



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Njk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ny. IKE SUHARTI., Tempat/Tanggal Lahir: Nganjuk, 21 Januari 1975, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Alamat : Jl. Merdeka Barat RT. 001 RW. 003 Ds. Lengkong Kec. Lengkong Kab. Nganjuk, Kewarganegaraan: WNI, N.I.K: 3518196101750002, Dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada: **YUSUF WIBISONO, S.H.,M.M.,M.H.** dkk. Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor pada: YUSUF WIBISONO, S.H.,M.M.,M.H. & PARTNER Alamat: Jln. Masjid No.2 Jegreg, Lengkong, Nganjuk, Mobile: 082110121111 – 081252783243, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk dibawah No: 93/Kuasa/2024/PN.Njk Tertanggal 25 Mei 2024, Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Lawan

- 1. MBOK LASINEM.,** Tempat/Tanggal Lahir: Nganjuk, 80 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: - , Alamat: Jl. Mawar No. 1 Ds. Babadan Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk, Kewarganegaraan: WNI. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- 2. Ny. SRI WAHYUNI.,** Tempat/Tanggal Lahir: 42 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat : Ds. Garu RT. 25 RW. 17 Kec. Baron Kab. Nganjuk, Kewarganegaraan: WNI. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Hal 1 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Tn. NUR HUDA.**, Tempat/Tanggal Lahir: - Thn, Jenis Kelamin: laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: - , Alamat: Dsn. Sukorami RT 02 RW 01 Ds. Rowomarto Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk, Kewarganegaraan: WNI. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;
4. **Ny. SUKIRAH.**, Tempat/Tanggal Lahir: - Thn, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: - , Alamat: Ds. Garu Kec. Baron Kab. Nganjuk, Kewarganegaraan: WNI. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

Dalam hal ini untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, masing-masing telah memberi Kuasa kepada: **AHMAD ROFIQ, SH., MH.**, Advokat berkantor pada: Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum AHMAD ROFIQ, SH. MH., & REKAN Alamat: Ds. Bukur Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk Email: ahmadrofigadv@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk dibawah No: 92/Kuasa/2024/PN.Njk Tertanggal 28 Mei 2024, Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

5. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BPN KAB. NGANJUK.**, Alamat Jl. Dermojoyo No.26, Payaman, Kec. Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur 64418. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Konvensi;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: DJONI SOEYONO, A.Ptnh., (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa) dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 760/35.18-600/I/2024, tertanggal 4 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor: 100/Kuasa/2024/PN Njk, tertanggal 5 Juni 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal 2 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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 Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 16 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 17 Mei 2024 dengan Nomor Register 24/Pdt.G/2024/PN.Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah pekarangan diperoleh berdasarkan akta jual beli No.19/2021 tertanggal 20 September 2021 yang di buat di hadapan Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH, M.Kn atas sebidang tanah pekarangan berikut segala sesuatu yang tumbuh berdiri, tertanam dan ditanam di atasnya Surat Hak Milik nomor 700/Babadan atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam SuratUkur tanggal 04-02-2000, Nomor: 31/Babadan/2000, seluas 1.493 m2 (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.26.09.02.00186, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPB) 35.18.100.010.060.0117.0, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Patianrowo, Desa Babadan dengan batas- batasnya:
Utara : Jalan
Timur : Tanah Bekas Yasan / AGUS SUBANDI / SRI WAHYUNI
Selatan : Tanah Bekas Yasan / HANAFI / SUKIRAH
Barat : Tanah Bekas Yasan / HJ FATIMAH / MA'MURO
Selanjutnya disebut :.....OBYEK SENGKETA
2. Bahwa objek sengketa berasal dari pembelian PENGGUGAT dengan FERI SUGIANTO yang telah mendapatkan obyek sengketa atas dasar Perikatan Jual Beli Nomor 17 Tanggal 09 November 2018 serta Persetujuan dan Kuasa Menjual Nomor: 18 Tanggal 09 November 2018 antara FERI SUGIANTO dengan JUPRIANTO (Pemilik Objek Sengketa Lama) dan atas persetujuan SITI RO'ATIN, dimana akta dibuat dihadap Notaris MUHAMMAD RAMDHANIE, S.H., M.H., M.Kn.– Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang beralamat di Jl. Iskandar (depan BPJS Ketenagakerjaan, Pangkalan Bun, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah – 74417.
3. Bahwa jual beli antara PENGGUGAT dan FERI SUGIANTO dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. NUR IFTA MUFIDAH, S.H., M.Kn. daerah kerja Kabupaten Nganjuk dengan Akta Jual Beli Nomor 19/2021 Tanggal 20 September 2021.
4. Bahwa objek sengketa berasal dari persil Nomor 2596 atas nama LASINEM Desa Babadan Kec Patianrowo Kab Nganjuk:

Hal 3 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Persil 141 d II seluas 0022 ha (220 m²)
- b. Persil 138 d II seluas 0159 ha (1590 m²)

Dari Tanah 2 (dua) persil tersebut:

1. seluas 1493 m² dibeli saudara JUPRIANTO (Jual beli pada tahun 1997) pada tahun 2021 kemudian dibeli oleh saudara PENGGUGAT,
2. seluas 207 m² dibeli oleh saudara (SRI WAHYUNI) TERGUGAT II SHM Nomor 1830
3. seluas 140 m² dibeli oleh (NUR HUDA) TERGUGAT III (dibawah tangan)
4. seluas 721 m² dibeli (SUKIRAH) TERGUGAT IV SHM Nomor 1946.

Semua sertifikat bersumber dari Persil 141 d II dan Persil 138 d II atas nama LASINEM (TERGUGATI)

5. Bahwa Pendaftaran Pecah PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dilakukan kolektif di Desa berdasarkan PBB Nomor 35.18.100.010.060.0117.0 dan balik nama Sertifikat Nomor: 1830 atas nama (SRI WAHYUNI) Tergugat II, Sertifikat Nomor: 1946 atas nama (SUKIRAH) Tergugat IV dan jual beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Tergugat III (NUR HUDA) nyata – nyata sebagian seluas SHM 1493 M² sejak 1997 sudah atas nama (JUPRIANTO) kemudian menjadi milik Penggugat, dari persil yang sama milik Tergugat I;
6. Bahwa dengan demikian perubahan Sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat IV yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tahun 2014 melalui Prona tidak berdasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum karenanya harus dibatalkan.
7. Bahwa sejak dibeli oleh PENGGUGAT sudah berusaha meminta kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk menyerahkan objek sengketa kepada PENGGUGAT tersebut mana yang menjadi milik PENGGUGAT tetapi tidak pernah berhasil, dengan demikian penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan tidak berdasar atas alas hak yang sah karena nyata-nyata objek sengketa telah dijual oleh JUPRIANTO kepada PENGGUGAT.
8. Bahwa pensertifikatan atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT IV oleh BPN (TURUT TERGUGAT) melalui Prona tidak memenuhi unsur kehati-hatian, sembrono dan tidak teliti karena tidak terkonfirmasi dengan sertifikat pertama yang dimiliki oleh JUPRIANTO, ada selisih kurang 882 m² maka proses pensertifikatan atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT IV tidak berdasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum maka haruslah

Hal 4 dari 26 hal Putusan Perdana Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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

dibatalkan;

9. Bahwa sejak dibeli oleh PENGGUGAT objek sengketa tetap dikuasai dengan melawan hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV jika dihitung secara wajar kerugian tiap tahunnya hampir Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dan kerugian mana haruslah dibayar secara tanggung renteng dan di perhitungkan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti untuk dijalankan
10. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV menunda-nunda menyerahkan obyek sengketa setelah adanya Putusan dalam perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II TERGUGAT III dan TERGUGAT IV membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari dalam keterlambatannya memenuhi isi Putusan hingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan PENGGUGAT di kemudian hari agar tidak terjadi tuntutan yang sia-sia (illusoir) dan menghindari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV supaya tidak mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk berkenan meletakkan sita jamin (conservatoirbeslag) atas obyek sengketa dimaksud;
12. Bahwa terhadap perkara tersebut telah diajukan Gugatan oleh PENGGUGAT register perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PN.Njk, Banding dan Kasasi dengan Putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
13. Bahwa gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan sah menurut hukum, sehingga putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoperbaarbijvooraad) walaupun ada upaya Verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut; PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirbeslag) yang dilaksanakan atas obyek sengketa ;
3. Menyatakan sah akta jual beli No.19/2021 tertanggal 20 September 2021 yang di buat di hadapan PPAT Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH, M.Kn atas

Hal 5 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah perkarangan berikut segala sesuatu yang tumbuh berdiri, tertanam dan ditanam di atasnya Surat Hak Milik nomor 700/Babadan atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-02-2000, Nomor: 31/Babadan/2000, seluas 1.493 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.26.09.02.00186, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPB) 35.18.100.010.060.0117.0, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Patianrowo, Desa Babadan dengan batas- batasnya :

Utara : Jalan

Timur : Tanah Bekas Yasan / AGUS SUBANDI / SRI WAHYUNI

Selatan : Tanah Bekas Yasan / HANAFI / SUKIRAH

Barat : Tanah Bekas Yasan / HJ FATIMAH / MA'MURO

4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, menguasai tanah tanpa hak dan sangat merugikan PENGGUGAT;
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan FERI SUGIANTO yang memperoleh obyek sengketa dari perikatan jual beli Nomor 17 tanggal 09 November 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Muhammad Ramdhanie, SH., MH., M.Kn. dan Persetujuan dan Kuasa Menjual Nomor 18 tanggal 09 November 2018 dari JUPIRIANTO kepada FERI SUGIANTO;
6. Menyatakan batal demi hukum SHM Nomor : 1830 seluas 207 M2 atas nama SRI WAHYUNI (Tergugat II) dan SHM Nomor 1946 seluas 721 M2 atas nama SUKIRAH (Tergugat IV) dan jual beli dibawah tangan antara NUR HUDA (Tergugat III) dan MBOK LASINEM (Tergugat I), dinyatakan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Turut Tergugat (BPN kabupaten Nganjuk) membatalkan Serifikat Nomor 1830 seluas 207 m² atas nama SRI WAHYUNI (TERGUGAT II) dan Sertifikat Nomor 1946 seluas 721 m² atas nama SUKIRAH (TERGUGAT IV) dan mencoret dalam daftar buku yang disediakan untuk itu;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atas siapa saja yang menguasai atau mendapatkan hak atas obyek sengketa untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun juga dan jika perlu dengan bantuan aparat negara;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar kerugian sebesar Rp 10.000.000,-

Hal 6 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sepuluh Juta Rupiah) setiap tahunnya secara tanggung renteng, kerugian mana haruslah diperhitungkan sejak TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV menguasai obyek sengketa hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti untuk dilaksanakan;

10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Jupa Rupiah) setiap hari secara tanggung renteng dari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaarbijvooraad) walaupun ada upaya Verzet, Banding, maupun Kasasi;
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (exaequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DYAH RATNA PARAMITA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juli 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Para Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi sebagai berikut:

Hal 7 dari 26 hal Putusan Perdana Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. EKSEPSI

1. Obyek gugatan tidak jelas (*Obscuur libele*)

1.1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui sendiri oleh PARA TERGUGAT;

1.2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi dan jawaban ini merupakan satu rangkaian atau menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan;

1.3. Bahwa PENGGUGAT tidak jelas dalam menguraikan dimana letak obyek sengketa yang dimaksud dengan disertai batas-batas nya, Apabila dalam gugatan PENGGUGAT diuraikan bahwa luas obyek sengketa seluas 1.493 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.26.09.02.00186) tetapi PENGGUGAT juga menggugat TERGUGAT II, III, IV kalau semua di gugat maka luas obyek sengketa keseluruhan 2.567,2 m² sesuai yang diukur oleh aparat Desa Babadan Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk dengan perincian

1. Luas Bu Sukirah di sertifikat luasnya 721 m² pada saat pengukuran 773,5 m² atau 55,25 ru;

2. Luas Bu Lasinem 1.437,66 m² atau 102, 69 ru;

3. Luas Bu Sri Wahyuni di sertifikat 207 m² pada saat pengukuran 214,68 m² atau 15,33 ru;

4. Luas Nur Huda 141,36 m² atau 10,09 ru;

Itulah yang menyebabkan gugatan tidak jelas kalau yang dimaksud obyek sengketa luasnya 1.493 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) seharusnya yang digugat hanya TERGUGAT I yaitu LASINEM kalau semua di gugat berarti objek sengketa menjadi 2.567,2 m² ini yang dinamakan gugatan tidak jelas;

1.4. Bahwa dalam batas batas obyek sengketa juga salah dalam gugatan PENGGUGAT sebelah timur tertulis AGUS SUBANDI yang benar SRI WAHYUNI (SHM. 1830), sebelah utara tertulis jalan seharusnya NUR HUDA, sebelah selatan yang tertulis HANAFI seharusnya SUKIRAH (SHM 1946);

2. Gugatan Nebis In Idem;

2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT pernah diajukan di Pengadilan Negeri Nganjuk pada nomor perkara: 51/Pdt.G/2021/PN.Njk dan telah sampai kepada tingkat Pengadilan

Hal 8 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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

Tinggi Surabaya dengan nomor perkara : 376/PDT/2022/PT.SBY dan Tingkat kasasi telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan putusan *Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* ;

3. Gugatan Daluwarsa Menuntut tanah bersertifikat

Tanah yang terdapat sertifikat di atasnya, terhadap tanah tersebut apabila ada pihak lain yang hendak melakukan tuntutan berupa gugatan atas dasar merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, daluwarsanya setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas tanah tersebut.

Bahwa hal ini berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan:

"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 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".

B. Dalam Konvensi

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui sendiri oleh PARA TERGUGAT;
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi dan jawaban ini merupakan satu rangkaian atau menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan;
3. Bahwa dalil nomer 1 (satu) salah, yang benar sebelah timur tertulis AGUS SUBANDI yang benar SRI WAHYUNI (SHM. 1830), sebelah utara tertulis jalan seharusnya NUR HUDA, sebelah selatan yang tertuli HANAFI seharusnya SUKIRAH (SHM 1946);
4. Bahwa dalil nomer 4 (empat) salah yang benar No Persil 138 atas nama Lasinem hasil pengukuran tanggal 16 Juni 2024 yang disaksikan Kepala Desa dan Perangkat Desa Babadan, Kec. Patianrowo, kab. Nganjuk;
 1. Luas Bu Sukirah di sertifikat luasnya 721 m2 pada saat pengukuran 773,5 m2 atau 55,25 ru;
 2. Luas Bu Lasinem 1.437,66 m2 atau 102, 69 ru;

Hal 9 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Luas Bu Sri Wahyuni di sertifikat 207 m2 pada saat pengukuran 214,68 m2 atau 15,33 ru;
4. Luas Nur Huda 141,36 m2 atau 10,09 ru;
Sehingga gugatan PENGGUGAT tidak jelas kalau semua digugat berarti PENGGUGAT mendapatkan tanah 2.567,2 m2 padahal dalam gugatan obyek sengketa 1.493 m2 sehingga gugatan PENGGUGAT sangat tidak jelas;
5. Bahwa dalil nomer 5 (lima) juga salah yang benar TERGUGAT I telah menempati rumah itu sejak tahun 1947 sampai sekarang dan SUAMI TERGUGAT I yang bernama DJOPAWIRO meninggal tahun 04 Januari 1983 kalau JUPRIANTO dikatakan membeli ke TERGUGAT I tahun 1997 harus melibatkan KELUARGA DJOPAWIRO SUAMI TERGUGAT I karena harta itu Gono/Gini dan pernikahan TERGUGAT I dan DJOPAWIRO tidak dikaruniai anak sehingga TERGUGAT I tidak bisa menjual tanpa persetujuan AHLI WARIS DJOPAWIRO apalagi TERGUGAT I tidak pernah menjual ke UPRIANTO;
6. Bahwa dalil nomer 6 (enam) salah yang benar justru TERGUGAT II dan TERGUGAT IV membeli tanah ke TERGUGAT I sesuai dengan aturan jual beli tanah karena melibatkan AHLI WARIS DJOPAWIRO;
7. Bahwa dalil nomer 7 (tujuh) salah dan mengada ada yang benar bagaimana PARA TERGUGAT menyerahkan tanah dan rumah ke PENGGUGAT dimana PARA TERGUGAT sudah punya sertifikat dan membangun rumah kemudian diminta oleh PENGGUGAT dengan alasan yang tidak masuk akal;
8. Bahwa dalil nomer 8 (delapan) salah yang benar justru pembelian sertifikat JUPRIANTO ke TERGUGAT I tidak teliti karena harus melibatkan keluarga suami TERGUGAT I yaitu DJOPAWIRO untuk sertifikat TERGUGAT II dan TERGUGAT IV sangat sesuai dengan aturan;
9. Bahwa dalil nomer 9 (sembilan) salah yang benar TERGUGAT I telah menempati tanah bersengketa sejak tahun 1947 sampai sekarang sedangkan TERGUGAT II dan TERGUGAT IV menempati sejak tahun 2012 sampai sekarang bagaimana mungkin dikatakan menguasai sedangkan PENGGUGAT yang mengaku membeli tidak pernah datang di objek sengketa sehingga tidak masuk akal dikatakan PARA TERGUGAT dikatakan menguasai In Casu dalil nomer 9 mohon ditolak;

Hal 10 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil nomer 10 (sepuluh) mengada ada sehingga Mohon Majelis Hakim untuk mengabaikan dalil nomer 10 (sepuluh) karena memang sejatinya PENGGUGAT mengaku ngaku membeli objek sengketa yang tidak sah;

11. Bahwa dalil nomer 11 (sebelas) mohon juga diabaikan;

C. Gugatan Rekonvensi

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil dalil dari PENGGUGAT kecuali yang kebenarannya diakui oleh PARA TERGUGAT;
2. Bahwa dalil dalil yang disampaikan dalam Jawaban Konvensi dan Gugatan Rekonvensi merupakan satu rangkaian atau menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan;
3. Bahwa pada Gugatan Rekonvensi ini yang semula disebut Tergugat konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan yang semula disebut Penggugat konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSI mengalami kerugian materil dan immateril dengan yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI dalam perkara a quo, dimana PARA PENGGUGAT REKONVENSI sudah berulang kali merasakan beban akibat gugatan yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI dan mengalami kerugian materil dan immateril;
5. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSI memiliki tanah tersebut sah dan sudah bersertifikat dan menempati sudah lama sekali dan tidak pernah meninggalkan tanah tersebut TERGUGAT I menempati rumah tersebut sejak tahun 1947 sampai sekarang sedangkan TERGUGAT II, III, IV menempati tanah dan rumah sejak tahun 2012 sampai sekarang sehingga dengan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI maka PARA PENGGUGAT REKONVENSI benar benar merasakan beban, malu kepada masyarakat sehingga ada kesan masyarakat menilai kalau PARA PENGGUGAT REKONVENSI menempati tanah yang ilegal ini yang membuat PARA PENGGUGAT REKONVENSI malu kepada masyarakat Desa Babadan Kec. Patianrowo kalau itu tanah bermasalah;
6. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSI melakukan gugatan berkali kali mendatangi Kepala Desa Babadan dan juga pernah mendatangi PARA PENGGUGAT REKONVENSI yang dilakukan oleh FERI SUGIANTO, dimana FERI SUGIANTO menjual kepada TERGUGAT REKONVENSI ini membuat

Hal 11 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT REKONVENSİ merasa resah ini jelas merupakan penistaan nilai nilai keadilan yang bertentang dengan hukum dan keadilan;

7. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata diartikan luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang Undang yang tertulis semata akan tetapi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara a quo yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSİ apa yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSİ jelas merugikan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ baik materil dan immateril juga moril karena dengan perkara a quo PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan keluarganya merasa terganggu dan resah;
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka apa yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSİ sangat dirasakan oleh PARA PENGGUGAT REKONVENSİ baik materil dan immateril dan apabila diperhitungkan kerugiannya adalah sebagai berikut :
 - a. Kerugian materil
Merupakan kerugian nyata yang di derita PARA PENGGUGAT REKONVENSİ atas tindakan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSİ yang mana dengan digugatnya PARA PENGGUGAT REKONVENSİ lebih dari sekali maka p PARA PENGGUGAT REKONVENSİ telah mengeluarkan biaya untuk membayar advokat dan biaya untuk mengurus perkara a quo sehingga PARA PENGGUGAT REKONVENSİ minta kerugian sebesar Rp. 50.000.000;
 - b. Kerugian immateril
PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan keluarganya merasa resah dan tertekan akibat perkara a quo yang menyebabkan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ tidak tenang memikirkan proses persidangan apalagi PARA PENGGUGAT REKONVENSİ utamanya PENGUGAI REKONVENSİ I usianya sudah rentang (97 tahun) dan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ sangat malu sehingga minta kerugian immateril sebesar Rp. 200.000.000;
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT REKONVENSİ harus dibebani uang paksa Rp. 500.000 untuk setiap hari keterlambatan bila lalai untuk menjalankan putusan ;

Hal 12 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dikarenakan TERGUGAT REKONVENSİ telah jelas dan nyata Melakukan Perbuatan Melawan Hukum patut menurut hukum TERGUGAT REKONVENSİ membayar biaya perkara yang timbul ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, para tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Penggugat;
2. Memeritahkan kepada Tergugat membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak sah akta jual beli No. 19/2021 tertanggal 20 September 2021 yang dibuat di hadapan PPAT Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH.,M.Kn ;
3. Menyatakan batal demi hukum seluruh surat, warkah, akta dan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang tertulis atas nama penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.
5. Memeritahkan kepada Tergugat membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam rekonvensi

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril sebesar Rp250.000.000 yang dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp500.000 untuk setiap hari keterlambatan bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;
5. Memeritahkan kepada Tergugat membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Apabila Mejelis Hakim memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Hal 13 dari 26 hal Putusan Perdana Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Turut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN ERROR IN PERSONA

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum semestinya gugatan diajukan terhadap pihak yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT, atau terdapat hubungan kausalitas antara tindakan pihak yang digugat dengan kerugian yang dialami PENGGUGAT;
- b. Bahwa dalam perkara *a quo*, PENGGUGAT tidak mendalilkan secara tegas dan jelas tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dalam Putusan Mahkamah Agung No.639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- c. maka sudah sepatutnya menurut hukum, gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*).

B. GUGATAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan pada posita nomor :
 - [4] Bahwa objek sengketa berasal dari persil Nomor 2596 atas nama LASINEM Desa Babadan Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk:
 - a. Persil 141 dII seluas 0022 ha (220 m²)
 - b. Persil 138 dII seluas 0159 ha (1590 m²)Dari Tanah 2 (dua) persil tersebut:
 1. seluas 1493 m² dibeli saudara **JUPRIANTO (Jual beli pada tahun 1997)** pada tahun 2021 kemudian dibeli oleh saudara PENGGUGAT,
 2. seluas 207 m² dibeli oleh saudara (SRI WAHYUNI) **TERGUGAT II SHM Nomor 1830**
 3. seluas 140 m² dibeli oleh (NUR HUDA) **TERGUGAT III** (dibawah tangan)
 4. seluas 721 m² dibeli (SUKIRAH) **TERGUGAT IV SHM Nomor 1946.**

Hal 14 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semua sertifikat bersumber dari persil 141 d II dan Persil 138 d II atas nama LASINEM (TERGUGAT I)

- [5] Bahwa Pendaftaran Pecah PBB (Pajak Bumi Bangunan) dilakukan kolektif di Desa berdasarkan PBB Nomor 35.18.100.010.060.0117.0 dan balik nama Sertifikat Nomor : 1830 atas nama (SRI WAHYUNI) Tergugat II, Sertifikat Nomor : 1946 atas nama (SUKIRAH) Tergugat IV dan jual beli dibawah tangan yang dilakukan oleh TERGUGAT III (NUR HUDA) nyata-nyata sebagian seluas 1493 m2 sejak 1997 sudaf atas nama (JUPRIANTO) kemudian menjadi milik Penggugat, dari persil yang sama milik Tergugat I;
- [8] Bahwa pensertifikatan atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT IV oleh BPN (TURUT TERGUGAT) melalui prona tidak memenuhi unsur kehati-hatian, sembrono dan tidak teliti karena tidak terkonfirmasi dengan sertifikat pertama yang dimiliki JUPRIANTO, ada selisih kurang 882 m2 maka proses pensertifikatan atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT IV tidak berdasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum maka haruslah dibatalkan;
- Berdasarkan gugatan tersebut, penjelasan dalam gugatan tidak dijelaskan secara jelas berapa luas tanah yang seharusnya dimiliki PENGGUGAT dan rincian persil tanah milik PENGGUGAT dan TERGUGAT yang disebutkan juga tidak dijelaskan secara rinci termasuk ke persil berapa dan hitungan selisih 882 m2 tidak jelas berasal dari hitungan mana.
- Buku C desa bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, sehingga yang dijadikan acuan hasil ukur adalah pengukuran yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dan tercantum pada sertipikat.

- b. Bahwa, PENGGUGAT dalam petitumnya poin ke 7 mendalilkan “Memerintahkan Turut Tergugat (BPN Kabupaten Nganjuk) membatalkan Sertifikat Nomor 1830 seluas 207 m2 atas nama SRI WAHYUNI (**TERGUGAT II**) dan Sertifikat Nomor 1946 seluas 721 m2 atas nama SUKIRAH (**TERGUGAT IV**) dan mencoret dalam daftar buku yang disediakan untuk itu”, adalah hal tidak mendasar, tidak jelas dan terkesan mengada-ada, diketahui bahwa dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk sebagai Badan Hukum Publik (Lembaga TUN) ditegaskan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten

Hal 15 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nganjuk tidak menguasai objek perkara serta tidak mempunyai kepentingan atau mengambil keuntungan dari objek perkara tersebut.

- c. Berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa bagian eksepsi mohon dianggap diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam memproses Sertipikat Hak Milik No. 1830/Desa Babadan seluas 207 m2, Sertipikat Hak Milik No. 1946/Desa Babadan seluas 721 m2, Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk :
 - a. Tidak melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yakni :
 - 1) Peraturan Pemerintah No. 24/1997, tentang Pendaftaran Tanah;
 - 2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - b. Tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;
 - c. Telah dengan cermat, teliti dan sudah dengan hati-hati dalam memproses.
3. Bahwa berdasarkan segala yang terurai di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Njk, diberi tanda P - 1;

Hal 16 dari 26 hal Putusan Perdana Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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

2. Fotocopy Salinan Putusan Banding Nomor 376/PDT/2022/PT SBY, diberi tanda P - 2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Nomor 256 K/Pdt/2023, diberi tanda P - 3;
4. Fotocopy legalisir Buku C Desa Babatan atas nama Lasinem, diberi tanda P - 4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 700 atas nama Pemegang Hak IKE SUHARTI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kabupaten Nganjuk, diberi tanda P -5;
6. Fotocopy Salinan Akta Nomor 17 tanggal 09 November 2018 tentang Perikatan Jual beli yang diterbitkan oleh MUHAMMAD RAMDHANIE,SH.,MH., M.Kn. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda P -6;
7. Fotocopy Salinan Akta Nomor 18 tanggal 09 November 2018 tentang Persetujuan dan Kuasa Menjual yang diterbitkan oleh MUHAMMAD RAMDHANIE,SH.,MH.,M.Kn. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda P -7;
8. Fotocopy Akta Jual Beli No.19/2021 tanggal 20 September 2021 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj.NUR IFTA MUFIDAH,SH.,M.Kn, diberi tanda P -8;
9. Fotocopy Formulir Pelayanan Wajib Pajak Bapenda Kabupaten Nganjuk atas nama Pemohon : Sri Wahyuni Alamat Babadan, diberi tanda P -9;
10. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 700 atas nama IKE SUHARTI, TERTANGGAL 30 September 2024 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, diberi tanda P -10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi LIVIA APRILIA NINGTYAS., dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa sehubungan dengan perkara ini yang saksi ketahui yaitu mengenai pada tahun 2021 adanya saksi pernah diajak oleh Penggugat untuk ikut datang Kantor Notaris Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH,M.Kn;
 - Bahwa tujuan Penggugat datang kekantor Notaris Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH,M.Kn yaitu guna menanda tangani AJB (Akta Jual Beli);

Hal 17 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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 pada saat di Kantor Notaris Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH,M.Kn, yang saksi lihat ketika itu ada Penggugat bersama suaminya yang bernama Pak Suryadi lalu Suyanti dan Jupriyanto;
- Bahwa kedatangan saksi ke Kantor Notaris Hj. NUR IFTA MUFIDAH, SH,M.Kn, hanya untuk menemani Penggugat, dan saksi tidak ada ikut tandatangan didalam surat AJB (Akta Jual Beli) tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tersebut terjadi antara Pak Ferry dengan Penggugat berupa sebidang tanah namun saksi tidak mengetahui mengenai letak lokasi tanah yang diperjual belikan;
- Bahwa pada saat di Kantor Notaris Hj. NUR IFTA MUFIDAH, saksi ada diceritakan oleh Pak Suryadi (suami penggugat) jika terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) namun saksi tidak mengetahui mengenai adanya pembayaran uang pembelian tersebut;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukum untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3518097005300002 atas nama LASINEM, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Leter C No.2596 atas nama LASINEM, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3518105410790003 atas nama SRI WAHYUNI, diberi tanda T.II-1;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1830 atas nama Pemegang Hak SRI WAHYUNI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kabupaten Nganjuk, diberi tanda T.II-2;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3518103112770032 atas nama NURHUDA, diberi tanda T.III-1;
6. Fotocopy Bukti Kwitansi Pembelian Tanah Seluas 10 ru antara NUR HUDA dengan SITI ROATIN tertanggal 20 November 2010, diberi tanda T.III-2;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3518107006610017 atas nama SUKIRAH, diberi tanda T.IV-1;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1946 atas nama Pemegang Hak SUKIRAH, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kabupaten Nganjuk, diberi tanda T.IV-2;
9. Fotocopy Berita Acara Pengukuran Tanah yang berlokasi di Desa Babadan Kecamatan Patian Rowo Kabupaten Nganjuk tertanggal 16 Juni 2024, diberi tanda T.I,T.II,T.III,T.IV-1;

Hal 18 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat Keterangan Kematian no.472.12/84/2002/II/2022 atas nama DJOPAWIRO tertanggal 11 Februari 2022, diberi tanda T.I-3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukum telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi PUJI HERIYANTO., dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi selaku Ketua RW sudah lama kenal dengan Tergugat LASINEM;
 - Bahwa sejak saksi masih kecil hingga saat ini saksi mengetahui jika Tergugat Lasinem sudah meninggal dan tidak pernah pindah dari rumah yang saat ini menjadi objek sengketa terletak di Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk;
 - Bahwa selaku ketua RW saksi juga tidak pernah mengetahui adanya terjadi jual beli antara Tergugat LASINEM dengan JUPRIANTO atas tanah sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat LASINEM tidak punya anak dan suaminya yang bernama DJOPAWIRO sudah meninggal sejak tahun 1983;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika adanya Tergugat SRI WAHYUNI dan Tergugat SUKIRAH pernah membeli tanah dari Tergugat LASINEM, dan saksi mengetahui adanya jual beli tersebut karena saksi ikut tanda tangan didalam kwitansi sebagai saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui ketika adanya proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat SRI WAHYUN dan Tergugat SUKIRAH yang saat itu melalui proses PTSL dan saat ini sudah jadi sertifikatnya karena saksi juga ikut menyerahkan sertipikat tersebut;
 - Bahwa saksi kenal dengan yang bernama JUPRIYANTO yaitu selaku keponakan dari Tergugat Lasinem yang merupakan anak dari Bu Pariyem;
 - Bahwa saksi mengetahui jika sebelumnya JUPRIYANTO pernah tinggal dirumah milik Tergugat Lasinem yang menjadi objek sengketa saat ini, dan seingat saksi sejak tahun 1997 JUPRIYANTO sudah tidak lagi tinggal bersama Tergugat Lasinem;
2. Saksi MUKHAMAD MUNIRUDIN., dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal 19 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat LASINEM karena sejak masih kecil rumah saksi dengan rumah Tergugat LASINEM berdekatan;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Tergugat SRI WAHYUNI dan Tergugat SUKIRAH, akan tetapi dengan Tergugat NUR HUDA saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi menegtahui mengenai objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini yaitu berupa bidang tanah yang terletak di Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, dengan luas yaitu:
 - Bu Sukirah seluas 7, 43 M2;
 - Bu Lasinem seluas 1437 M2;
 - Bu Sri Wahyuni seluas 215,8 M2;
 - Mas Yuda seluas 141,36 M2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya jual beli tanah dan rumah antara Tergugat LASINEM dengan Tergugat NUR HUDA, begitupun dengan adanya pembelian antara Penggugat dengan JUPRIANTO karena selaku Aparat Desa saksi tidak pernah ada laporan atau didatangi oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap objek yang di kuasai Tergugat LASINEM adalah merupakan milik Tergugat LASINEM yang sudah ditempati sejak dulu hingga saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah yang di kuasai Tergugat LASINEM sebelumnya sempat ditempati bersama keponakannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap objek yang dikuasai oleh Tergugat Sukirah saat ini sudah bersertifikat yang asal usulnya diperoleh dari membeli Tergugat Lasinem berdasarkan letter C Nomor 2595;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap objek yang dikuasai oleh Tergugat Sri Wahyuni saat ini sudah bersertifikat yang perolehannya berdasarkan jual beli dari Tergugat Lasinem yang asal usulnya berdasarkan letter C Nomor 2596 atas nama Lasinem;
- Bahwa Tergugat Lasinem ada memiliki suami yang saat ini sudah meninggal nunia, namun tidak memiliki anak;

Menimbang bahwa Turut Tergugat Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat, tanpa menghadirkan saksi yaitu berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1830/ Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, atas nama Pemegang Hak SRI WAHYUNI, diberi tanda TT-1;

Hal 20 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1946/ Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, atas nama Pemegang Hak SUKIRAH, diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy surat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Up. Majelis Hakim yang menangani perkara Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk tanggal 7 Oktober 2024, perihal tentang Riwayat tanah: Sertifikat Hak Milik No. 700/ Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, Sertifikat Hak Milik No. 1830/ Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, Sertifikat Hak Milik No. 1946/Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, diberi tanda TT-3;
4. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.700 atas nama IKE SUHARTI, tertanggal 30 September 2024, diberi tanda TT-4;
5. Fotocopy Peta Lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor:700, 1830, 1946/Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, diberi tanda TT-5;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 September 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSİ :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 700/Babadan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-02-2000, Nomor: 31/Babadan/2000, seluas 1.493 m2 (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.26.09.02.00186, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPB) 35.18.100.010.060.0117.0, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Patianrowo, Desa Babadan dengan batas-batas:

Hal 21 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan;
- Timur : Tanah Bekas Yasan / AGUS SUBANDI / SRI WAHYUNI;
- Selatan : Tanah Bekas Yasan / HANAFI / SUKIRAH;
- Barat : Tanah Bekas Yasan / HJ FATIMAH / MA'MURO;

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat adapun prolehan terhadap tanah sengketa yaitu atas adanya jual beli yang dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. NUR IFTA MUFIDAH, S.H., M.Kn. daerah kerja Kabupaten Nganjuk dengan Akta Jual Beli Nomor 19/2021 Tanggal 20 September 2021, dengan alas hak berdasarkan persil Nomor 2596 atas nama LASINEM Desa Babadan Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk:

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi telah menyampaikan beberapa eksepsi yang diantaranya pada angka 1 menyatakan jika Obyek gugatan tidak jelas (*Obscuur libele*), dikarenakan Penggugat tidak jelas dalam menguraikan dimana letak obyek sengketa yang dimaksud dengan disertai batas-batasnya, Apabila dalam gugatan Penggugat diuraikan bahwa luas obyek sengketa seluas 1.493 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.26.09.02.00186) tetapi Penggugat juga menggugat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, kalau semua di gugat maka luas obyek sengketa keseluruhan 2.567,2 m² sesuai yang di ukur oleh aparat Desa Babadan Kec. Patianrowo Kab. Nganjuk dengan perincian:

- Luas Bu Sukirah di sertifikat luasnya 721 m² pada saat pengukuran 773,5 m² atau 55,25 ru;
- Luas Bu Lasinem 1.437,66 m² atau 102, 69 ru;
- Luas Bu Sri Wahyuni di sertifikat 207 m² pada saat pengukuran 214,68 m² atau 15,33 ru;
- Luas Nur Huda 141,36 m² atau 10,09 ru;

Selain itu mengenai batas-batas obyek sengketa juga salah dalam gugatan Penggugat menyebutkan sebelah timur tertulis AGUS SUBANDI yang benar SRI WAHYUNI (SHM. 1830), sebelah utara tertulis jalan seharusnya NUR HUDA, sebelah selatan yang tertulis HANAFI seharusnya SUKIRAH (SHM 1946);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Hal 22 dari 26 hal Putusan Perdana Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Plaatsonderzoek*) atas tanah objek sengketa dimana dari hasil Pemeriksaan Setempat, baik Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing telah mengakui secara tegas baik mengenai letak maupun batas-batas serta luas dari tanah objek sengketa dengan diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap objek sengketa adalah berupa sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Patianrowo, Desa Babadan;
2. Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat Konvensi jika objek yang dijadikan sengketa dalam gugatan aquo memiliki luas sebagaimana yang terurai dalam bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 700 yaitu seluas 1.493 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
3. Bahwa benar adanya penguasaan terhadap tanah sengketa seluas 1.493 m² (seribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yaitu oleh Tergugat I dengan terdapat bangunan rumah tempat tinggal serta tanaman di atasnya;
4. Bahwa adanya penguasaan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1830 atas nama SRI WAHYUNI (Tergugat II) Seluas 207 m² yang letak dan keberadaanya di sebelah timur dari Sertipikat Hak Milik Nomor 700 (objek sengketa);
5. Bahwa adanya penguasaan dengan perolehan jual beli bawah tangan atas nama NUR HUDA (Tergugat III) Seluas 140 m² yang letak dan keberadaanya di sebelah selatan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 700 (objek sengketa);
6. Bahwa adanya penguasaan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1946 atas nama SUKIRAH (Tergugat IV) Seluas 721 m² yang letak dan keberadaanya di sebelah selatan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 700 (objek sengketa);

Menimbang bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, guna memastikan apakah terhadap tanah yang dikuasai oleh SRI WAHYUNI (Tergugat II), NUR HUDA (Tergugat III) dan SUKIRAH (Tegugat IV) merupakan bagian dan masuk kealam tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 700, sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam Gugatannya, oleh Majelis Hakim dan atas adanya permohonan dari Penggugat Konvensi serta Para Tergugat Konvensi melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kabupaten Nganjuk (Turut Tergugat) telah dilakukan pengukuran untuk pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor: 700 atas nama IKE

Hal 23 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHARTI, yang hasilnya telah disampaikan kepada Majelis Hakim sebagaimana dijadikan Bukti Surat baik oleh Penggugat Konvensi maupun Turut Tergugat Konvensi bertanda bukti P-10 vide bukti TT-4 dan bukti TT-5;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tentang adanya bukti surat Penggugat bertanda P-10, bukti surat Turut Tergugat bertanda TT-4 dan TT-5 yang masing-masing berupa Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor: 700 atas nama IKE SUHARTI tertanggal 30 September 2024 dan Peta Lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor: 700, Nomor: 1830, Nomor: 1946/ Desa Babadan Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk, serta dihubungkan dengan adanya kesimpulan dari Penggugat dan Turut Tergugat, maka dapat diketahui jika hanya bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01830 atas nama SRI WAHYUNI (Tergugat II) yang berada di sebelah timur dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 700, yaitu seluas 50 cm telah masuk kedalam tanah objek sengketa dan tidak dapat dikembalikan karena ada overlap;

Menimbang bahwa dari adanya fakta tersebut diatas, dengan dijadikannya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku pihak dalam gugatan aquo atas dalil karena secara melawan hukum menguasai dan memiliki tanah objek sengketa, serta adanya permintaan agar menyatakan batal demi hukum SHM Nomor: 1830 seluas 207 M2 atas nama SRI WAHYUNI (Tergugat II) dan SHM Nomor 1946 seluas 721 M2 atas nama SUKIRAH (Tergugat IV) serta jual beli dibawah tangan antara NUR HUDA (Tergugat III) dengan MBOK LASINEM (Tergugat I), telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur yang tentunya berpotensi, apabila gugatan tersebut dikabulkan maka akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi bahkan dapat menimbulkan masalah baru;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi mengenai Obyek gugatan tidak jelas (*Obscuur libele*), dinilai adalah beralasan hukum dan oleh karenanya dapat dikabulkan;

II. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa dengan diketahuinya Gugatan Penggugat Konvensi terdapat adanya cacat formil, karena telah ikut menjadikan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku subjek dalam gugatan aquo yang diketahui ternyata tidak ada memiliki urgensi atas penguasaan terhadap tanah sengketa, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka Gugatan Penggugat Konvensi patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Hal 24 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan materi pokok perkara lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 495 K/Sip/1973 tanggal 10 Juli 1975, yang menyatakan bahwa: apabila gugatan konvensi tidak dapat diterima, gugatan rekonvensi dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada Yurisprudensi tersebut diatas, maka oleh karena gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis memandang tidak perlu untuk mempertimbangkan gugatan Rekonvensi dan patut untuk menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan akan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM KONVENSİ:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat Konvensi tentang gugatan tidak jelas (*Obscuur libele*);

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Hal 25 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.533.000,- (Satu Juta Lima Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Selasa tanggal 26 November 2024 oleh kami, Jamuji, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Adiyaksa David Pradipta, S.H.,M.H., dan Feri Deliansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Agus Prasetyo,S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis;

ADIYAKSA DAVID PRADIPTA,S.H.,M.H.

JAMUJI,S.H.,M.H.

FERI DELIANSYAH,S.H.

Panitera Pengganti ;

AGUS PRASETYO,S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	75.000,-
3. PNBP	Rp.	70.000,-
4. Penggandaan	Rp.	50.000,-
5. Biaya Panggilan	Rp.	266.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.022.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-
8. Materai	Rp.	10.000,- +
J u m l a h	Rp.	1.533.000,- (Satu Juta Lima Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Hal 26 dari 26 hal Putusan Perdata Nomor:24/Pdt.G/2024/PN.Njk

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)