleh karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

13. Bahwa penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 289/2006, Tanggal 21 Juni 2006, dibuat dihadapan Mayuni, Sofyan Hadi, SH, Notaris/PPAT di Jombang (Turut Tergugat I) berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Surat Ukur Tanggal 09-10-2006 Nomor: 00048/Bawangan/2006, luas 3.500 m², atas nama pemegang Hak M.SUBCHI AZAL, Tanggal lahir 20-06-1980 telah mengandung kecacatan, maka tindakan Tergugat I yang membeli tanah obyek sengketa bukan dari pemilik sah dan tindakan Tergugat II memberikan persetujuan suaminya (almarhum SAMAN) dalam jual beli tanah sawah obyek sengketa tersebut telah nyata merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat melaksanakan pembagian berikut penerbitan alas hak berupa mengajukan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat telah bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat, juga melanggar hak subyektif Para Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa sekaligus perbuatan Para Tergugat bertentangan dengan kesusilaan serta kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, sehingga untuk perbuatan melawan hukum telah terpenuhi pada tindakan Para Tergugat atas pembuatan peralihan hak berikut penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa, maka layak dan tepat Para Tergugat untuk dihukum secara tanggung rentang membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, karena telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
14. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun in materiil yang dirinci sebagai berikut :
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus limapuluh juta rupiah) karena kehilangan tanah obyek sengketa tersebut;
 - Kerugian in materiil apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp. 500.000.000 (limaratus juta rupiah).
15. Bahwa gugatan Para Penggugat berdasar kepada fakta dan bukti-bukti yang benar dan sempurna serta otentik, maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan serta merta kendatipun Tergugat melakukan upaya hukum baik, banding, verzet maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad);
16. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat tidak menunda-nunda pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) mohon Pengadilan Negeri Jombang untuk menghukum Para Tergugat untuk

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.6 dari 31



membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah Obyek Sengketa adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I membeli dan Tergugat II memberikan persetujuan untuk menjual dalam akte jual beli obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akte Jual beli Nomor: 289/2006, tanggal 21 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Mayuni, Sofyan Hadi, SH, Notaris/PPAT di Jombang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Surat Ukur Tanggal 09-10-2006 Nomor: 00048/Bawangan/2006, luas 3.500 m², atas nama pemegang Hak M. SUBCHI AZAL, Tanggal lahir 20-06-1980 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
6. Menyatakan memberikan Hak kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pencoretan nama pemegang hak dalam buku tanah kemudian diganti menjadi atas nama Para Penggugat berikut diterbitkan sertifikat baru atas nama Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa tersebut, jika tidak memungkinkan maka memberikan hak kepada Para Penggugat untuk mengurus penerbitan sertifikat baru atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar karugian meteriil sebesar Rp. 750.000.000 (tujuhratus limapuluh juta rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian in materiil sebesar Rp. 500.000.000 (limaratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan apabila tidak melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Para Penggugat;
10. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan melaksanakan isi Putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum, baik banding, verzet maupun kasasi (uit voor baar bij voorraad);

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.7 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya di persidangan dan Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir pula Kuasanya dipersidangan sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap dipersidangan sebagai kuasa atau wakilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II telah dilakukan pemanggilan sesuai relaas panggilan tertanggal 08 Agustus 2020, tanggal 02 September 2020, tanggal 17 September 2020 dan tanggal 10 Nopember 2020, dimana panggilan tersebut telah ditujukan ke alamat sesuai dengan surat gugatan Penggugat dan setelah Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan menjalankan tetapi tidak bertemu dengan Tergugat II selanjutnya menyerahkan panggilan tersebut kepada Kepala Desa Lamongrejo untuk disampaikan kepada Tergugat II namun pada hari yang telah ditentukan, Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan terhadap Turut Tergugat I telah pula dilakukan pemanggilan sesuai relaas panggilan tertanggal 29 Juli 2020, tanggal 26 Agustus 2020, tanggal 10 September 2020 dan tanggal 05 Nopember 2020, dimana panggilan tersebut telah ditujukan ke alamat sesuai dengan surat gugatan Penggugat dan setelah Jurusita Pengadilan Negeri Jombang menjalankan dan bertemu serta menyerahkan panggilan tersebut kepada Turut Tergugat I namun pada hari yang telah ditentukan, Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti relas panggilan dari Jurusita tersebut, Majelis berpendapat bahwa pemanggilan terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut telah dilakukan dengan patut dan sah sehingga berdasarkan hal tersebut maka pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan dengan tidak hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II telah hadir di persidangan, selanjutnya Ketua Majelis menganjurkan kepada para pihak untuk menyelesaikan Perkara a quo secara damai, sesuai dengan Ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, lalu Ketua Majelis telah Menunjuk seorang Hakim yang bernama Yunita Hendarwati, S.H., sebagai Mediator untuk melakukan upaya perdamaian melalui Mediasi berdasarkan Penetapan Nomor 51/ Pdt.G/2020/PNJbg tertanggal 23 September 2020;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.8 dari 31

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator pada pokoknya melaporkan bahwa Upaya Perdamaian melalui Mediasi yang dilakukan tidak berhasil mencapai kata sepakat untuk berdamai, sehingga pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dan surat gugatan dibacakan oleh Kuasa Para Penggugat tanpa ada perubahan serta Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, kemudian Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawaban masing-masing tertanggal 15 Desember 2020 dan tanggal 23 Nopember 2020 sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I.

A. EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas yang dinyatakan oleh Tergugat I kebenarannya;
2. Gugatan Para Penggugat tidak terpenuhi UNSUR-UNSUR FORMAL sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan pasal 8 ayat 3 RV (elemen syarat-syarat gugatan secara teoritis).

Di dalam gugatan Para Penggugat perihal alamat Tergugat I tidak jelas dimana tempat tinggal Tergugat I disebutkan "*Tergugat I tinggal di desa losari, kecamatan Ploso*". Sebagaimana diketahui bahwa desa LOSARI kecamatan ploso terdiri dari beberapa dusun:

- Bangle
- Losari Krajan
- Losari Rowo
- Rejomulyo
- Sidopulo Barat
- Sidopulo selatan
- Sidopulo Timur

(data terakhir dalam website resmi desa losari.jombangweb.id)

Ketidakjelasan penyebutan alamat dianggap melanggar syarat formil berakibat gugatan cacat formil, gugatan dapat dikatakan error in persona artinya orang yang digugat tidak jelas;

3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak dalam bentuk Exceptio Plurium Litis Consortium, gugatan Para Penggugat tidak memasukkan PIHAK KANTOR DESA BAWANGAN kecamatan Ploso, kabupaten Jombang yang merupakan INTI Subyek hukum, dimana Penjual mempunyai Leter C didasarkan pada data-data yang ada di kantor kelurahan desa Bawangan. Munculnya sertifikat SHM nomor 00364/desa Bawangan berasal dari Pengakuan Hak Leter C 257



Persil 8 klas SIII yang mana semua ada dalam kewenangan Kantor Kelurahan/Desa Bawangan berdasarkan Yurisprudensi no 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat;

4. Gugatan Para Penggugat kabur sebab Penjual (telah meninggal dunia) dan tidak mempunyai keturunan sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat seharusnya yang digugat adalah PENJUAL yakni SAMAN dan bukan Tergugat II sebagai janda SAMAN;
5. Bahwa gugatan Para Penggugat ERROR IN PERSONA yakni SUMINAH sebagai Tergugat II TELAH MENINGGAL DUNIA pada tahun 2011 (bukti T-1). Sebab Para Penggugat telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin untuk datang menghadap persidangan. Apabila gugatan semacam ini dibenarkan maka selain akan memungkinkan penyalahgunaan keadaan dimana Para Penggugat dengan sengaja menggugat orang yang telah meninggal dunia yang sudah dapat dipastikan tidak akan ada pembelaan dari orang yang telah meninggal dunia yang berarti pula persidangan tidak dapat dilanjutkan karena persidangan baru dapat dilanjutkan apabila yang bersangkutan yakni SUMINAH sebagai Tergugat II hadir atau tidak hadir tetapi yang bersangkutan telah dipanggil secara patut. Oleh karenanya gugatan tidak sah dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*) ;
6. Bahwa gugatan Para Penggugat KABUR sebagaimana dalil-dalil Posita 1 sampai posita 11 sebenarnya GUGATAN WARIS dan BUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena sesungguhnya ada dalam RANAH INTERN KELUARGA;

B. POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum no perkara 51/Pdt.G/2020/PN Jbg menunjukkan Ketidak-wajaran, karenanya bukan merupakan Upaya mencari Keadilan, sebab :
 - a. Pada saat proses Mediasi, Para Penggugat yang terdiri atas 5 (lima) orang Penggugat, tidak pernah secara sukarela hadir ataupun dapat dihadirkan semuanya, tetapi hanya 1 (satu) orang Penggugat saja yang selalu hadir, yaitu JALI selaku Penggugat II;
 - b. Para Penggugat mengajukan gugatan setelah 13 (tiga belas) tahun sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang disengketakan;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.10 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Gugatan diajukan SETELAH Tergugat II yaitu SUMINAH, yang adalah istri Penjual objek tanah sengketa meninggal dunia. Jadi dalam hal ini Penjual sekaligus istrinya telah meninggal dunia. Sebagai catatan kedua suami-istri tersebut tidak memiliki keturunan (bukti T-1);
 - d. SARMAN dan SAMAN adalah orang yang SAMA (bukti T-2), bukan sebagai Kakek dan Cucunya seperti yang didalilkan Para Penggugat ;
 - e. Bahwa sesuai leter C nomor 257 pemilik tanah adalah SARMAN alias SAMAN Bin GIMO (bukti T-3);
 - f. Bila memang ada permasalahan atas tanah obyek yang menurut Para Penggugat adalah tanah waris, mestinya guna membuktikan kebenarannya, haruslah ada upaya untuk menggugat langsung Penjual, yang adalah suami Tergugat II, bukan Tergugat II yang hanyalah seorang istri, dan juga telah meninggal dunia seperti suaminya selaku penjual, dimana juga telah meninggal dunia lebih dahulu;
3. Bahwa Para Penggugat adalah TIDAK BENAR sebagai pemilik dari sebidang tanah sebagaimana posita 4 sebab :
 - a. Para Penggugat tidak dapat mendasarkan kepemilikannya;
 - b. Para Penggugat tidak bisa menerangkan dalam dalil-dalilnya tentang obyek sengketa yang diakui kepemilikannya;
 4. Pembeli beritikad baik wajib dilindungi hukum seperti ditegaskan oleh:
 - Pasal 531 KUHPerdara
"besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya"
 - Melalui kesepakatan rapat pleno kamar perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung SEMA no 7/2012 di dalam butir ke IX dirumuskan :
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;
 - SEMA no 4 tahun 2016 Rumusan Pleno Kamar Perdata :
Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut :

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.11 dari 31

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

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau ;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang dihadapan / diketahui kepala desa atau lurah setempat;
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek ual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah / obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau ;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
5. Bahwa benar pada posita no 8 (delapan) dari gugatan Tergugat I membeli sebidang tanah tersebut dan ditingkatkan menjadi SHM nomor 000364 (bukti T-4) dengan dasar akta jual beli nomor : 289/2006 tanggal 21 Juni 2006 dibuat dihadapan Haji Mayuni Sofyan Hadi Notaris dan PPAT (Turut Tergugat I) di Jombang;
6. Bahwa sejak terjadi transaksi JUAL BELI yakni tanggal 21 Juni 2006, maka segala hak dan kewajiban telah beralih dari Penjual (alm SARMAN alias SAMAN Bin GIMO) suami Tergugat II ke Pembeli (Tergugat I). sebagaimana dalam AJB nomor AJB 289/2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I pasal 1 yakni:

Mulai hari ini Obyek Jual Beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang di dapat dari, dan segala

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.12 dari 31

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

kerugian/beban atas Obyek Jual Beli tersebut menjadi HAK BEBAN Pihak

Kedua;

7. Bahwa bentuk peralihan hak benda tak bergerak adalah balik nama dari Penjual almarhum SARMAN alias SAMAN bin GIMO ke Pembeli M. SUBCHI AZAL (Tergugat I), Penjual adalah orang yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas obyek tanah tersebut. Tergugat I meyakini Penjual adalah pihak yang benar-benar memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa tersebut sesuai dengan nama yang tercantum pada Leter C 257, Persil 8, klas S III Dengan sendirinya, perlindungan pembeli beritikad baik.

- Dasar Hukum Obyek Peralihan Hak SHM no 00364/Bawangan dari almarhum SARMAN alias SAMAN Bin GIMO (suami Tergugat II) ke Tergugat I adalah :

- KONVERSI HAK ADAT di dasar pada pengakuan Hak "Leter C 257, persil 8, klas SIII, seluas 0276 da tertulis atas nama SARMAN alias SAMAN Bin GIMO;
 - AJB no 289/2006 Tertanggal 21 Juni 2006;
 - Pendaftaran Konversi tanah Hak Adat 04407/2006 No. DI. 301. 05602/2006;
 - Keterangan riwayat tanah no 591/224/415.59.10/2006. Tanggal 22 Juni 2006;
 - Pengumuman 01081/2006 tanggal 30 Juli 2006;
 - Surat pernyataan bawah tangan bermaterai cukup, tertanggal 22 September 2020 yang pada intinya "Leter C 257, Persil 8, klas SIII, seluas 0276 tertulis atas nama SARMAN alias SAMAN Bin GIMO;
8. Tergugat I telah memenuhi kewajiban sebagai Pembeli yang baik mengikuti prosedur yang benar dan tepat. proses jual beli dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang, kewajiban yang dibebankan oleh pembeli telah dilakukan yakni :
- Membayar uang pembelian dengan tunai ke penjual (alm. SARMAN alias SAMAN bin GIMO suami Tergugat II);
 - Membayar pajak-pajak (pajak BPHTB/Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan di kantor Pemda Jombang, Pajak PNPB atas jual beli di Kantor Turut Tergugat II) dan lain sebagainya;
 - Membayar biaya jasa balik nama di Turut Tergugat I;
- Dengan sendirinya apabila kewajiban Tergugat I telah terpenuhi, maka segala hak Tergugat I telah beralih sepenuhnya dari almarhum SARMAN alias SAMAN bin GIMO (suami Tergugat II) ke Tergugat I melalui Turut Tergugat I

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.13 dari 31

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)



dan Turut Tergugat II, sehingga TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan Tergugat I;

8. TEORI PMH (Perbuatan Melawan Hukum) benar, tetapi PMH tidak dapat diterapkan pada Tergugat I, sebab Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat;

Di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur dari PMH adalah sebagai berikut:

- a) Adanya perbuatan/kelalaian;
- b) Melanggar hukum;
- c) Kerugian;
- d) Kesalahan

Ditambah dengan 2 (dua) unsur berdasarkan yurisprudensi:

- a. Kausalitas, yaitu bahwa perbuatan itu harus *conditio sine qua non* dari kerugian dan bahwa kerugian itu harus *ade quaat*.
- b. *Schutznorm theory*, yang menyatakan bahwa seorang pelaku PMH hanya wajib mengganti kerugian, apabila kaidah yang dilanggar itu bertujuan untuk melindungi kepentingan orang yang dirugikan.

Perlu diingat bahwa keenam unsur ini merupakan unsur-unsur yang harus dipenuhi secara kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu atau lebih unsur berakibat gugatan perbuatan melawan hukum tidak terbukti.

Bahwa sesuai dengan uraian fakta hukum, fakta yuridis, fakta sejarah, fakta realita dari perkara a quo yang telah dijelaskan di atas, perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas;

- 1) Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II mempunyai Hubungan Hukum sebagai Pembeli dan Penjual, yang masing-masing mempunyai HAK dan KEWAJIBAN dan telah terpenuhi;
- 2) Bahwa antara Tergugat I dengan Para Penggugat TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM, baik PERBUATAN MELAWAN HUKUM maupun Perbuatan Hukum yang lain;
- 3) Bahwa karena TIDAK ADA Hubungan hukum maka Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tidak bisa untuk diterapkan pada Tergugat I, Hubungan Hukum yang ada hanyalah HUBUNGAN HUKUM JUAL BELI antara Tergugat I dengan almarhum SARMAN alias SAMAN BIN GIMO (suami Tergugat II) dan BUKAN atau TIDAK dengan Para Penggugat;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.14 dari 31



- 4) Bahwa Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, oleh karena itu TIDAK ADA KERUGIAN yang diakibatkan perbuatan hukum Tergugat I oleh karena itu tidak ada Hak-Hak Subyektif yang dilanggar maupun pelanggaran kesusilaan, ketelitian dan kepatutan;
9. Bahwa Tergugat II yang adalah istri Penjual Obyek sengketa, telah meninggal dunia menunjukkan gugatan adalah *error in persona*;
10. Bahwa dengan memperhatikan kebutuhan dalil gugatan Para Penggugat seharusnya Notaris dan PPAT Haji Mayuni Sofyan Hadi dijadikan Pihak Tergugat, bukan Turut Tergugat. Karena sehubungan fungsinya yang langsung mengeluarkan Akte Jual Beli (AJB) nomor 289/2006 tanggal 21 Juni 2006 dengan demikian tidak terpenuhi syarat formil. Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*);
11. Bahwa pasal 24 ayat (2) huruf a PP nomor 24 tahun 1997 menyatakan :
"penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikat baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh keSaksian orang yang dapat dipercaya"
Berdasarkan pasal tersebut diatas Tergugat I meyakini bahwa Tergugat II adalah pihak yang benar-benar memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa tersebut sesuai dengan data-data di kantor desa Bawangan kecamatan Ploso Kabupaten Jombang didukung oleh beberapa Saksi dari perangkat desa;
12. Bahwa berdasarkan pasal 32 PP nomor 24 tahun 1997 apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu diberi jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat, untuk mengajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Badan Pertanahan Negara Jombang atau mengajukan gugatan ke pengadilan, jadi dengan lewatnya jangka waktu 5 tahun tidak ada gugatan keberatan terhadap penerbitan sertifikat no 000364 Para Penggugat tidak dapat menuntut lagi haknya dan pembeli beritikat baik (Tergugat I) wajib dilindungi oleh undang-undang;
13. Menanggapi posita 11 (sebelas) dari gugatan, Para Penggugat haruslah membuktikan di depan hakim bahwa Tergugat I merupakan Pemegang besit beritikat buruk, dengan mengajukan bukti bahwa Tergugat I sebenarnya telah



mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh benda yang menjadi obyek perkara tidak secara sah. Dan memang Para Penggugat tidak membuktikan bahwa Tergugat I telah mengetahui adanya cacat benda atau tanah tersebut. Oleh karena itu Tergugat I haruslah dianggap sebagai pemegang bezit beritikat baik dan mendapatkan hak yang tidak dapat diganggu gugat (*indefeatsible title*);

14. Tergugat I MENOLAK seluruh posita 15, posita 16 dan posita 17 sebab antara Tergugat I dan Para Penggugat TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM apapun sehingga tidak ada KAUSALITAS apapun terkait dengan dalil-dalil Para Penggugat dan tidak ada PERBUATAN MELAWAN HUKUM serta TIDAK ADA KERUGIAN. Tidak ada bukti yang mendasar atas perbuatan melawan hukum yang dirugikan yang dilakukan kepada Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas mohon majelis hakim memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

I. DALAM EKSEPSI

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijeverklaard*);
2. Menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang beritikat baik dan pemilik sah atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan akta jual beli no 289/2006 tanggal 21 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Haji Mayuni Sofyan Hadi SH, selaku Pejabat Pembuatan Akta Tanah/PPAT di Jombang adalah sah dan memiliki kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Surat Ukur tanggal 09-10-2006 nomor: 00048/Bawangan/2006, luas 3500 m² atas nama pemegang Hak M. SUBCHI AZAL, tanggal lahir 20-06-1980 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh atas putusan ini;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961 juncto PP 24 Tahun 1997 yang meliputi pendaftaran (proses Verifikasi data), pengukuran , pengumuman dan penerbitan Sertipikat. dimana masing-masing tahapan proses adalah untuk menjamin kevalidan data sehingga sertipikat yang diterbitkan akan mempunyai kepastian hukum, yang meliputi kepastian hukum mengenai nama pemegang hak, jenis hak, luas dan letak tanahnya;

- a. Bahwa dalam proses verifikasi data telah memenuhi unsur dimana data-data tersebut telah dilegalkan oleh Kepala Desa sehingga apabila data tidak valid tentunya Kepala Desa tidak akan melegalkan data-data tersebut.
- b. Bahwa Tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut setelah data-datanya sudah dilegalkan oleh Kepala Desa kemudian didaftar dikantor Pertanahan dan dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan dimana dalam pengukuran tersebut diSaksikan dan disetujui oleh tetangga yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan sertipiktanya (Contradiktur delimitasi) dan diSaksikan oleh perangkat desa
- c. Bahwa setelah dilakukan pengukuran data - data tersebut diumumkan selama 60 hari untuk memenuhi azas publisitas dan apabila dalam jangka waktu tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain maka proses tersebut dilanjutkan untuk proses penerbitannya.

Bahwa dalam PP 10 Tahun 1961 juncto PP 24 Tahun 1997 Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat selalu berdasar pada aturan pendaftaran tanah, terhadap suatu permohonan sertipikat akan dilakukan verifikasi terhadap data yuridis dan data fisik tanah.

Bahwa Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Sub Direktorat Agraria) telah memenuhi ketentuan-ketentuan seperti yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961 juncto PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

DALAM PRIMAIR

Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2016 Pasal 49, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang akan melaksanakan dan mematuhi Putusan Lembaga Peradilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht).

Berdasarkan hal - hal yang Turut Tergugat II sampaikan tersebut diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan untuk seluruhnya ;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.17 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan seluruh biaya yang timbul atas gugatan ini kepada Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 23 Desember 2020, disusul kemudian Duplik dari Kuasa Tergugat I tertanggal 05 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/296/35.17.14.2013/2016, atas nama SARMAN, tertanggal 01-08-2016, diberi tanda bukti P - 1);
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/297/35.17.14.2013/2016, atas nama SITI, tertanggal 01-08-2016, diberi tanda bukti P - 2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/298/35.17.14.2013/2016, atas nama G IM 0, tertanggal 01 - 08 – 2016, diberi tanda bukti P - 3;
4. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/313/35.17.14.2013/2016, atas nama SAMPINI, tertanggal 11-08-2016, diberi tanda bukti P – 4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474/145/412.51.9/2004/2016, atas nama SALIM, tertanggal 02 Agustus 2016, diberi tanda bukti P – 5;
6. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474/155/412.51.9/2004/2016, atas nama SAMIDJAH, tertanggal 09 Agustus 2016, diberi tanda bukti P – 6;
7. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 470/383/413.315.10/2016, atas nama SAMAN, tertanggal 4 Agustus 2016, diberi tanda bukti P – 7;
8. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/294/415.60.9/2019, atas nama DUGEL, tertanggal 24 Juni 2019, diberi tanda bukti P – 8;
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama DARSIYAH, NIK : 3517144812550001, diberi tanda bukti P – 9;
10. Foto copy Surat Pernyataan Waris tertanggal 8 Agustus 2016, diberi tanda bukti P – 10;
11. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 24 Agustus 2016, diberi tanda bukti P – 11;
12. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/69/415.60.9/2021, atas nama SUHADI tertanggal 20-01-2021, diberi tanda bukti P – 12;
13. Foto copy Letter C Desa, Desa Bawangan, diberi tanda bukti P – 13 ;
14. Fotocopy Surat keterangan Suminah dan Saman adalah suami isteri yang tidak mempunyai anak Nomor 470/154/413.304.10/2021 tanggal 19 Maret 2021 yang ditandatangani Kepala Desa Lamongrejo Kecamatan Ngimbang Kabupaten Lamongan atas nama Suroso, diberi tanda bukti P – 14 ;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.18 dari 31

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai kecuali bukti surat bertanda P.9, dan P.13, tidak ada aslinya (fotocopy dari fotocopy), serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi JAI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Supi, Jali, Salekah, Dwi, Eni Tergugat Subhi Azal tak kenal Suminah kenal sebagai tetangga;
- Bahwa Saksi Kenal, sebagai tetangga dulu, tak tahu sengketa tanah dengar dari tetangga sengketa masalah sawah yang dijual masih digarap;
- Bahwa Sawah yang dijual letaknya sebelah jalan raya plosowong bawangan batas tak tahu;
- Bahwa Saksi Tak tahu Yang Jual Tanah;
- Bahwa Saksi Tak tahu pernah mendengar ada yang menjual sawah dimaksud;
- Bahwa Saksi kenal anaknya Pak Dugel namanya Yani;
- Bahwa Saksi tak tahu Pak Gimo jual tanah hanya dengar saja, Pak Bino anaknya Saminem Ibunya Siti katanya tak tahu orangnya;
- Bahwa Saksi tak Tahu Pak Bimo menikah anaknya Saman tahu;
- Bahwa Anakanya Bimo 5 Salim Tak tahu, Saman tahu, Dugel Supi dan Jali tahu;
- Bahwa Saksi Tahu Solekah anak P. Salim;
- Bahwa Saksi Tahu Saman anak P Dugel;
- Bahwa Saksi Dugel anaknya dua Saman dan Yani;
- Bahwa Bimo anaknya P. Sarman;
- Bahwa Tanah sawah sengketa terletak di Desa Bawangan batas tak tahu letak di pinggir jalan Raya Babat Plosowong Kanan jalan arah Utara batas timur tak tahu utara tak tahu;
- Bahwa Tanah dikuasai Sarman, Dugel, Jali;
- Bahwa Tanah digarap Jali dan anaknya tak pernah digarap orang lain tahun 1982 mulai digarap Dugel Jali dan Salim hasil berupa padi dibagi
- Bahwa Saksi Surat tak tahu, Sertifikat tak tahu, Petok tak tahu, tahunnya dijual dengar dari warga sudah dijual kok masih digarap yang jual P. Saman fakta masih digarap P Bimo;
- Bahwa Saksi kerja Kuli Bangunan, Sarman Saksi Tak tahu dan Solekah satu kampung tak kenal langsung;
- Bahwa Saksi Tak tahu langsung dengar sawah dijual;
- Bahwa Saksi tak tahu asal usul sawah dijual;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.19 dari 31

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

- Bahwa P. Gimo anak P. Sarman kata tetangga dan Saksi tak tahu P. Sarman meninggal Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi tahu rumah P. Sarman ada tinggalan rumah ditempati Supi;
- Bahwa anak P. Sarman satu tunggal yaitu Gimo;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi H. AWAD SAIS NAIRI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Pernah dengar orang namanya Gimo tapi orangnya sudah meninggal yang disengketakan Sawah;
- Bahwa Obyek sengketa di Bawangan sebelah timur jalan raya plosobabat;
- Bahwa Saksi tahu batas obyek Tahu sebelah Barat Jalan Raya Plosobabat sebelah Timur Samiran Utara Bu Nyai / Subchi Azal Selatan tanah Desa Bawangan;
- Bahwa Saksi pernah lihat obyek
- Bahwa Luasnya Kurang lebih 3500 meter
- Bahwa Sawah milik Namanya pak Sarman bapaknya pak Gimo yang punya anak lima yaitu Salim, Supi, Jali, Saman dan Dugel;
- Bahwa Saksi Tak tahu Sarman dan gimo hanya dengar dari warga;
- Bahwa Saksi Tahu anaknya pak Gimo semua;
- Bahwa Saksi tahu Saman Sudah meninggal dari luar dibawa dimakamkan di Bawangan;
- Bahwa Saksi tahu Dugel orangnya meninggal di Bawangan anaknya 2 yang Hadi sudah meninggal anak istrinya Saksi tak tahu;
- Bahwa Saksi tahu Supi Jali mereka masih hidup;
- Bahwa Sawah tinggalan Sarman dulu dikuasai oleh Dugel sebelumnya setelah meninggal sekarang dikuasai Jali;
- Bahwa tanah pernah dijual belikan;
- Bahwa yang menjual Saksi dengar namanya Saman anaknya Gimo bukan Sarman;
- Bahwa Faktanya dari dulu tanah dikuasai ahli waris Gimo sekarang dikuasai Jali, Subchi tak pernah kuasai tanah;
- Bahwa Saksi mengenai surat tanah tak tahu;
- Bahwa Saksi tak dengar pernah ada pihak yang bersengketa di panggil diselesaikan di desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Saman adiknya Saman yaitu Dugel yang kenal;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.20 dari 31

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

- Bahwa Saksi Istri Saman tidak kenal dan Saksi pernah dengar tanah dijual ke Subchi;
- Bahwa Saksi dengar yang jual tanah Saman tapi Saman tidak pernah kerjakan sawah;
- Bahwa yang kerjakan sawah Dugel pernah kerjakan setelah dugel meninggal sekarang dikerjakan Jali sedangkan Subchi Azal tak pernah kerjakan sawah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Fotocopy Surat keterangan kematian no 470/625/413.304.10/2020 atas nama SUMINAH (Tergugat II atau Istri Penjual Obyek Sengketa) tertanggal 21 Desember 2020 diberi tanda bukti T I – 1 ;
2. Print foto buku register data penduduk an SUMINAH Desa Lamongrejo kec Ngimbang Lamongan diberi tanda bukti T I – 2 ;
3. Print foto makam SUMINAH diberi tanda bukti T I – 3 ;
4. Fotocopy Surat pernyataan mudin Dusun Sumberwaru Desa Palrejo Mojoagung Jombang tertanggal: 15 Februari 2020 diberi tanda bukti T I – 4 ;
5. Print foto KTP mudin, NIK : 3517110505580001 atas nama M Nur Salim diberi tanda bukti T I – 5 ;
6. Fotocopy Risalah Panggilan no:51/Pdt.G/2020/PN.Jbg atas nama SUMINAH untuk panggilan sidang tanggal 8 September 2020 dari fotocopy legalisir Desa Lamongrejo, ngimbang Lamongan diberi tanda bukti T I – 6 ;
7. Fotocopy Risalah Panggilan no:51/Pdt.G/2020/PN.Jbg atas nama SUMINAH untuk panggilan sidang tanggal 23 September 2020 dari fotocopy legalisir Desa Lamongrejo, ngimbang Lamongan, tertanggal: 17 September 2020 diberi tanda bukti T I – 7 ;
8. Fotocopy Risalah Panggilan no:51/Pdt.G/2020/PN.Jbg atas nama SUMINAH untuk panggilan sidang tanggal 7 Oktober 2020 dari fotocopy legalisir Desa Lamongrejo, ngimbang Lamongan, tertanggal: 30 September 2020 diberi tanda bukti T I – 8 ;
9. Fotocopy Risalah Panggilan no:51/Pdt.G/2020/PN.Jbg atas nama SUMINAH untuk panggilan sidang tanggal 21 Oktober 2020 dari fotocopy legalisir Desa Lamongrejo, ngimbang Lamongan, tertanggal: 13 Oktober 2020 diberi tanda bukti T I – 9 ;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.21 dari 31

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)



10. Fotocopy Risalah Panggilan no:51/Pdt.G/2020/PN.Jbg atas nama SUMINAH untuk panggilan sidang tanggal 18 Nopember 2020 dari fotocopy legalisir Desa Lamongrejo, ngimbang lamongan; tanggal 10 Nopember 2020 diberi tanda bukti T I – 10 ;
11. Fotocopy surat keterangan kematian nomor: 470/86/413.304.10/2021 atas nama SAMAN (Penjual Obyek Senaketa), meninaaal tanaaal 14 mei 2009 (berbeda dengan dalil Pemohon), tertanggal 9 Februari 2021diberi tanda bukti TI –11 ;
12. Print foto buku register penduduk an SAMAN desa Lamongrejo kec Ngimbang, Lamongandiberi tanda bukti T I – 12 ;
13. Print foto makam SAMAN diberi tanda bukti T I – 13 ;
14. Fotokopy dari scan legalisir leter C desa Bawangan an SARMAN alias SAMAN bin GIMO (Penjual Obyek Sengketa diberi tanda bukti T I – 14 ;
15. 15.Fotokopy surat pernyataan mantan sekretaris desa bawangan, tertanggal 22 September 2020 diberi tanda bukti T I – 15 ;
16. 16.Print foto KTP mantan sekretaris desa bawangan NIK: 3517142112480001 atas nama SUTJIPTO diberi tanda bukti T I – 16 ;
17. Fotocopy AJB diberi tanda bukti T I – 17 ;
18. Fotokopy SHM no 00364 diberi tanda bukti T I – 18 ;
19. Fotokopi SPPTPPBB diberi tanda bukti T I – 19 ;
20. Fotocopy akta perjanjian sewa menyewa No.131 tertanggal 30 Agustus 2008 diberi tanda bukti TI-20 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai kecuali bukti surat bertanda T.I-2, T.I-2, T.I-3, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-16, dan T.I-17 tidak ada aslinya (fotocopy dari fotocopy), serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi SUTJIPTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa kerja Saksi tani sekarang sebelumnya Sekdes mulai tahun 1988 sampai 2010;
 - Bahwa Saksi kenal P. Sarman orang yang semasa hidupnya tinggal di desa Bawangan Ploso dan meninggal di Lamongan;
 - Bahwa Saksi tahu jual beli tanah P.Saman dengan Subchy azal lewat Notaris
 - Bahwa jual beli kurang lebih tahun 2006 dan penjualnya Sarman alias Saman lalu pembelinya Subchy Azal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Sarman dengan Saman sesuai buku leter c desa disitu tertulis atas nama Sarman dan dibawahnya ada pembetulan Saman menurut Saksi, Sarman dan Saman orang nya sama;
- Bahwa P. Sarman pernah ajukan surat beda nama dan sekarang status tanah sudah bersertifikat atas nama Subchy Azal;
- Bahwa lokasi tanah di dusun bawangan desa bawangan Ploso
- Bahwa Saksi tahu batas Sebelah utara Bu Nyai atau Subchy Azal, timur desa ploso. Selatan Samiran, barat Jalan Raya Ploso Babat
- Bahwa pemilik asal tanah Sarman alias Saman;
- Bahwa Saksi kenal atau pernah melihat Sarman yang disebut saman;
- Bahwa saksi tahu Sarman adalah Saman simpulkan di keterangan Buku Leter C - Desa tertulis Sarman dibawahnya ada tertulis Saman;
- Bahwa Saksi pernah lihat sampai sekarang buku leter C didesa masih ada;
- Bahwa Sarman alias Saman itu anaknya anaknya Gimo,
- Bahwa Gimo anaknya tak tahu pernah Saksi tanya orang tua di desa itu ayahnya gimo tak tahu;
- Bahwa ayahnya Gimo bukan Sarman dan Saksi tahu jual beli diNotaris lalu yang beli Subchy azal;
- Bahwa kelanjutan jual beli tidak tahu dan Saksi tak tahu luas Tanah;
- Bahwa Saksi tak tahu tanah sekarang dikuasai siapa dan Saksi tak tahu ada penyerahan;
- Bahwa setahu Saksi yang minta turunan leter C Pak Sarman;
- Bahwa ada omongan jual beli tanah di Notaris Mahyuni
- Bahwa yang kerjakan tanah Tak tahu
- Bahwa Saksi pernah kenal orang yang nama Saman
- Bahwa Sarman punya isteri tidak tahu namanya tapi kenal orangnya;
- Bahwa saudara Sarman Lima dengan Sarman ada Jali, Supi, Dugel dan Salim;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah tahu di leter C sudah nama Sarman dibawahnya nama Saman;
- Bahwa buku leter C Desa tak ada asal tanah berasal dari apa jual beli atau apa;
- Bahwa tulisan Sarman juga dibawahnya Saman betul ada tulisan kecil yang sesuai ditunjukkan kuasa Tergugat I yang asli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.23 dari 31

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)



2. Saksi M. NURSALIM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai Modin Desa, Saksi tahu dan kenal Suminah dan Suminah Ibunya Puani;
- Bahwa Suminah bukan warga disitu, dulu warga Lamongan, disitu di Sumberwaru dan sakit dirawat Puani;
- Bahwa bu Suminah sekarang sudah meninggal karena Sakit tua;
- Bahwa ibunya Puani meninggal pada bulan Agustus 2011;
- Bahwa bu Suminah dimakamkan di Sumberwaru Palrejo Jombang;
- Bahwa Saksi kenal suami bu Suminah dan namanya suami bu Suminah Pak Sarman;
- Bahwa Pak Sarman tidak pernah cerita jual tanah dan Saksi tidak tahu ada sengketanya kemudian suami Suminah sudah meninggal tahun 2009;
- Bahwa Suminah orang dari Kambangan Lamongan dan Saman meninggal di Palrejo dimakamkan di Sumberwaru;
- Bahwa jenazahnya tidak dibawa ke Lamongan, Suminah dan Saman tidak punya anak;
- Bahwa didesa Suminah tinggal ikut Puani dan Puani anak Bu Suminah
- Bahwa Saksi kenal Saman tapi tak kenal orang tua Saman;
- Bahwa Saksi tidak tahu di Desa situ nama Saman dengan Sarman sama;
- Bahwa Puani anak anak Bu Suminah dengan Pak Selo;
- Bahwa sebelum menikah dengan Saman bu Suminah pernah menikah dengan Selo;
- Bahwa bapak tiri Saksi Saman juga nama Sarman dan Saman punya orang tua namanya Gimo;
- Bahwa Saksi tidak kenal ortunya pak gimo;
- Bahwa Suminah meninggal tahun 2011 disebabkan Sakit dan Pak Saman meninggal 2009;
- Bahwa Saksi tak tahu Saman pernah jual tanah;
- Bahwa saudara Saman ada lima tapi tidak tahu yang tahu Dugel dan Supi;
- Bahwa bu suminah sebelum menikah saman dengan Selo karena meninggal;
- Bahwa putranya bu Suminah satu yaitu Saksi dari ibu Suminah dan satu lagi Ibu Suminah dengan suami sebelum ayah saksi Selo yang punya anak satu lagi;
- Bahwa Suminah kawin tiga kali dan anaknya dua;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi namun mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy BUKU TANAH Hak Milik No. 00364, Desa Bawangan, Kecamatan Ploso Kabupaten Jombang diberi tanda Bukti TT.II-1;
2. Foto Copy WARKAH D.I 208 Nomor 2164 Tanggal 13 - 6 - 2007 diberi tanda Bukti TT. II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai, serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa guna mengetahui situasi, letak, keadaan dan batas-batas secara pasti, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Kamis tanggal 01 April 2021 terhadap objek tanah perkara yang berada di Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dengan hasil sebagaimana penjelasan sebagai berikut:

- Menurut Kuasa Para Penggugat menyatakan sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan M Subchi Azal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Samiran;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Ploso ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan raya ;
- Menurut Kuasa Tergugat I menyatakan sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bu Nyai;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Samiran ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Ploso ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dipersidangan, masing-masing tertanggal 08 April 2021;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal lain yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas, Majelis mengacu pada berita acara persidangan perkara a quo yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak di persidangan pada pokoknya menyatakan mohon supaya Majelis menjatuhkan putusan dalam perkara a quo;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti diuraikan dalam uraian sebagaimana tersebut di atas ;



Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I di depan persidangan telah mengajukan eksepsi / jawaban tertanggal 15 Desember 2020 yang pada pokoknya tidak membenarkan dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam Surat Gugatan sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat cacat formil;
Bahwa Gugatan Para Penggugat cacat formil karena alamat Tergugat I tidak jelas dimana tempat tinggal Tergugat I;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak ;
Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat tidak memasukkan pihak Kantor Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang;
3. Gugatan Para Penggugat kabur;
Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur sebab Penjual telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat seharusnya yang digugat adalah Penjual yakni SAMAN dan bukan Tergugat II sebagai janda SAMAN;
4. Gugatan Para Penggugat Error In Persona;
Bahwa Gugatan Para Penggugat Error In Personakarena SUMINAH sebagai Tergugat II telah meninggal dunia pada tahun 2011;
5. Gugatan Para Penggugat kabur;
Bahwa Gugatan Para Penggugat kaburkarena sebenarnya gugatan tersebut masuk didalam Gugatan Waris dan bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya didalam Repliknya tertanggal 23 Desember 2020 dan Tergugat I telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 05 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan suatu gugatan. Namun dalam hal, Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 Tergugat I dimana gugatan Para Penggugat cacat formil, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, eksepsi, repliek dan dupliek masing-masing pihak maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perbedaan pandangan antara Tergugat I dan Para Penggugat terkait masalah alamat adalah sebagai berikut. Tergugat I memandang bahwa gugatan Para Penggugat telah mengandung cacat formil dikarenakan gugatan tidak dilayangkan ke alamat jelas Tergugat I sedangkan menurut Para Penggugat alamat Tergugat telah jelas sebagaimana yang dimaksud didalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pandangan tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut. bahwa pencantuman alamat para pihak secara benar dan jelas salah satunya dimaksudkan agar gugatan tersebut dapat sampai ke tangan pihak yang berkepentingan. Hal ini bertujuan agar pihak yang digugat tidak merasa didzalimi atau dimatikan hak-hak keperdataannya. Adapun yang dimaksud dengan alamat disini meliputi alamat kediaman pokok, alamat kediaman tambahan atau tempat tinggal pihak yang sebenarnya dan didepan persidangan Tergugat I datang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, sehingga dengan demikian Majelis berpendapat jika Tergugat I telah mengakui alamat yang tertuang di dalam gugatan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim materi eksepsi yang demikian adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 Tergugat I dimana gugatan Para Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa agar suatu gugatan tidak cacat formil sehingga gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna, namun mengenai pihak yang semestinya ikut disertakan dalam gugatan haruslah terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum, namun dalam perkara aquo antara Para Penggugat dengan pihak Kantor Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang tidak memiliki perselisihan hukum yang berkaitan dengan obyek sengketa, namun demikian mengenai siapa saja yang hendak digugat oleh Para Penggugat pada prinsipnya

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.27 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hak daripada Para Penggugat itu sendiri sebagaimana yang dipedomani oleh Mahkamah Agung di dalam Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*", oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Para Penggugat untuk menarik Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di depan persidangan dan tidak menggugat pihak Kantor Desa Bawangan, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang di depan persidangan, namun mengenai pihak mana yang semestinya harus digugat sehingga menurut Tergugat I dalam eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah di periksa dalam pokok perkara, dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 2 Tergugat I tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 Tergugat I dimana gugatan Para Penggugat kabur, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat telah mencantumkan subjek dan objek gugatan, alas hak Para Penggugat dan adanya posita dan petitum sehingga menurut Majelis Hakim adalah sesuatu yang tidak bertentangan jika Para Penggugat meminta pengembalian tanah objek perkara sekaligus ganti rugi atas segala tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat jika hal tersebut memang terbukti dan mengenai siapa yang semestinya harus digugat oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah mempertimbangan didalam eksepsi Tergugat I dalam angka 2, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi angka 3 Tergugat I tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 4 Tergugat I dimana gugatan Para Penggugat Error In Persona, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dimana agar suatu gugatan tidak cacat formil sehingga gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna, termasuk mengenai pihak yang semestinya ikut disertakan dalam gugatan haruslah terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat telah menarik Tergugat II atas nama SUMINAH sebagai salah satu pihak yang memiliki perselisihan hukum dengan Para Pengggugat, namun dalam hal ini Majelis Hakim menilai selama dalam proses persidangan berlangsung, Tergugat II atas nama SUMINAH tidak pernah menghadiri proses persidangan dipengadilan yang ternyata Tergugat II atas nama SUMINAH menurut Tergugat I telah meninggal dunia sebagaimana dikuatkan dengan bukti bertanda T.I-1 berupa Surat keterangan kematian Nomor :

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.28 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

470/625/413.304.10/2020 atas nama SUMINAH yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Lamongejo tertanggal 21 Desember 2020 yang menerangkan jika Tergugat II atas nama SUMINAH tersebut telah meninggal dunia dikarenakan sakit pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2017 dimana meninggalnya Tergugat II atas nama SUMINAH tersebut jauh sebelum gugatan a quo diajukan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II atas nama SUMINAH pada saat gugatan ini diajukan telah meninggal dunia, berarti Para Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia (*error in persona*) yang tidak mungkin lagi dipanggil secara sah untuk datang menghadap persidangan, yang berarti pula persidangan tidak dapat dilanjutkan karena persidangan baru dapat dilanjutkan apabila yang bersangkutan hadir atau tidak hadir tetapi yang bersangkutan telah dipanggil secara patut kecuali apabila Tergugat II meninggal dunia selama dalam proses persidangan, dimana Pengadilan wajib memberitahukan kepada ahli waris dari Tergugat II sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 332 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971 yang berbunyi "*Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 4 Tergugat I tersebut dikabulkan maka terhadap eksepsi ke 5, menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat I, dikabulkan, dengan demikian maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan sendirinya terhadap pokok perkara tidak lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Memperhatikan Pasal 136 HIR. serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.29 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.583.000.00 (empat juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Senin, tanggal 19 April 2021, oleh kami, Anry Widyo Laksono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sudirman, S.H. dan Muhammad Riduansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg tanggal 27 Juli 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 April 2021, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Sudirman, S.H., dan Sari Cempaka Respati, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota, Sulisty Andhi Bawono, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan turut Tergugat I;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sudirman, S.H.

Anry Widyo Laksono, S.H., M.H.

Sari Cempaka Respati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sulisty Andhi Bawono, S.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| 2. ATK | : Rp 75.000,00 |
| 3. Panggilan | : Rp3.008.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan | : Rp 50.000,00 |
| 5. Pemeriksaan setempat | : Rp1.350.000,00 |

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.30 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp	10.000,00
7. Sumpah Saksi	: Rp	40.000,00
8. Redaksi	: Rp	10.000,00
9. Materai	: Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	: Rp	4.583.000,00

(empat juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

Putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Jbg Hal.31 dari 31

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)