



PUTUSAN

Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg

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:

LULUK KHAMRO'AH, NIK: 351710408690002, Tempat / Tanggal lahir Jombang, 01 Agustus 1969, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat RT.19 / RW.02, Ds. Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten. Jombang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Adv. ABDUL MALIK, S.H., Adv. ARIFIN PURWANTO, S.H. dan Adv. NURUL BURHAN, S.H. Para advokat / pengacara / konsultan hukum pada Kantor Firma Hukum M.P & Associates dan POSBAKUMADIN Tuban yang beralamat di Jl. Letda Sucipto, Gang Kambang Putih I No. 5, RT 02/RW 02, Kelurahan. Perbon, Kecamatan. Tuban, Kabupaten. Tuban., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Desember 2023, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang, Nomor : 291/BH.PA/ 2023, tertanggal 13 Desember 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

LAWAN:

1. WAHIB ALGHONI, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga negara Indonesia, Alamat Dsn. Mancar, RT 08 / RW 01, Ds. Mancar, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang, selanjutnya disebut Tergugat 1 ;

2. MOCH. SHOLIKIN, NIK : 3517100302770001, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT.20 / RW 02 , Ds. Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Ani Nurmasari, S.H., Syahrial Saragih, S.H, M.H , dan Agus Khirul Huda, S.H,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H, Para advokat pada Kantor Firma Hukum Hammurabi & Partners yang beralamat di Jl. Perumahan Grand Permata Safir Blok F2 Mojongapit, Jombang, Kabupaten. Jombang, berdasarkan Surat Kuasa No.SK 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg, tertanggal 23 Desember 2023, , Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang ,Nomor : 297/BA.PA/2023, tertanggal 27 Desember 2023, dan Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang, Nomor : 4/BA.PA/2023, tertanggal 10 Januari 2023, Selanjutnya disebut Sebagai Para Tergugat

MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat Jl. Totok Kerot No.202, Janti, Kecamatan. Jogoroto, Kabupaten. Jombang Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

BPN Kabupaten Jombang, Alamat Jl. KH Wahid Hasyim No. 112, Tugu, Kepatihan, Kecamatan. Jombang, Kabupaten Jombang Jawa Timur, 61419, Turut Tergugat II hadir Kuasanya 1. Didik Prihartono,A.Ptnh. Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Tempat Kedudukan Jl. KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang, 2. Nama Budi Pranoto,S.H., Jabatan : Penata Pertanahan Pertama, Tempat Kedudukan : Jl. KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang, 3. Nama : Erin Noryaweni Ghasinia,S.H., Jabatan : Penata pertanahan pertama, Tempat Kedudukan Jl.KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang 4. Nama Bagus Permadi, Jabatan Opeartor Komputer (PPNPN), Tempat Kedudukan Jl. KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang, 5. Nama Ifvan Fauzi, S.H. Jabatan Operator Komputer (PPNPN) Tempat Kedudukan JL. KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 208/S. Kuasa-35.17-600/XII/2023 , tertanggal 19 Desember 2023, dan Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang ,Nomor : 16/BH.PA/2024, tertanggal 18 Januari 2024, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, Alamat Jl. Pramuka, Wonokerto Utara, Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten Jombang, Jawa Timur 61481, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Halaman 2 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg



Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan surat gugatannya, tertanggal 12 Desember 2023, yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang , pada tanggal 10 Januari 2023, terdaftar dalam register perkara Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg, dengan isi gugatan selengkapnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, pernah tinggal sepasang suami isteri yang bernama KARDANI dan MUSRIFAH dan memiliki 2 (dua) orang anak, masing – masing : MASBUCHIN dan SOEMIATI atau SUMIATI adalah orang yang sama. Kemudian KARDANI meninggal dunia pada tanggal 9 April 1974 dan MUSRIFAH meninggal dunia pada tanggal 7 April 1984;
2. Bahwa KARDANI dan MUSRIFAH memiliki sebidang tanah sawah gogolan sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 368 atas nama SOEMIATI binti KARDANI, terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, Gambar Situasi tanggal 12-1-1978, Nomor 38, luasan 6.750 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Ibu SUMIATI
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak ABDUL MU'IN
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
3. Bahwa tanah sawah gogolan peninggalan dari alm. KARDANI dan almh. MUSRIFAH sebagaimana point (2) tersebut dibagi menjadi dua bagian, masing – masing :

Yang menjadi bagian SUMIATI seluas 3.380 M² dengan batas-batas :



- Sebelah Utara : Tanah milik Ibu SUMIATUN
 - Sebelah Selatan : Tanah bagian MASBUCHIN
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
- Yang menjadi bagian MASBUCHIN (OBJEK SENGKETA) seluas 3.370 M² dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik SUMIATI
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak ABDUL MU'IN
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
4. Bahwa tanah sawah gogolan yang menjadi bagian MASBUCHIN (ayah Tergugat I) tersebut dijual kepada KAMIM (ayah kandung Penggugat) sebagaimana surat jual beli tanggal 5 Mei 1984, dibuat diatas kertas segel, ditandatangani para pihak, mengetahui Kepala Desa Peterongan Kec. Peterongan Kab. Jombang yang saat itu dijabat oleh SUP'IBIANTORO, kemudian dalam surat jual beli ditandatangani oleh MARKABAN;
5. Bahwa sejak adanya jual beli sebagaimana point (4) pisik tanah sawah gogolan yang menjadi bagian MASBUCHIN hingga hari ini dikuasai dan dikelola oleh KAMIM dan diteruskan oleh Penggugat selaku anak kandung tunggal;



6. Disampaikan pula bahwa dari pernikahan KAMIM dan JA'IYA telah dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama LULUK KHAMRO'AH yang dalam kedudukan hukumnya adalah sebagai anak kandung tunggal dan sah pula dalam perkara ini bertindak sebagai Penggugat;
7. Bahwa seiring dengan masa tuanya, kemudian pada tanggal 5 November 1990 KAMIM / JA'IYA menghibahkan tanah sawah gogolan yang dibeli dari Alm. MASBUCHIN kepada LULUK KHAMRO'AH selaku anak kandung tunggal, dibuat diatas kertas segel, ditandatangani oleh para pihak dan mengetahui Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang yang saat itu dijabat oleh MARKABAN;
8. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Juni 1996 KAMIM meninggal dunia sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian No. 3517-KM-27072023-0046 dan pada tanggal 16 April 2013 JA'IYA meninggal dunia sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian No. 3517-KM-27072023-0032, yang dikeluarkan oleh Kantor Dukcapil Kabupaten Jombang;
9. Bahwa sepeninggal kedua orangtua kandung sebagaimana point (8) Penggugat merupakan ahli waris tunggal yang dibuktikan adanya Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 17 Februari 2021, dibuat diatas materai, mengetahui dan ditandatangani Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang / ALI MUZAKI dan Camat Peterongan Kabupaten Jombang / SHOLLAHUDDIN, SH, M, Si.;
10. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Sekretaris Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang / ABDUL MALIK dan mengetahui Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang / ALI MUZAKI Nomor : 474.5/394/415.46.1/2021 tertanggal 08 Juli 2021, perubahan riwayat tanah dalam buku letter C desa nomor 431 persil No. 31 Kelas I dengan luasan 3.370 M² / yang menjadi bagian dari MASBUCHIN (**OBJEK SENGKETA**) yang sebelumnya atas nama SOEMIATI binti KARDANI telah beralih atas nama KAMIM dan JA'IYA / orang tua Penggugat atas dasar jual beli yang kemudian dialihkan kepada LULUK KHAMRO'AH / Penggugat seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hibah sejak tanggal 5 November 1990. Dengan demikian peristiwa ini merupakan fakta hukum yang tidak bisa terbantahkan;

11. Bahwa untuk niat dan maksud tertib administrasi, kemudian pada tanggal 08 Juli 2021 Penggugat selaku anak kandung tunggal KAMIM dan JA'YA telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Pisik (SPORADIK) sesuai dengan perubahan buku letter C desa, bermaterai, dua orang saksi / USMAN dan SUPENO serta mengetahui Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang / ALI MUZAKI yang isinya menyatakan bahwa Penggugat telah menguasai tanah sejak tahun 1996 sampai saat ini pada luasan objek 0,337 Da / 3.370 M² yang batas – batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ibu SUMIATI
- Sebelah Selatan : Tanah milik Desa / Tanah Bengkok
- Sebelah Barat : Saluran air
- Sebelah Timur : Saluran air

12. Bahwa sesuai dengan posita gugatan point (10) dan point (11) diatas, yang didasarkan pula pada bukti – bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan sempurna, maka secara jelas tanah sawah gogolan yang menjadi objek sengketa saat ini adalah milik sah Penggugat, sebagaimana diatur juga dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang berbunyi :

“Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si Penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma – cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si Penerima Hibah yang menerima penyerahan itu”. Dan Pasal 1457 KUH Perdata yang berbunyi : ***“Jual beli adalah persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.***

Dan selaku Warga Negara Indonesia (WNI) yang baik, sampai dengan sekarang ini Penggugat selalu taat dalam membayar pajak sebagaimana



tercatat dalam SPPT terbitan tahun 2023. Oleh karenanya klaim dan dalil apapun yang dilakukan oleh Tergugat I / anak kandung alm. MASBUCHIN dan Tergugat II / anak kandung SUMIATI patutlah ditolak dan atau setidak - tidaknya dikesampingkan;

13. Bahwa kemudian Tergugat I / anak kandung alm. MASBUCHIN mengajukan gugatan kepada Penggugat / LULUK KHAMRO'AH yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 26 Oktober 2020 dalam register perkara Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg, dengan dalil dan alasan bahwa orangtua Penggugat / KAMIM bukan sebagai PEMBELI namun di klaim sebagai PENYEWA dan dituntut untuk mengembalikan dalam keadaan semula dan tanpa syarat. Hal demikian ini tidaklah benar dan cenderung mengada – ada;
14. Bahwa perkara Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 25 Mei 2021 yang amarnya menyatakan Gugatan Tergugat I tidak dapat diterima (niat ontvankelijke verklaard). Hal ini dikuatkan pula oleh Surat Keterangan berkekuatan hukum tetap Nomor : W 14–U19/1819/HK.02/9/2021 tanggal 13 September 2021 dan ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Jombang MOHAMMAD HAMIDI, S.H., M.H. dan mohon kiranya putusan ini agar dinyatakan sebagai bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan sempurna;
15. Bahwa dengan adanya putusan yang menyatakan gugatan Tergugat I tidak dapat diterima, kemudian pada tanggal 21 September 2021 Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Mediasi dan Pemecahan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 368 kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang / Turut Tergugat II, namun tidak mendapat tanggapan dalam bentuk apapun;
16. Bahwa kemudian sekira pada bulan Juni 2022 Penggugat mendapat informasi bahwa SHM Nomor 368 telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian SHM, masing – masing :

SHM Nomor M : 1291 yang dikuasai oleh Tergugat II selaku ahli waris Almh. Ibu SUMIATI dengan luasan 3.302 M² semula (3.380 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Perumahan warga
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bu SUMIATI
- Sebelah Barat : Saluran Air
- Sebelah Timur : Jalan Setapak / Saluran Air

SHM Nomor M : 1292 (**OBJEK SENGKETA**) dikuasai Tergugat I yang seharusnya adalah milik Penggugat dengan luasan 3.295 M² semula (3.370 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ibu SUMIATI
- Sebelah Selatan : Tanah milik Desa / Tanah Bengkok
- Sebelah Barat : Saluran Air
- Sebelah Timur : Jalan Setapak / Saluran Air

17. Bahwa sebagaimana uraian posita Penggugat pada point (16) diatas, kemudian Penggugat melakukan berbagai upaya pendekatan dan kekeluargaan serta melayangkan Somasi / Teguran I, II, III kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, namun hingga Gugatan ini di daftarkan tidak ada respon baik seperti yang di harapkan Penggugat;

Bahwa kemudian pada tanggal 06 September 2023 telah dilakukan pertemuan antara Penggugat dengan Kantor Badan Pertanahan Jombang / Turut Tergugat II untuk agenda klarifikasi berkaitan dengan terjadinya Pecah Sertifikat (dari SHM induk nomor 368 kemudian pecah menjadi SHM Nomor M : 1291 dan SHM Nomor M : 1292 / OBJEK SENGKETA;

18. Bahwa pada saat pertemuan, sebagaimana Posita Gugatan Penggugat pada point (18) di atas, Penggugat telah menunjukkan bukti - bukti asli dan fotocopy antara lain : identitas KTP Penggugat, KK Penggugat, Surat Jual Beli tertanggal 05 Mei 1984, fotocopy perubahan buku Letter C desa tertanggal 05 Mei 1984, fotocopy SHM Nomor 368 Tahun 1978, surat keterangan penghibahan tertanggal 05 November 1990, surat

Halaman 8 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



pernyataan ahli waris tertanggal 17 Februari 2021, surat keterangan tanah No. 474.5/394/415.46.1/2021, surat pernyataan pengusaan pisik (SPORADIK) No. 470/393/415.66.1/2021 tertanggal 08 Juli 2021, SPPT NOP 35.17.120.003.002-0123.0 Tahun 2023, salinan Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg dan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W14-U19/1819/HK.02/9/2021. Penggugat memohon agar bukti – bukti ini dapatlah dinyatakan sebagai bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan sempurna;

19. Bahwa sebagai tindak lanjut pertemuan, Penggugat telah melayangkan surat permohonan mediasi Nomor 50/MP.LAWFIRM/IX/2023 tertanggal 11 September 2023 kepada Kantor Badan Pertanahan Jombang / Turut Tergugat II, namun hingga gugatan ini di daftarkan pada Pengadilan Negeri Jombang tidak ada respon apapun;
20. Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 28 September 2023, Penggugat dan suami Penggugat dengan di dampingi Tim Kuasa Hukumnya (Adv. Abdul Malik.SH dan Adv. Arifin Purwanto.SH), datang menemui MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn. / Turut Tergugat I di Kantor Jl. Totok Kerot No.202, Janti Kec. Jogoroto Kab. Jombang Jawa Timur. Penggugat memperoleh beberapa informasi antara lain :
 - 21.1. WAHIB ALGHONI / Tergugat I beberapa kali datang untuk niat dan maksud melakukan pecah SHM Nomor 368 menjadi dua bagian (A.n WAHIB ALGHONI / Tergugat I selaku ahli waris dari alm. MASBUCHIN dan A.n MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II selaku ahli waris SUMIATI).
 - 21.2. Kemudian MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn. / Turut Tergugat I memberikan estimasi perhitungan biaya waris, APBH, Pajak Waris, BPHTB, PPH dan jasa lainnya.



- 21.3. Setelah mengetahui estimasi biaya pecah sertifikat terlalu besar, kemudian WAHIB ALGHONI / Tergugat I membatalkan niatnya dan merubah pecah SHM 368 menjadi 2 (dua) bagian dengan tetap atas nama SUMIATI.
- 21.4. Setelah ada kesepakatan kemudian dilakukan tahapan proses dengan melengkapi dokumen administrasi yang diperlukan, baik oleh Tergugat I maupun oleh Staf Turut Tergugat I.
- 21.5. MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn. / Turut Tergugat I mengaku tidak cermat adanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg tanggal 25 Mei 2021 **Gugatan WAHIB ALGHONI / Tergugat I tidak dapat diterima (niat ontvankelijke verklaard)**.
- 21.6. MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn. / Turut Tergugat I mengaku sejak awal – saat dilakukan cek dan ukur lapangan – sampai dengan selesainya pecah sertifikat (SHM Nomor M : 1291 dan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA**) tidak melibatkan Penggugat.
- 21.7. MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn. / Turut Tergugat I mengaku, sejauh yang ia ketahui bahwa SHM Nomor M : 1291 dibawa MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II selaku ahli waris SUMIATI, sedangkan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA** dibawa WAHIB ALGHONI / Tergugat I selaku ahli waris alm. MASBUCHIN.
22. Bahwa apa yang terurai dalam Posita Gugatan Penggugat pada point (21), adalah beralasan hukum jika Penggugat menarik pihak – pihak (sesuai peran masing – masing) dalam perkara ini :



22.1. **WAHIB ALGHONI** / Tergugat I, sangat aktif dalam perkara ini, tidak menunjukkan l'tikad baik setiap diajak menyelesaikan secara kekeluargaan oleh Penggugat dan dengan sengaja tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg.

22.2. **MOCH. SHOLIKIN** / Tergugat II, sangat aktif dalam perkara ini, tidak menunjukkan l'tikad baik setiap kali diajak menyelesaikan secara kekeluargaan oleh Penggugat dan cenderung mengulur – ulur waktu setiap diajak untuk segera melakukan proses pemecahan SHM No. 368.

22.3. **MUHAMMAD GOZI. S.H., M.Kn.** / Turut Tergugat I, tidak melaksanakan tahapan prosedur pecah sertifikat SHM No. 368. sebagaimana mestinya dan tidak membaca secara cermat putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Jbg.

22.4. **Kantor Badan Pertanahan Jombang** / Turut Tergugat II, tidak melaksanakan prosedur sebagaimana mestinya.

22.5. **Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang** / Turut Tergugat III, mengetahui kebenaran sejak awal atas perkara ini, yang seharusnya mampu serta memiliki kewenangan untuk mencegah dan menyelesaikan secara kekeluargaan.

21. Bahwa dengan di tariknya pihak – pihak sebagaimana posita Gugatan Penggugat pada point (22) di atas, Penggugat mohon kiranya secara sah dan meyakinkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum / PMH;

22. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Penggugat dari awal sampai akhir, maka Penggugat memohon surat – surat yang berkaitan dengan proses pecah SHM No. 368 agar dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta SHM Nomor M : 1291 dan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA** tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;



23. Bahwa sesuai peran masing - masing sebagaimana Posita Gugatan Penggugat point (22), Penggugat telah dirugikan secara immaterial, meliputi : nama baik keluarga, waktu, tenaga, pikiran dan biaya konsultasi hukum = **Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**
24. Bahwa untuk menjamin keselamatan dan terpenuhinya semua tuntutan penggugat, agar dinyatakan WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II untuk segera mengembalikan / menyerahkan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA** yang seharusnya menjadi haknya Penggugat sebagaimana yang tertuang pada Posita Gugatan Penggugat point (4) dimaksud;
25. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan hukum, bahwa untuk menjamin keselamatan dan pemenuhan tuntutan Penggugat dalam perkara ini, di khawatirkan WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II akan mengalihkan dan memindah tangankan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA**, maka mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Jombang berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA;**
26. Bahwa pula agar WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II mau memenuhi dan melaksanakan isi putusan ini, mohon agar WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alasan hukum, fakta dan bukti yang kuat lagi sempurna sesuai ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 3 Tahun 2000, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jombang berkenan pula menjatuhkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (lutvoerbaar bij voorrrdd) walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Para Tergugat maupun para Turut Tergugat;
28. Bahwa terhadap biaya yang timbul akibat dari gugatan ini mohon dibebankan pada WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II;

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang Cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa surat jual beli tanah sawah gogolan Persil 31, Kelas I, Luas 0,337 Da. Petok D No. 431 tertanggal 05 Mei 1984 antara MASBUCHIN / orangtua kandung Tergugat I dan KAMIM / JA'IYA orang tua kandung Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan SHM Nomor M 1292 / **OBJEK SENGKETA** dengan luasan 3.295 M² atas nama SUMIATI yang batas - batasnya :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Ibu SUMIATI
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Desa / Tanah Bengkok
 - Sebelah Barat : Saluran Air
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak / Saluran Air

Adalah milik sah Penggugat.

Halaman 13 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



4. Menghukum WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II untuk menyerahkan SHM Nomor M 1292 dengan luasan 3.295 M² atas nama SUMIATI tanpa syarat apapun;
5. Menghukum WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
6. Menghukum agar WAHIB ALGHONI / Tergugat I dan MOCH. SHOLIKIN / Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan surat – surat yang berkaitan dengan proses pecah SHM No. 368 agar dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta SHM Nomor M : 1291 dan SHM Nomor M : 1292 / **OBJEK SENGKETA** tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;
8. Menyatakan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum / PMH;
9. Menghukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III untuk membantu kelancaran proses balik nama menjadi Penggugat (LULUK KHAMRO'AH) atas SHM Nomor M 1292 / **OBJEK SENGKETA** luasan 3.295 M²;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas SHM Nomor M 1292 / **OBJEK SENGKETA** atas nama SUMIATI dengan luasan 3.295 M² yang batas - batasnya :
 - Utara : Tanah Milik Ibu Sumiati
 - Selatan : Tanah Milik Desa (Tanah Bengkok)
 - Barat : Saluran Air



- Timur : Jalan Setapak / Saluran Air

11. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan pada SHM Nomor M 1292 / **OBJEK SENGKETA**;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*lutvoerbaar bij voorrd*) walaupun ada *verset*, *banding* atau *kasasi* dari Para Tergugat maupun para Turut Tergugat;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan menghormati serta melaksanakan isi putusan;

SUBSIDAIR

Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat II hadir kuasa, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat III berdasarkan Relas Nomor 108/Pdt.G//2023/PN.Jbg, tertanggal 14 Desember 2023, untuk hadir di persidangan pada tanggal 27 Desember 2023, namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak menyuruh serta orang lain untuk menghadap sebagai wakillya untuk hadir dipersidangan, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut, sedangkan ketidakhadirannya itu tidak hadirannya itu disebabkan tanpa adanya alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat 1, Tergugat II, Turut Tergugat II hadir kuasa, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III berdasarkan Relas Nomor 108/Pdt.G//2023/PN.Jbg, tertanggal 28 Desember 2023 untuk hadir persidangan pada tanggal 10 Januari 2024, namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak menyuruh serta orang lain untuk menghadap sebagai wakillya untuk hadir dipersidangan, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut, sedangkan ketidakhadirannya itu tidak hadirannya itu disebabkan tanpa adanya alasan yang sah

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat 1, Tergugat II, Turut Tergugat II hadir kuasa, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III berdasarkan Relas Nomor 108/Pdt.G//2023/PN.Jbg, tertanggal 19 Januari 2024 untuk hadir persidangan pada tanggal 25 Januari 2024, namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak menyuruh serta orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya untuk hadir di persidangan, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut, sedangkan ketidakhadirannya itu tidak hadirannya itu disebabkan tanpa adanya alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sudirman, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator pada tanggal 18 Januari 2024, 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 Penggugat tanpa ada perubahan pada gugatannya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara sebagai berikut;

1. DALAM EKSEPSI

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jombang di bawah register perkara nomor 108/Pdt.G/2023 dalil-dalil dalam gugatannya tidak menegaskan terkait hak penggugat atas obyek yang di sengketakan dan di anggap tidak memenuhi syarat dan di nyatakan tidak sempurna karena tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan

Halaman 16 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg

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)



barang yang menjadi obyek sengketa karena obyek sengketa mulai tahun 1984 hingga saat ini masih dalam penguasaan Penggugat begitu juga hasil dari obyek sengketa yang di sewakan Penggugat, Penggugatlah yang menerima. Obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas, posita dan petitum yang yang tidak relevan atau saling bertentangan maka gugatan penggugat kabur, atau tidak jelas (obscuur libel);

- 2) Bahwa perkara ini gugatan penggugat kurang pihak (Plurum Litis Consortium) bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak atau plurum karena ahli waris dari MASBUKIN ada 4 orang dan ahli waris dari SUMIATI ada 8 orang tetapi yang di jadikan pihak masingmasing hanya satu orang saja dengan tidak di ikut sertakannya semua ahli waris dari Alm MASBUCHIN dan Alm SUMIATI maka pihak dalam perkara ini menjadi tidak lengkap karena (Plurum Litis Consortium) bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 2438 /sip /1980 tanggal 2 Maret 1982 menyatakan bahwa gugatan yang tidak lengkap harus di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvan Kelijk Verklaard).
- 3) Bahwa sudah sangat jelas tanah yang di maksud penggugat adalah "Tanah Peninggalan" Pewaris yakni Alm SUMIATI yang belum di bagi waris atau belum beralih hak warisnya kepada masing-masing Penggugat sebagai ahli waris ataupun Ahli Waris Pengganti dengan demikian perlu di ragukan terkait jual beli yang hanya di tanda tangani oleh saudara MASBUKIN yang mana saudara MASBUKIN tidak tercantum kepemilikannya di dalam SHM NO 368 yang tercantum dalam kepemilikan SHM no 368 hanya SOEMIATI dengan demikian oleh karena para pihak kesemuanya beragama islam maka dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang secara absolut adalah tidak berwenang mengadili perkara ini terlebih menyerahkan dan mengalihkan hak kepemilikannya karena yang di jadikan obyek sengketa adalah "tanah Peninggalan" yang belum di bagi waris dan yang mana aquo yang di sengketakan adalah tentang Hak Kepemilikan atas tanah sedangkan bukti kepemilikannya penggugat jual beli, yang mana hak kepemilikan tanah belum beralih hak secara mutlak.
- 4) Bahwa seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut di atas adalah berdasarkan fakta dan bukti yang dapat di pertanggungjawabkan dalam persidangan, maka berdasarkan uraian serta paparan tersebut di atas sudah selayaknya atau seharusnya apabila gugatan Penggugat DI TOLAK untuk seluruhnya atau setidaknya DI NYATAKAN TIDAK DAPAT DI TERIMA (niet on vankeljik verklaart).



2. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa segala sesuatu yang terurai pada bagian eksepsi di anggap terulang kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
- 2) Bahwa Benar memiliki sebidang Tanah pekarangan di atas bangunan dalam sertifikat Hak Milik No 368 seluas 6.750 m² yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Jombang adalah milik KARDANI dan MUSRIFAH dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Tanah milik ibu sumiatun;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Abdul Muin;
 - Sebelah Barat : Saluran air;
 - Sebelah Timur : Saluran air;
- 3) Bahwa TIDAK BENAR Tergugat menjual tanah tersebut pada tanggal 5 Mei 1984 dengan dasar jual beli di atas segel di tanda tangani para pihak, mengetahui Kepala Desa Peterongan, Kecamatan Jombang yang saat itu di jabat oleh SUPRI BIANTORO kemudian dalam jual beli di tanda tangani oleh MARKABAN yang saat itu menjabat Bendahara Desa Peterongan sebagaimana dalilkan Pengugat dalam gugatannya tidak jelas sekaligus error in persona karena Tergugat tidak pernah menjual obyek tersebut, dan tidak tahu menahu penjualan tersebut karena orang tua Tergugat dulu hanya menyewakan tanah tersebut.
- 4) Bahwa menanggapi pada gugatan point 10 dan 11 adalah dalih yang tidak benar jika memang benar Penggugat melakukan jual beli yang hanya berdasarkan jual beli yang di lakukan pada tahun 1984 kenapa SHM atas nama SOEMIATI tidak di serahkan pada waktu itu, karena sebelum tahun 1984 Ibu SOEMIATI MASIH HIDUP dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama SOEMIATI dan tanah yang menjadi obyek sengketa masih menjadi satu kesatuan di dalam sertifikat hak milik no 368 yang kepemilikannya secara hukum atas nama SOEMIATI.
- 5) Bahwa Tergugat I dalam perkara ini sangat keberatan atau Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Tergugat I menyatakan tidak habis pikir dan sangat tidak tahu menahu mengenai kedudukan hukumnya dalam perkara ini karena saudara Tergugat I (anak ahli waris MASBUKIN) ada 4 sedangkan ahli waris SOEMIATI ada 8 (Tergugat II) akan tetapi Penggugat menjadikan Tergugat masing-masing 1 orang sedangkan Tergugat I tidak pernah menguasai obyek sengketa ataupun menikmati hasil dari obyek tersebut dan Pengugat malah menjadikan sebagai pihak dalam perkara ini dengan



demikian sudah jelas bahwa gugatan penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alasan yang benar dan dapat di benarkan menurut hukum sehingga yang demikian sangatlah merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik material maupun immaterial karena sudah di jadikan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini;

- 6) Bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut mengada-ngada juga absurd terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat yang jelas dalil-dalil tersebut tidak di dasarkan kenyataan dan faktanya dalil Penggugat pernah diuji di seluruhnya pada Pengadilan Negeri Jombang pada Tanggal 9 Juni 2021 yang pada akhirnya di N.O oleh Majelis Hakim. Dan Tergugat tidak perlu tanggapi pengulangan dalil-dalil sebelumnya karena gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum dan bukti.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvan Kelijk Verklaart).
- Biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT pada 14 Desember 2023.
2. Menetapkan jual beli di atas segel no 5 mei 1984 tidak sah secara hukum.
3. Menyatakan gugatan Penggugat keseluruhannya tidak dapat di terima N.O (Niet Onvankelijk Verkaard).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara sebagai berikut;

1. DALAM EKSEPSI

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jombang di bawah register perkara nomor 108/Pdt.G/2023 dalil-dalil dalam gugatannya tidak menegaskan terkait hak penggugat atas obyek yang di sengketakan dan di anggap tidak memenuhi syarat dan di nyatakan



tidak sempurna karena tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa karena obyek sengketa mulai tahun 1984 hingga saat ini masih dalam penguasaan Penggugat begitu juga hasil dari obyek sengketa yang di sewakan Penggugat, Penggugatlah yang menerima. Obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas, posita dan petitum yang tidak relevan atau saling bertentangan maka gugatan penggugat kabur, atau tidak jelas (obscuur libel);

- 2) Bahwa perkara ini gugatan penggugat kurang pihak (Plurum Litis Consortium) bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak atau plurum karena ahli waris dari MASBUKIN ada 4 orang dan ahli waris dari SUMIATI ada 8 orang tetapi yang di jadikan pihak masing-masing hanya satu orang saja dengan tidak di ikut sertakannya semua ahli waris dari Alm MASBUCHIN dan Alm SUMIATI maka pihak dalam perkara ini menjadi tidak lengkap karena (Plurum Litis Consortium) bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 2438 /sip /1980 tanggal 2 Maret 1982 menyatakan bahwa gugatan yang tidak lengkap harus di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvan Kelijk Verklaard);
- 3) Bahwa sudah sangat jelas tanah yang di maksud penggugat adalah "Tanah Peninggalan" Pewaris yakni Alm SUMIATI yang belum di bagi waris atau belum beralih hak warisnya kepada masing-masing Penggugat sebagai ahli waris ataupun Ahli Waris Pengganti dengan demikian perlu di ragukan terkait jual beli yang hanya di tanda tangani oleh saudara MASBUKIN yang mana saudara MASBUKIN tidak tercantum kepemilikannya di dalam SHM NO 368 yang tercantum dalam kepemilikan SHM no 368 hanya SOEMIATI dengan demikian oleh karena para pihak kesemuanya beragama islam maka dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang secara absolut adalah tidak berwenang mengadili perkara ini terlebih menyerahkan dan mengalihkan hak kepemilikannya karena yang di jadikan obyek sengketa adalah "tanah Peninggalan" yang belum di bagi waris dan yang mana aquo yang di sengketakan adalah tentang Hak Kepemilikan atas tanah sedangkan bukti kepemilikannya penggugat jual beli, yang mana hak kepemilikan tanah belum beralih hak secara mutlak;
- 4) Bahwa seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut di atas adalah berdasarkan fakta dan bukti yang dapat di pertanggungjawabkan dalam persidangan, maka berdasarkan uraian serta paparan tersebut di atas sudah selayaknya atau seharusnya apabila gugatan Penggugat DI TOLAK untuk seluruhnya



atau setidaknya-tidaknya DI NYATAKAN TIDAK DAPAT DI TERIMA (niet on vankelijk verklaart);

2. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa segala sesuatu yang terurai pada bagian eksepsi di anggap terulang kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
- 2) Bahwa Benar memiliki sebidang Tanah pekarangan di atas bangunan dalam sertifikat Hak Milik No 368 seluas 6.750 m² yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Jombang adalah milik KARDANI dan MUSRIFAH dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Tanah milik ibu sumiatun
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Abdul Muin
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
- 3) Bahwa TIDAK BENAR Tergugat menjual tanah tersebut pada tanggal 5 Mei 1984 dengan dasar jual beli di atas segel di tanda tangani para pihak, mengethui Kepala Desa Peterongan, Kecamatan Jombang yang saat itu di jabat oleh SUPRI BIANTORO kemudian dalam jual beli di tanda tangani oleh MARKABAN yang saat itu menjabat Bendahara Desa Peterongan sebagaimana dalilkan Pengugat dalam gugatannya tidak jelas sekaligus error in persona karena Tergugat tidak pernah menjual obyek tersebut, dan tidak tahu menahu penjualan tersebut karena orang tua Tergugat dulu hanya menyewakan tanah tersebut;
- 4) Bahwa menanggapi pada gugatan point 10 dan 11 adalah dalih yang tidak benar jika memang benar Penggugat melakukan jual beli yang hanya berdasarkan jual beli yang di lakukan pada tahun 1984 kenapa SHM atas nama SOEMIATI tidak di serahkan pada waktu itu, karena sebelum tahun 1984 Ibu SOEMIATI MASIH HIDUP dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama SOEMIATI dan tanah yang menjadi obyek sengketa masih menjadi satu kesatuan di dalam sertifikat hak milik no 368 yang kepemilikannya secara hukum atas nama SOEMIATI;
- 5) Bahwa Tergugat I dalam perkara ini sangat keberatan atau Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Tergugat I menyatakan tidak habis pikir dan sangat tidak tahu menahu mengenai kedudukan hukumnya dalam perkara ini karena saudara Tergugat I (anak ahli waris MASBUKIN) ada 4 sedangkan ahli waris SOEMIATI ada 8 (Tergugat II) akan tetapi Penggugat menjadikan Tergugat masing-masing 1 orang sedangkan Tergugat I tidak pernah menguasai obyek sengketa ataupun menikmati



hasil dari obyek tersebut dan Pengugat malah menjadikan sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alasan yang benar dan dapat di benarkan menurut hukum sehingga yang demikian sangatlah merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik material maupun immaterial karena sudah di jadikan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini;

- 6) Bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut mengada-ngada juga absurd terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat yang jelas dalil-dalil tersebut tidak di dasarkan kenyataan dan faktanya dalil Penggugat pernah diuji di seluruhnya pada Pengadilan Negeri Jombang pada Tanggal 9 Juni 2021 yang pada akhirnya di N.O oleh Majelis Hakim. Dan Tergugat tidak perlu tanggapi pengulangan dalil-dalil sebelumnya karena gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum dan bukti.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvan Kelijk Verklaart).
- Biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT pada 14 Desember 2023.
2. Menetapkan jual beli di atas segel no 5 mei 1984 tidak sah secara hukum.
3. Menyatakan gugatan Penggugat keseluruhannya tidak dapat di terima N.O (Niet Onvankelijk Verkaard).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak mengajukan jawaban terhadap surat gugatan Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Turut Tergugat II (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II;
- B. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00368/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani, Gambar Situasi Nomor : 38, tanggal 12-01-1978 dengan luas 6.750 m2 terbit berdasarkan pertama kali melalui Konversi Gogolan berdasarkan SK Gubernur KDH Provinsi Jawa Timur tanggal : 05-12-1973 Nomor : D.A/C.1/SK/07/GG/1978 dengan Alas Hak Turunan SKIPD No. 431 Persil 31 Kelas D II. Perbitan tersebut sudah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- C. Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00368/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani diajukan Pendaftaran Pemecahan menjadi dua bagian dengan Nomor Hak Milik : 01291/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan nama Sumiati Bin Kardani Surat Ukur Nomor : 00359/Peterongan/2022 tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.302 m2 dan 01292/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani, Surat Ukur Nomor : 00360/Peterongan/2022 tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.295 m2, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 23 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa dalam Gugatan, Pengugat menyatakan di point 3 didalam pokok Perkara Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik Nomor Sertipikat Hak Milik sebagai obyek sengketa, sehingga gugatan tersebut tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tunduk terhadap hasil Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Pasal 37 ayat (1), Setiap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan;

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat II (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

1. Menerima Seluruh Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Turut Tergugat II, Kuasa Penggugat mengajukan Replik, tertanggal 7 Februari 2023, kemudian Duplik dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, tertanggal 15 Februari 2024 dan Duplik dari Kuasa Turut Tergugat II tertanggal 115 Februari 2024, untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tidak dikutip kembali;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 351710410869000 2 atas nama Luluk Khamro'ah, tertanggal 01 Agustus 2107, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3517101801061782 atas nama kepala keluarga Suratno, tertanggal 01 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi jual beli tanah sawah gogolan antara Masbukin dengan Kamim/Dja'iyah tertanggal 5 Mei 1984, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi buku letter C Desa Peterongan, Kec.Peterongan, Kab.Jombang , selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik nomor 368 tahun 1978 atas nama Soemiati Bin Kardani luas 6.750 M2, tertanggal 27 Maret 1978, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat keterangan Penghibahan dari Sdr. Kamim/Jai'ya kepada Luluk Khamroah tertanggal 5 November 1990, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Kamim Nomor 3517-KM-27072023-00046 tertanggal 20 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3517-KM-27072023-0039 atas nama JAIYA, tertanggal 27 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Luluk Khamro'ah tertanggal 17 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 474.5/394/415.46.1/2021 tertanggal 8 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Pisik (Sporadik) atas nama Luluk Kamro'ah Binti Kamin tertanggal Juli 2021, selanjutnya diberitanda P-11;
12. a. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2020 atas nama Luluk Khamro'ah, selanjutnya diberi tanda P-12 A.
b. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2021 atas nama Luluk Khamro'ah, selanjutnya diberi tanda P-12 B;

Halaman 25 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg

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)



- c. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2022 atas nama Luluk Khamro'ah, selanjutnya diberi tanda P-12 C.
- d. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2023 atas nama Luluk Khamro'ah, selanjutnya diberi tanda P-12 D
- e. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2024 atas nama Luluk Khamro'ah, selanjutnya diberi tanda P-12 E.
13. Fotokopi surat permohonan penjelasan atas pemecahan sertifikat tanah ham milik Nomor 07/K.1/MP Lawfirm. Tbn/IX/2021, tertanggal 21 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Print out dari gallery HP suami Penggugat, selanjutnya diberitanda P-14;
15. Print out dari gallery Foto HP suami Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi salinan putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi surat keterangan berkekuatan hukum tetap Nomor W14-U19/1819/HK. 02/9/2021 Perkara Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg. tertanggal 13 September 2021, Selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi surat peringatan 1 (satu) dari Penggugat Luluk Khamro'ah kepada Wahib Alghoni, selanjutnya diberitanda P-18;
19. Fotokopi surat peringatan 2 (dua) dari Penggugat Luluk Khamro'ah kepada Wahib Alghoni, tertanggal 01 Maret 2023 ,selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi surat permohonan penjelasan ke- 3 (tiga) kepada BPN Jombang tertanggal 24 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi surat undangan Nomor 361/Und-35.17-600/VIII/2023 kepada Abdul Malik,SH. Dan Arifin Purwanto,S.H tertanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Berita Acara Pencegahan Sengketa Pertanahan hak milik Nomor 00368/Desa Peterongan, tertanggal 6 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi surat permohonan Mediasi Nomor 50/MP.LAWFIR M/IX/2023, tertanggal 11 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Print out HP Suami Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-24;



Menimbang, bahwa salinan (*foto copy*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, kecuali alat bukti tertulis bertanda P-5, yang tidak dapat ditunjukkan asli dari surat-surat tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat-alat bukti tertulis, pihak Penggugat mengajukan .4 (empat) orang Saksi, dan saksi tersebut di bawah sumpah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Saksi Siti Maisaroh,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yaitu Luluk Khamro'ah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak tahu sedangkan Turut Tergugat III kenal dan tahu;
- Bahwa pekerjaan Saksi sebagai Perangkat Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Peterongan, Kabupaten Jombang;
- Bahwa Saksi sebagai Perangkat Desa Peterongan, Kecamatan .Peterongan, Kabupaten. Jombang, sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah antara Masbuchin dengan Kamim;
- Bahwa sampai hari ini, saksi tidak pernah tahu jual beli tanah antara Masbuchin dengan saudara Kamim;
- Bahwa baru saat aka nada persidangan dipengailan ini , saksi mendengar jual beli tanah antara saudara Masbuchin dengan saudara Kamim;
- Bahwa saksi mengetahui kelanjutan dari proses jual beli tanah tersebut terdapat perubahan / pencoretan / peralihan dalam letter c yang saksi ketahui, dalam letter c buku induk desa setelah ada permasalahan ini;
- Bahwa saksi mengetahui di buku induk letter c desa telah terjadi pencoretan /tulisan persil sudah dijual kepada Kamim (ayah Penggugat) tetapi saksi sudah lupa tanggal, bulan dan tahunnya;
- Bahwa Saksi tahu di buku induk desa leter c telah terjadi perubahan pipil pajak;
- Bahwa saksi tahu perubahan letter c, perubahan SPPT didasarkan atas dasar



perubahan SPPT di dasarkan atas dasar jual beli;

- Bahwa saksi tahu surat keterangan tanah, surat penguasaan atas nama Luluk dikeluarkan oleh desa ditandatangani perangkat desa ;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu di Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten. Jombang;
- Bahwa ada dua bagian yang pertama bagiannya Ibu Sumiati dan kedua bagiannya Ibu Luluk;
- Bahwa Obyek sengketa ini dikuasai terus menerus, tanpa terputus dan tidak beralih ke pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat proses pemecahan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pemecahan SHM nomor 368 dipecah menjadi 2 (dua) bagian Ibu Sumiati sudah meninggal dunia;
- Bahwa, pada saat pemecahan Sertiikat Hak Milik nomor 368 dipecah menjadi 2 bagian dan Ibu Sumiati sudah meninggal dunia , saksi tidak tahu , apakah proses tetap dilanjutkan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan pada saat proses SHM nomor 368 masih satu kesatuan;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Ibu Luluk dilibatkan atau tidak pada saat proses SHM nomor 368 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu , proses pemecahan SHM tersebut , apakah melibatkan atau tidak melibatkan Desa, melibatkan para pihak atau tidak dan apakah ada atau tidak pengukuran dilapangan, saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah sawah gogolan tersebut ada segelnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menandatangani jual beli tanah gogolan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses SHM nomor 368 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tersebut ada atau tidak saksinya;
- Bahwa saksi pernah melihat segel jual beli tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tanah tersebut tercatat didesa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ibu Sumiati ikut tanda tangan jatau tidak pada saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum;;
- Bahwa Saksi tahu Tanah tersebut ada 2 bagian yang pertama tanah miliknya Ibu Sumiati dan tanah yang kedua miliknya Ibu Luluk;
- Bahwa saksi tahu, Ibu Sumiati sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu Luas tanah adalah 500 ru, di bagi 2 bagian; masing-masing mendapatkan 250 ru;
- Bahwa saksi tahu , Penggugat Luluk , anak kandung dari Sdr. Khamim;
- Bahwa Saksi tahu Sdr.Luluk (Penggugat) anak kandung dari almarhum Kardani;
- Bahwa saksi tahu Almarhum Kardani memiliki 2 orang anak yakni. Masbuchin dan Sumiati;
- Bahwa saksi tahu , obyek tanah tersebut surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan terdaftar, atas nama wajib pajak atas nama yakni Luluk;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu , pekerjaan Sdr. Khamim (ayah Penggugat) adalah sebagai penjual daging di pasar;
- Bahwa saksi sebagai perangkat desa sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu, tanah dalam perkara ini semula miliknya Sdr. Masbuchin;
- Bahwa saksi tahu proses perubahan leter c pada tahun 1984;
- Bahwa saksi tahu, ahli waris tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa benar proses perubahan buku letter c (bukti P-4 diperlihatkan dipersidangan);
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sdr. Sumiati pada saat menarik pajak;
- Bahwa Buku letter c dalam perkara ini ada di Desa sebagai dokumen;

Halaman 29 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg

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)



- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah dalam obyek sengketa ini;

2. Saksi Budiono

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Sdr. Luluk (Penggugat), dan Saksi sudah lama kenal dengan Sdr. Luluk; (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan apa antara Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa, yang saksi ketahu dalam permasalahan ini, saksi pernah menyewa tanah sawah miliknya Sdr. Luluk (Penggugat) dengan luas 250 Ru;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai terus menerus oleh Sdr. Luluk (Penggugat);;
- Bahwa saksi tahu secara keseluruhan tanah tidak pernah dialihkan kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang dikuasai oleh Luluk (Penggugat) tersebut;
- Bahwa saksi pernah menyewa tanah sawah obyek sengketa miliknya Sdr. Luluk tersebut;
- Bahwa selama saksi menyewa tanah sawah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak ada permasalahan termasuk Sdr. Sumiati;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Khamim (ayahPenggugat) yang bekerja sebagai penjual daging;;
- Bahwa saksi sewa obyek tanah sawah miliknya Sdr. Luluk (Penggugat) sekitar 10 tahun;
- Bahwa saat terjadi pembayaran atas sewa obyek tanah sawah tersebut, terdakwa diberi kwitansi;
- Bahwa pada saat saksi kontrak tanah penggugat, tidak ada transaksi kontrak tertulis atas sewa tersebut;
- Bahwa selama saksi menyewa tanah sawah miliknya Sdr. Luluk (Penggugat) tersebut tidak ada permasalahan, termasuk Sdr. Sumiati;
- Bahwa yang menerima sewa tanah sawah tersebut, adalah Sdr. Luluk (Penggugat);



- Bahwa pada saat saksi sewa tanah sawah tersebut apakah orang tua Sdr. Luluk sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu, yang membayar SPPT pajak bumi dan bangunan atas tanah yang saksi sewa tersebut adalah Sdr. Luluk karena saksi pernah minta fotokopi SPPT tersebut untuk membeli pupuk;
- Bahwa sekarang ini, saksi sudah tidak sewa tanah sawah tersebut karena ada permintaan dan sudah di pasang bener larangan;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah yang dimiliki oleh Sdr. Luluk adalah warisan dari orang tuanya Luluk (Penggugat);
- Bahwa saksi sewa tanah sawah miliknya Sdr. Luluk tersebut, sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) 1 tahun;;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Sdr. Luluk (Penggugat), tanah sawah tersebut berasal dari jual beli Sdr. Khamim yaitu bapaknya Sdr. Luluk (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu kapan belinya tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi, Sdr. Luluk punya saudara Tiri;
- Bahwa hubungan antara Sdr. Moch. Sholikin dengan Sdr. Luluk adalah orang lain, tidak ada hubungan keluarga /semenda ;
- Bahwa saksi tahu Moch. Sholikin tidak pernah menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah diberitahu surat jual beli oleh Sdr. Luluk (Penggugat);

3. Saksi Usman.

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat Luluk Khamro'ah (Penggugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal Alm. Masbuchin dan Istrinya, yang bernama Ashofa karena bertetangga dekat;
- Bahwa saksi tahu tanah yang bersengketa dikuasai oleh Ibu Luluk



Khamro'ah; (Penggugat);

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sekarang ini ditanami Padi;
- Bahwa Saksi tahu Ibu Luluk Khamro'ah anaknya bapak Kamim dan Ja'iya;
- Bahwa saksi tahu tanah miliknya Kamim tersebut berasal dari Jual Beli antara bapak Masbuchin dengan bapak Kamim;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah antara saudara Masbuchin dengan Kamim (ayahPenggugat) tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kelanjutan dari proses jual beli tanah tersebut terdapat perubahan / pencoretan / peralihan dalam letter c;
- Bahwa saksi tahu, Kamim punya anak satu yaitu Ibu Luluk Khamro'ah yaitu Penggugat;
- Bahwa saksi sejak kecil ikut (ngawulo) /Bahasa jawa) kepada Pak Kamim;
- Bahwa saksi tahu dari Jual Beli antara bapak Masbuchin dengan bapak Kamim (ayah Penggugat) tersebut, Pada saat itu Sdr. Masbuchin pernah datang kerumah tinggal Sdr. Kamim untuk menawarkan tanah sawah gogolan dengan alasan untuk biaya pengobatan Istrinya yang sedang rawat inap di rumah sakit;
- Bahwa saksi tahu, melihat, dan mendengar berapa tanah sawah gogolan miliknya Sdr. Masbuchin yang ditawarkan kepada Sdr. Kamim tersebut, ditawarkan kepada Sdr. Kamim (ayah Penggugat)dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan ditawar oleh Sdr. Kamim (ayah Penggugat) sejumlah Rp.1.400.000,00 (satu juta rupiah) selanjutnya disepakati jual beli tanah tersebut dengan harga Rp.1.500.000.00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada saat itu Sdr. Masbuchin diberi uang oleh Sdr. Kamim sejumlah Rp300.000.00 (tiga ratus ribu rupiah) sebagai uang muka dan untuk pembelian obat Istrinya yang dirawat di rumah sakit; dan kekurangannya untuk pelunasan sejumlah Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) Sdr. Kamim meminta waktu selama 10 (sepuluh) hari dengan terlebih dahulu menjual sapi;
- Bahwa Saksi tahu setelah 10 (sepuluh) hari sesuai jatuh tempo Sdr. Masbuchin datang kerumahnya Sdr. Kamim yang selanjutnya bersama-sama, saksi berboncengan sepeda dengan Sdr. Kamim dan Sdr. Masbuchin naik ontel



sendirian selanjutnya berangkat ke balai Desa peterongan guna pelunasan pembayaran jual beli tanah tersebut;

- Bahwa selama ini , tidak ada keberatan atas tanah sengketa tersebut sebelumnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui setelah sampai di balai Desa Peterongan tersebut, Sdr. Kamim (ayah Pengggat) melarang saksi masuk ke ruangan dengan mengatakan “ wes awakmu ngenteni jobo wae ora usah melok mlebu” dan saat itu saksi berada di luar ruangan;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli sawah tersebut dibuatkan kwitansi atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak melihat bukti pembayaran tersebut
- Bahwa saksi tahu, pada saat pelunasan pembayaran tanah tersebut ,yang hadir adalah Sdr. Masbuchin dan Sdr. Kamim , karena saksi dilarang masuk ke balai desa saat itu dan saksi hanya mengantarkan saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu bentuk surat segel / kwitansi pembayaran tersebut
- Bahwa Saksi tahunya tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Sdr. Kamim;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya tanah sengketa tersebut;

4.Saksi IV. Abdul Malik

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yaitu Luluk Khamro'ah ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, namun tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai perangkat Desa/Sekretaris Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah sawah terletak di Desa Peterongan,, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;
- Bahwa Saksi tahu, jual beli tanah gogolan antara Sdr. Masbuchin dan Sdr. Kamim tersebut,, saksi diberitahu segel jual beli tanah gogolan;

Halaman 33 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



- Bahwa Saksi tahu sertifikat tanah yang sekarang ini ada 2 (dua);
- Bahwa saksi tahu benar, dalam obyek sengketa ini pernah ada mediasi di BPN;
- Bahwa saksi pernah tahu melihat obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat plang tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah yang sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu awalnya 1 (satu) sertifikat tanah obyek sengketa dalam perkara atas nama Sumiati;
- Bahwa saksi tahu, luas keseluruhan tanah tersebut adalah 6.370 M2;
- Bahwa Saksi tahu obyek sawah yang menjadi sengketa tersebut, bagian Selatan membujur dari timur kebarat dengan batas-batas sbelah utara miliknya Ibu Sumiati, sebelah Selatan miliknya tanah bengkok desa, sebelah timur saluran air dan jalan setapak, sedangkan sebelah barat saluran air;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah gogolan tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dan melihat pencoretan dan peralihan dalam buku letter C desa tanah persil 31 kelas 1 luas 0,337 Petok D No. 431 tersebut telah " di Jual ke Kamim/Dya'yah;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat datang ke balai Desa Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang pernah mengurus ahli waris;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat datang ke balai Desa Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang pernah mengurus surat pernyataan keterangan tanah;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat datang ke balai Desa Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang pernah mengurus surat pernyataan keterangan tanah;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat datang ke balai Desa Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang pernah mengurus surat pernyataan keterangan penguasaan fisik (sporadik);
- Bahwa benar saksi tanda tangan Surat pernyataan keterangan penguasaan fisik (sporadik) tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu perubahan leter c desa tersebut didasarkan karena adanya jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya hibah tanah dari orang tuanya Sdr. Luluk; (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu, yang mengkonsep surat keterangan tanah, surat keterangan penguasaan fisik (sporadik) tersebut, adalah saksi sendiri dan saksi tanda tangan;
- Bahwa saksi tahu Sdr. Luluk adalah anak satu satunya pak Kamim;
- Bahwa Saksi tahu surat jual beli tersebut bentuknya segel;
- Bahwa saksi mengetahui syarat jual beli tersebut yaitu adanya leter C desa, Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan bukti kepemilikan;
- Bahwa setelah adanya jual beli tanah, yang dilakukan oleh pihak Desa selanjutnya adalah melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, Penggugat maupun Para Tergugat, Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat, mengajukan alat bukti tertulis berupa salinan (*fotokopi*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3517104107360031 atas nama Sumiati dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 351710120140001 atas nama Masbuchin tertanggal 13 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/451415.66.1/2020 atas nama Masbuchin tertanggal 16 September 2020, dan Surat keterangan Kematian Nomor 474.3/46/515.66.1/2021 atas nama Sumiati tertanggal 16 Juli 2021. Selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama " Sumiati" tertanggal 01 Desember 2022, dan Surat Pernyataan Ahli Waris Masbuchin tertanggal 21 September 2020, selanjutnya di beri tanda T-3

Halaman 35 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. a. Fotokopi sertifikat hak milik nomor nomor 1291 Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kab. Jombang. Atas nama Soemiati bin Kardani luas 3.302 M2, tertanggal 3 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda T-4-1;
- b. Fotokopi sertifikat hak milik nomor nomor 1292 Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kab. Jombang. Atas nama Soemiati bin Kardani luas 3.295 M2, tertanggal 3 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda T-4-2;
5. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg, selanjutnya diberitanda T-5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor 368/ Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten.Jombang tertanggal 29 Maret 1978; selanjutnya diberi tanda TT-II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi surat ukur nomor 38/1978 di Desa Peterongan ,Kecamatan Peterongan, Kabupaten. Jombang, sebagai hak milik nomor nomor M.368 luas 6.750 M2; selanjutnya diberi tanda TT-II-2;
3. Fotokopi buku tanah hak milik nomor 1291, Desa Peterongan, Kecamatan / Kabupaten. Jombang luas 3.302 M2 tertanggal 3 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda TT-II-3;
4. Fotokopi surat ukur Nomor 00359/Peterongan/ 2022 Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten. Jombang luas 3.302 M2, selanjutnya diberi tanda TT-II-4;
5. Fotokopi buku tanah hak milik nomor 1292, Desa Peterongan, Kec/Kab. Jombang luas 3.295 M2 tertanggal 3 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda TT-II-5;
6. Fotokopi surat ukur Nomor 00360/Peterongan/ 2022 Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten. Jombang luas 3.295 M2, selanjutnya diberi tanda TT-II-6;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan dan saksi tersebut di bawah sumpah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut

Halaman 36 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



1.Saksi Bari

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Luluk Khamro'ah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wahib Alghoni Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal Moch.Sholikin tergugat II ;
- Bahwa Saksi tidak kenal Muhammad Gozi,S.H., M.Kn. Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kantor Badan Pertanahan ATR/BPN Kabupate.Jombang Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu Kepala Desa Peterongan , Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa miliknya siapa;
- Bahwa saksi tahu Sdr. Luluk (Penggugat); anaknya bapak Khamim;
- Bahwa saksi tidak tahu Khamim (ayah Penggugat) mempunyai tanah di Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten. Jombang;
- Bahwa Sdr. Khamim (ayah Penggugat) tidak pernah cerita ada jual beli tanah sawah yang ada di Peterongan;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang sengketa tersebut disewakan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa miliknya siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertifikat;

2.Saksi Moh. Mansur

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat yaitu Luluk Khamro'ah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III , namun tidak kenal dengan Penggugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa berada di Desa Peterongan,, Kecamatan .Peterongan, Kabupaten. Jombang;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tanahnya milik Sumiati;



- Bahwa setahu saksi, luas tanahnya miliknya Sumiati tersebut, 500 ru di bagi 2;
- Bahwa saksi tahu Sumiati punya anak punya anak 8;
- Bahwa saksi tidak tahu Kamim (ayah Penggugat) punya anak berapa;
- Bahwa saksi tahu, Sumiati sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu, Kamim (orang tua penggugat) sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu, tanah sawah miliknya Sdr. Sumiati tersebut di sewakan atau di olah sendiri; disewakan kepada Sdr. Kamim (ayah Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita Sdr. Sumiati;
- Bahwa Tanah sawah tersebut sudah dibagi menjadi dua, yakni miliknya Sumiati dan Sebagian miliknya Masbuchin;
- Bahwa saksi tahunya ada 4 (empat) anaknya Masbuchin;
- Bahwa saksi pernah melihat obyek sengketa tersebut, sekitar tahun 2023;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Para Tergugat tersebut, Penggugat maupun Para Tergugat, Turut Tergugat II, menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat dan Para Tergugat, mengenai Eksepsi kewenangan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi absolut., yang telah diputus pada tanggal Rabu, 21 Februari 2024, dengan Putusan Sela, yang amarnya sebagai berikut

1. Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat II dan Turut Tergugat II ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jombang berwenang untuk mengadili perkara a quo;
3. Memerintahkan kedua belah pihak (Penggugat, Tergugat 1.Tergugat II , Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II untuk melanjutkan perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat II didepan persidangan juga telah mengajukan eksepsi / jawaban Pada Poin 1 (satu) yang menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jombang di bawah register perkara nomor 108/Pdt.G/2023 dalil-dalil dalam gugatannya tidak menegaskan terkait hak penggugat atas obyek yang di sengketa dan di anggap tidak memenuhi syarat dan di nyatakan tidak sempurna karena tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa karena obyek sengketa mulai tahun 1984 hingga saat ini masih dalam penguasaan Penggugat begitu juga hasil dari obyek sengketa yang di sewakan Penggugat, Penggugatlah yang menerima. Obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas, posita dan petitum yang yang tidak relevan atau saling bertentangan maka gugatan penggugat kabur, atau tidak jelas (obscuur libel), dan Pada Posita kedua Eksepsi yang menyatakan bahwa perkara ini gugatan penggugat kurang pihak (Plurum Litis Consortium) bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak atau plurum karena ahli waris dari MASBUKIN ada 4 orang dan ahli waris dari SUMIATI ada 8 orang tetapi yang di jadikan pihak masing-masing hanya satu orang saja dengan tidak di ikut sertakannya semua ahli waris dari Alm MASBUCHIN dan Alm SUMIATI maka pihak dalam perkara ini menjadi tidak lengkap karena (Plurum Litis Consortium) bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 2438 /sip /1980 tanggal 2 Maret 1982 menyatakan bahwa gugatan yang tidak lengkap harus di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvan Kelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Para

Halaman 39 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



Tergugat sesuai dengan jenis eksepsinya dengan menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa secara teori pada umumnya eksepsi dapat diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

- a. Eksepsi prosesuil (*processuale exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi *error in persona* yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *error in persona* tersebut dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- serta adanya kekurangan pihak dalam perkara *a quo*, maka eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup eksepsi *error in persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dipermasalahkan dalam eksepsi Para Tergugat, di atas pada dasarnya menyangkut tentang kedudukan pihak, kekeliruan pihak dan kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan tersebut, maka harus ditinjau dari pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan tentang adanya perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan status kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00368/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani diajukan Pendaftaran Pemecahan menjadi dua bagian dengan Nomor Hak Milik : 01291/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan nama Sumiati Bin Kardani Surat Ukur Nomor : 00359/Peterongan/2022, tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.302 m² dan 01292/Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani, Surat Ukur Nomor : 00360/Peterongan/2022 tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.295 m², sehingga perbuatan Para Tergugat yang mengakui kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, selaku pihak yang juga berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Para Tergugat menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Benar memiliki sebidang Tanah pekarangan di atas bangunan dalam sertifikat Hak Milik No 368 seluas 6.750 m² yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Jombang adalah milik KARDANI dan MUSRIFAH dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Tanah milik ibu sumiatun
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Abdul Muin
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
2. Bahwa TIDAK BENAR Tergugat menjual tanah tersebut pada tanggal 5 Mei 1984 dengan dasar jual beli di atas segel di tanda tangani para pihak, mengetahui Kepala Desa Peterongan, Kecamatan Jombang yang saat itu di jabat oleh SUPIL BIANTORO kemudian dalam jual beli di tanda tangani oleh MARKABAN yang saat itu menjabat Bendahara Desa Peterongan sebagaimana dalilkan Pengugat dalam gugatannya tidak jelas sekaligus error in persona karena Tergugat tidak pernah menjual obyek tersebut, dan tidak tahu menahu penjualan tersebut karena orang tua Tergugat dulu hanya menyewakan tanah tersebut.
3. Bahwa menanggapi pada gugatan point 10 dan 11 adalah dalih yang tidak benar jika memang benar Penggugat melakukan jual beli yang hanya berdasarkan jual beli yang di lakukan pada tahun 1984 kenapa SHM atas nama SOEMIATI tidak di serahkan pada waktu itu, karena sebelum tahun 1984 Ibu SOEMIATI MASIH HIDUP dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama SOEMIATI dan tanah yang menjadi obyek sengketa masih menjadi satu kesatuan di dalam sertifikat hak milik no 368 yang kepemilikanya secara hukum atas nama SOEMIATI;

Halaman 41 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



4. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini sangat keberatan atau Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Tergugat I menyatakan tidak habis pikir dan sangat tidak tahu menahu mengenai kedudukan hukumnya dalam perkara ini karena saudara Tergugat I (anak ahli waris MASBUKIN) ada 4 sedangkan ahli waris SOEMIATI ada 8 (Tergugat II) akan tetapi Penggugat menjadikan Tergugat masing-masing 1 orang sedangkan Tergugat I tidak pernah menguasai obyek sengketa ataupun menikmati hasil dari obyek tersebut dan Pengugat malah menjadikan sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alasan yang benar dan dapat di benarkan menurut hukum sehingga yang demikian sangatlah merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik material maupun immaterial karena sudah di jadikan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini.
5. Bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut mengada-ngada juga absurd terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat yang jelas dalil-dalil tersebut tidak di dasarkan kenyataan dan faktanya dalil Penggugat pernah diuji di seluruhnya pada Pengadilan Negeri Jombang pada Tanggal 9 Juni 2021 yang pada akhirnya di N.O oleh Majelis Hakim. Dan Tergugat tidak perluanggapi pengulangan dalil-dalil sebelumnya karena gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum dan bukti.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sebidang Tanah pekarangan dalam sertifikat Hak Milik No 368 seluas 6.750 m² yang terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Jombang adalah milik KARDANI dan MUSRIFAH dengan batas-batas: Sebelah utara adalah Tanah milik ibu sumiatun, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Bapak Abdul Muin, Sebelah Barat adalah Saluran air, Sebelah Timur adalah Saluran air, apakah merupakan milik Penggugat dalam hal ini sebagai yang berasal dari surat jual beli tanah sawah gogolan Persil 31, Kelas I, Luas 0,337 Da. Petok D No. 431, tertanggal 05 Mei 1984 antara MASBUCHIN / orangtua kandung Tergugat I dan KAMIM / JA'YA orang tua kandung Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal atau setidak-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut: tanah sengketa awalnya adalah sawah gogolan dalam SHM nomor 368 dengan luas 6.750 M² berdasarkan surat gugatan dengan batas-batas sebagai berikut; Sebelah Utara adalah tanah milik ibu Sumiatun, Sebelah Selatan: tanah milik bapak Abdul Mu'in, Sebelah Barat adalah saluran air, Sebelah Timur adalah saluran air. SHM Nomor 368 telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian SHM, masing – masing: SHM Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 1291 yang dikuasai oleh Tergugat II selaku ahli waris Almh. Ibu SUMIATI dengan luasan 3.302 M² semula (3.380 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Perumahan warga, sebelah selatan adalah Tanah Milik Bu SUMIATI , sebelah barat adalah saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air , dan SHM Nomor M : 1292 dengan luasan 3.295 M² semula (3.370 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Tanah Milik Ibu SUMIATI , sebelah selatan adalah Tanah milik Desa / Tanah Bengkok , sebelah barat adalah Saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, dan dihubungkan pula dengan bukti P- 3 berupa Fotokopi jual beli tanah sawah gogolan antara Masbukin dengan Kamim/Dja'iyah, tertanggal 5 Mei 1984, bukti P-4 berupa; Fotokopi buku letter C Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten.Jombang , Bukti P-5 berupa Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik nomor 368 tahun 1978 atas nama Soemiati Bin Kardani, luas 6.750 M², tertanggal 27 Maret 1978, bukti P-6 berupa Fotokopi surat keterangan Penghibahan dari Sdr. Kamim/Jai'ya kepada Luluk Khamroah tertanggal 5 November 1990, bukti P-9 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris

Halaman 43 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



atas nama Luluk Khamro'ah , tertanggal 17 Februari 2021, bukti P-10 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 474.5/394/415.46.1/2021 tertanggal 8 Juli 2021, bukti P-11 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Pisik (Sporadik) atas nama Luluk Kamro'ah Binti Kamin tertanggal Juli 2021, bukti P-12;a. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2020 atas nama Luluk Khamro'ah,, bukti P-12 B berupa . Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2021 atas nama Luluk Khamro'ah, bukti P-12 C berupa Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2022 atas nama Luluk Khamro'ah, ,bukti P12 D berupa Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2023 atas nama Luluk Khamro'ah, Bukti P-12 E berupa Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tahun 2024 . Bukti P-1 berupa Fotokopi surat permohonan penjelasan atas pemecahan sertifikat tanah hak milik Nomor 07/K.1/MP Lawfirm. Tbn/IX/2021, tertanggal 21 September 2021, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Para Tergugat, karena apabila benar bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak Penggugat , maka perbuatan Tergugat yang telah melakukan memecah sertifikat ,mengakui dan memasukkan tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya, dapat merugikan kepentingan Penggugat . Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan tanahnya, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang akan digugat (diajukan sebagai pihak ke persidangan) dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat



adalah merupakan hak subjektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang seharusnya digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *a quo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat Konvensi, yang menyangkut tentang gugatan Penggugat *error in persona*, sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II didepan persidangan juga telah mengajukan eksepsi / jawaban , pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Turut Tergugat II (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00368/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani, Gambar Situasi Nomor : 38, tanggal 12-01-1978 dengan luas 6.750 m2 terbit berdasarkan pertama kali melalui Konversi Gogolan berdasarkan SK Gubernur KDH Provinsi Jawa Timur tanggal : 05-12-1973 Nomor : D.A/C.1/SK/07/GG/1978 dengan Alas Hak Turunan SKIPD No. 431 Persil 31 Kelas D II. Perbitan tersebut sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

C. Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00368/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani diajukan Pendaftaran Pemecahan menjadi dua bagian dengan Nomor Hak Milik : 01291/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan nama Sumiati Bin Kardani Surat Ukur Nomor : 00359/Peterongan/2022 tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.302 m² dan 01292/Desa Peterongan Kecamatan Peterongan atas nama Sumiati Bin Kardani, Surat Ukur Nomor : 00360/Peterongan/2022 tanggal 19-05-2022 dengan luas 3.295 m², Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;_

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat II (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

4. Menerima Seluruh Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam Pasal 133 dan Pasal 134 HIR, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan Pasal 136 HIR. ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II, setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, eksepsi, replik dan duplik masing-masing pihak maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil-dalil yang diajukan dan disampaikan oleh para pihak tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu dengan melihat bukti-bukti dan juga memeriksa saksi-saksi yang terkait dengan perkara

Halaman 46 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PN.Jbg



a quo, yang mana menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, dan sudah masuk pokok perkara dalam ranah pembuktian maka berdasarkan Pasal 136 HIR., Majelis Hakim akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara,

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat 1, Tergugat II dan Turut Tergugat II ditolak maka pemeriksaan terhadap perkara perdata gugatan No.108/Pdt.G/2023/PN Jbg haruslah dilanjutkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi adalah gatan tentang adanya perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan status kepemilikan tanah sengketa awalnya adalah sawah gogolan dalam SHM nomor 368 dengan luas 6.750 M2 berdasarkan surat gugatan dengan batas-batas sebagai berikut; Sebelah Utara adalah tanah milik ibu Sumiatun, Sebelah Selatan : tanah milik bapak Abdul Mu'in, Sebelah Barat adalah saluran air, Sebelah Timur adalah saluran air. SHM Nomor 368 telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian SHM, masing – masing : SHM Nomor M : 1291 yang dikuasai oleh Tergugat II selaku ahli waris Almh. Ibu SUMIATI dengan luasan 3.302 M² semula (3.380 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Perumahan warga, sebelah selatan adalah Tanah Milik Bu SUMIATI , sebelah barat adalah saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air , dan SHM Nomor M : 1292 dengan luasan 3.295 M² semula (3.370 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Tanah Milik Ibu SUMIATI , sebelah selatan adalah Tanah milik Desa / Tanah Bengkok, sebelah barat adalah Saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air, sehingga perbuatan Tergugat yang mengakui kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut dan Tergugat dalam jawaban Pokok Perkara membantah Masbuhin (Ayah Tergugat 1) menjual tanah tersebut kepada kamim (ayah Penggugat) pada tanggal 5 Mei 1984 dengan dasar jual beli diatas segel dan ditanda tangani para pihak mengetahui Kepala Desa Peterongan , Kcamatan Jombang, yang saat itu dijabat oleh Supii Biantoro dan ditanda tangani oleh Markaban yang saat itu menjabat bendahara Desa sebagaimana didalilkan Tergugat dalam gugatannya sekaligus menjadi eror in personal karena Tergugat tidak tahu menahu penjualan tersebut karena orang tua Tergugat dulu hanya menyewakan tanah tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat, telah mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar memiliki sebidang Tanah pekarangan di atas bangunan dalam sertifikat Hak Milik No 368 seluas 6.750 m² yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Jombang adalah milik KARDANI dan MUSRIFAH dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Tanah milik ibu sumiatun
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Abdul Muin
 - Sebelah Barat : Saluran air
 - Sebelah Timur : Saluran air
2. Bahwa TIDAK BENAR Tergugat menjual tanah tersebut pada tanggal 5 Mei 1984 dengan dasar jual beli di atas segel di tanda tangani para pihak, mengetahui Kepala Desa Peterongan, Kecamatan Jombang yang saat itu dijabat oleh SUPRI BANTORO kemudian dalam jual beli di tanda tangani oleh MARKABAN yang saat itu menjabat Bendahara Desa Peterongan sebagaimana dalilkan Pengugat dalam gugatannya tidak jelas sekaligus error in persona karena Tergugat tidak pernah menjual obyek tersebut, dan tidak tahu menahu penjualan tersebut karena orang tua Tergugat dulu hanya menyewakan tanah tersebut.
3. Bahwa menanggapi pada gugatan point 10 dan 11 adalah dalih yang tidak benar jika memang benar Penggugat melakukan jual beli yang hanya berdasarkan jual beli yang dilakukan pada tahun 1984 kenapa SHM atas nama SOEMIATI tidak di serahkan pada waktu itu, karena sebelum tahun 1984 Ibu SOEMIATI MASIH HIDUP dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama SOEMIATI dan tanah yang menjadi obyek sengketa masih menjadi satu kesatuan di dalam sertifikat hak milik no 368 yang kepemilikannya secara hukum atas nama SOEMIATI;
4. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini sangat keberatan atau Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Tergugat I menyatakan tidak habis pikir dan sangat tidak tahu menahu mengenai kedudukan hukumnya dalam perkara ini karena saudara Tergugat I (anak ahli waris MASBUKIN) ada 4 sedangkan ahli waris SOEMIATI ada 8 (Tergugat II) akan tetapi Penggugat menjadikan Tergugat masing-masing 1 orang sedangkan Tergugat I tidak pernah menguasai obyek sengketa ataupun menikmati hasil dari obyek tersebut dan Pengugat malah menjadikan sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alasan yang benar dan dapat di benarkan menurut hukum



sehingga yang demikian sangatlah merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik material maupun immaterial karena sudah di jadikan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini;

5. Bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut mengada-ngada juga absurd terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat yang jelas dalil-dalil tersebut tidak di dasarkan kenyataan dan faktanya dalil Penggugat pernah diuji di seluruhnya pada Pengadilan Negeri Jombang pada Tanggal 9 Juni 2021 yang pada akhirnya di N.O oleh Majelis Hakim. Dan Tergugat tidak perluanggapi pengulangan dalil-dalil sebelumnya karena gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum dan bukti.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal atau setidak-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa awalnya adalah sawah gogolan dalam SHM nomor 368 dengan luas 6.750 M2 berdasarkan surat gugatan dengan batas-batas sebagai berikut; Sebelah Utara adalah tanah milik ibu Sumiatun, Sebelah Selatan adalah tanah milik bapak Abdul Mu'in, Sebelah Barat adalah saluran air, Sebelah Timur adalah saluran air;
- Bahwa SHM Nomor 368 telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian SHM, masing – masing : SHM Nomor M : 1291 yang dikuasai oleh Tergugat II selaku ahli waris Almh. Ibu SUMIATI dengan luasan 3.302 M² semula (3.380 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Perumahan warga, sebelah selatan adalah Tanah Milik Bu SUMIATI , sebelah barat adalah saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air ,dan SHM Nomor M : 1292 dengan luasan 3.295 M² semula (3.370 M²), dengan batas - batas saat ini sebagai berikut : Sebelah Utara adalah Tanah Milik Ibu SUMIATI , sebelah selatan adalah Tanah milik Desa / Tanah Bengkok , sebelah barat adalah Saluran Air , sebelah timur adalah Jalan Setapak / Saluran Air,

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan jual beli tanah sawah ;

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat serta Turut tergugat harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti P-1 sampai dengan P-24, dan menghadirkan saksi-saksi yaitu: Siti Maisaroh, Saksi Budiono,, usman ,, Abdul Malik;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti T-1 sampai dengan T-5, dan menghadirkan saksi-saksi yaitu: Saksi Bari dan Moh Mansur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti TTII-1 sampai dengan TTII-6 dan tidak menghadirkan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* sedangkan terhadap bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan. Selanjutnya terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *aquo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang

Halaman 50 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg

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)



memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fococopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat hanya berupa fotocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya aspek hukum tentang jual-beli tanah yang selengkapya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:

"Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama".

(Bandingkan dengan: Sahat HMT Sinaga, *jual beli Tanah Dan Pencatatan Peralihan Hak*, Pustaka Sutra, Bekasi, 2007, Halaman 18)

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

1. **Terang**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;
2. **Tunai**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;



(Bandingkan dengan: Soerjono Soekanto, Hukum Adat Indonesia, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta: 2011, halaman 189 dan Ali Boediarso, Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang hukum Tanah, Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, 2000, hal. 103);

Menimbang, bahwa terkait dengan tindakan penyerahan tanah, tentunya berhubungan erat dengan penguasaan, yang mana harus ada **penguasaan fisik** terhadap tanah tersebut, yang mana hal tersebut merupakan bentuk hubungan hukum yang konkrit antara pihak yang menguasai tanah tersebut dengan tanahnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat **terang**, di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria." Selanjutnya di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui **jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat **terang**, tersebut terdapat pula beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan, "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, "Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum";



- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, jual beli tanah tanpa Akta PPAT dinyatakan sah, yang berbunyi, "Membenarkan jual-beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh Kepala Desa";
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972, dalam pertimbangannya menyatakan, "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10/1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut" dan "suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961, dianggap sebagai akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna";
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1 976 tanggal 26 Juni 1979, menyatakan, "Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan";
- f. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991, menyatakan, "Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

Menimbang bahwa terkait dengan syarat terang tersebut, pada pokoknya adalah bahwa perbuatan tersebut **bukan** merupakan perbuatan yang "gelap" atau perbuatan yang dilakukan secara **sembunyi-sembunyi**. (Bandingkan dengan: Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cet. XII, Jakarta: Penerbit Djambatan, 2008, hal. 330);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dihadirkan alat bukti surat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik nomor 368 tahun 1978 atas nama Soemiati Bin Kardani luas 6.750 M2, tertanggal 27 Maret 1978, (Bukti P-5, T-4, TTI--1, TTII-2 TTII-3, TTII-5, TTII-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di dalam pertimbangan sebelumnya bahwa terdapat fakta bahwa pada tanggal 5 Mei 1984, Masbuchin telah menjual tanah kepada Kamim sebagaimana surat jual beli, tanggal 5 Mei 1984 yang ditandatangani Masbuchin mengetahui Kepala Desa Peterongan, Kecamatan peterongan, Kabupaten Jombang, yang saat itu dijabat oleh Supi'ii Biantoro kemudian didalam surat jual beli ditandatangani oleh Markaban (bukti P-3) sejak adanya jual beli tanah sawah gogolan yang bagian Masbuchin hingga hari ini dikuasai an dikelola oleh Kamim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diteruskan oleh Penggugat selaku anak kandung tunggal dan tanggal 5 Noember 1980 LKamim / Ja'ya menghibahkan tanah sawah gogolan yang dibeli dari Alm Masbuhin kepada Luluk Kahromah (BUkti P-6), dan Kamim (ayah penggugat) belum melakukan perubahan nama, di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut. Hal ini diperkuat dengan keterangan Saksi Siti Maisaroh sebagai Perangkat Desa Peterongan, Kecamatan .Peterongan, Kabupaten. Jombang, sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang, saksi Siti Maisaroh setelah ada permasalahan ini, mendengar jual beli tanah antara Masbuchin dengan Kamim (ayah penggugat), saksi Siti Maisaroh mengetahui kelanjutan dari proses jual beli tanah tersebut terdapat perubahan / pencoretan / peralihan dalam letter c yang saksi Siti Maisaroh ketahui, dalam letter c buku induk ada di desa ,dan saksi Siti Maisaroh mengetahui di buku induk letter c desa telah terjadi pencoretan /tulisan persil sudah dijual kepada Kamim (ayah Penggugat) , saksi Siti Maisaroh pernah melihat segel jual beli tanah tersebut, jual beli tanah tersebut tercatat didesa, tetapi saksi Siti Maisaroh sudah lupa tanggal, bulan dan tahunnya, dan Saksi Siti Maisaroh tahu di buku induk desa leter c telah terjadi perubahan pipil pajak, di dasarkan atas dasar perubahan SPPT di dasarkan atas dasar jual beli, saksi Siti Maisaroh tahu surat Siti Maisaroh keterangan tanah, surat penguasaan atas nama Luluk dikeluarkan oleh desa ditandatangani perangkat desa, dengan obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu di Desa Peterongan, Kecamatan.Peterongan, Kabupaten. Jombang, ada dua bagian yang pertama bagiannya Ibu Sumiati dan yag bagian kedua adalah miik Ibu Luluk, Obyek sengketa ini dikuasai terus menerus, tanpa terputus dan tidak beralih ke pihak lain, saksi Siti Maisaroh tidak tahu pada saat proses pemecahan tanah tersebut, namun pada saat pemecahan SHM nomor 368 dipecah menjadi 2 (dua) bagian Ibu Sumiati sudah meninggal dunia. pada saat pemecahan Sertifikat Hak Milik nomor 368 dipecah menjadi 2 bagian dan Ibu Sumiati sudah meninggal dunia , saksi Siti Maisaroh tidak tahu , apakah proses tetap dilanjutkan atau tidak, karena saksi Siti Maisaroh tidak dilibatkan dan tidak tahu, Ibu Luluk dilibatkan atau tidak pada saat proses SHM nomor 368 tersebut pada saat proses SHM nomor 368 masih satu kesatuan, saksi Siti Maisaroh tahu Luas tanah sengketa adalah 500 ru, di bagi 2 bagian, masing-masing mendapatkan 250 ru;

Menimbang, dalil Gugatan Penggugat diperkuat dengan Saksi Budiono, mengetahui dalam permasalahan ini, karena selama 10 (sepuluh) tahun dengan sejumlah sewa Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) 1 tahun, saksi Budiono pernah menyewa tanah sawah miliknya Sdr. Luluk (Penggugat) dengan luas 250 Ru, dan obyek sengketa dikuasai terus menerus oleh Luluk (Penggugat), dengan asal usul tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Luluk (Penggugat) adalah warisan dari orang

Halaman 55 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



tuanya Luluk (Penggugat), tidak pernah dialihkan kepada orang lain, selama saksi Budiono menyewa tanah sawah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak ada permasalahan termasuk Sdr. Sumiati, saksi Budiono pernah diberitahu oleh Sdr. Luluk (Penggugat) dan tanah sawah tersebut berasal dari jual beli Sdr. Khamim yaitu bapaknya Sdr. Luluk (Penggugat), juga saksi diberitahu Penggugat surat jual beli oleh Luluk (Penggugat)

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat diperkuat dengan saksi Usman, yang mengetahui tanah miliknya Kamim (ayah penggugat) tersebut berasal dari jual beli antara bapak Masbuchin dengan bapak Kamim, (ayah penggugat) hanya punya anak satu yaitu Ibu Luluk Khamro'ah yaitu Penggugat, saksi usman mengetahui karena sejak kecil ikut (ngawulo) /Bahasa Jawa) kepada Pak Kamim, namun saksi Usman tidak mengetahui kelanjutan dari proses jual beli tanah tersebut terdapat perubahan / pencoretan / peralihan dalam letter c, saksi usman tahu dari Jual Beli antara bapak Masbuchin dengan bapak Kamim (ayah Penggugat) tersebut, Pada saat itu Sdr. Masbuchin pernah datang kerumah tinggal Sdr. Kamim untuk menawarkan tanah sawah gogolan dengan alasan untuk biaya pengobatan Istrinya yang sedang rawat inap di rumah sakit, saksi usman tahu, melihat, dan mendengar berapa tanah sawah gogolan miliknya Sdr. Masbuchin yang ditawarkan kepada Sdr. Kamim tersebut, ditawarkan kepada Sdr. Kamim (ayah Penggugat) dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan ditawarkan oleh Sdr. Kamim (ayah Penggugat) sejumlah Rp.1.400.000,00 (satu juta rupiah) selanjutnya disepakati jual beli tanah tersebut dengan harga Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), pada saat itu Sdr. Masbuchin diberi uang oleh Sdr. Kamim sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sebagai uang muka dan untuk pembelian obat Istrinya yang dirawat di rumah sakit; dan kekurangannya untuk pelunasan sejumlah Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) Sdr. Kamim meminta waktu selama 10 (sepuluh) hari dengan terlebih dahulu menjual sapi, dan Saksi Usman tahu setelah 10 (sepuluh) hari sesuai jatuh tempo Sdr. Masbuchin datang kerumahnya Sdr. Kamim yang selanjutnya bersama-sama, saksi berboncengan sepeda dengan Sdr. Kamim dan Sdr. Masbuchin naik ontel sendirian selanjutnya berangkat ke balai Desa peterongan guna pelunasan pembayaran jual beli tanah tersebut, dan saksi Usman tahu pada saat pelunasan pembayaran tanah tersebut, yang hadir adalah Sdr. Masbuchin dan Sdr. Kamim, karena saksi Usman dilarang masuk ke balai desa saat itu dan saksi Usman hanya mengantarkan saja, dan selama ini, tidak ada keberatan atas tanah sengketa tersebut sebelumnya,



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Abdul Malik sebagai perangkat Desa / Sekretaris Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, Saksi Abdul Malik tahu, jual beli tanah gogolan antara Sdr. Masbuchin dan Sdr. Kamim tersebut, berdasarkan pada perubahan leter c desa tersebut didasarkan karena adanya jual beli, saksi Abdul Malik diberitahu segel jual beli tanah gogolan, Saksi Abdul Malik tahu sertifikat tanah yang sekarang ini ada 2 (dua), luas keseluruhan tanah tersebut adalah 6.370 M2, obyek sengketa ini pernah ada mediasi di BPN, namun saksi Abdul Malik belum pernah melihat sertifikat tanah yang sengketa tersebut, surat jual beli tersebut bentuknya segel, namun saksi Abdul Malik tahu awalnya 1 (satu) sertifikat tanah obyek sengketa dalam perkara atas nama Sumiati, Saksi Abdul Malik tahu obyek sawah yang menjadi sengketa tersebut, bagian Selatan membujur dari timur kebarat dengan batas-batas sebelah utara miliknya Ibu Sumiati, sebelah Selatan miliknya tanah bengkok desa, sebelah timur saluran air dan jalan setapak, sedangkan sebelah barat saluran air, setelah adanya jual beli tanah, yang dilakukan oleh pihak Desa selanjutnya adalah melakukan pengukuran tanah tersebut, Saksi Abdul Malik tahu dan melihat pencoretan dan peralihan dalam buku letter C desa tanah persil 31 kelas 1 luas 0,337 Petok D No. 431 tersebut telah " di Jual ke Kamim/Dya'yah, Saksi Abdul Malik tahu Penggugat pernah datang ke balai Desa Peterongan, Kecamatan. Peterongan, Kabupaten. Jombang, Penggugat pernah mengurus ahli waris, juga Penggugat pernah mengurus surat pernyataan keterangan tanah, juga pernah mengurus surat pernyataan keterangan penguasaan fisik (sporadik) dengan Saksi Abdul Malik sendiri yang menyusun konsep dan tanda tangan surat keterangan tanah, surat keterangan penguasaan fisik (sporadik) tersebut,

Menimbang, Jawaban Para Tergugat pada Posita 3 yang tidak mengakui / membantah Masbuchin (ayah Tergugat 1) hanya menyewakan tanah saja dan tidak melakukan penjualan tanah didesa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, pada tanggal 5 Mei 1984, namun bukti P-3 surat jual beli tanah sawah gogolan persil 1, Klas 1, Luas 0,337 Da Petok D No.43, tertanggal 5 Mei 1984 yang ditanda tangani antara Masbuchin (orang tua Tergugat 1) dan Kamim (orang tua Penggugat) dan Bukti P-4 berupa buku leter C Desa yang menerangkan pada tanggal 5 Mei 1984 telah dilakukan pencoretan sebagaimana dalam buku letter c yang ditandatangani oleh TT-11, namun Para Tergugat melakukan pecah Sertifikat Hak Milik Nomor 368, atas nama Soemiati Binti Kardani, yang terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Januari 1978 , Nomor 368 luas 6750 M2 , menjadi SHM Nomor 1291 dan 1292 adalah tidak sah ,tidak bekekuatan hukum dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan rumusan hasil pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, kriteria pembeli yang beritikad baik adalah:-

a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara atau 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 (PPAT) (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997);
- Pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu: Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan atau 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 dipenjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak atau memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau tanah/ obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, tanah obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan atau hak tanggungan, atau terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dengan terpenuhinya syarat materiil dan syarat Formil serta pembeli yaitu ternyata adalah Pembeli yang beritikad Baik sebagaimana penjelasan diatas maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan antara Masbuchin (orang tua Tergugat 1) dengan I Kamim adalah Sah secara Hukum;

Menimbang , bahwa berdasar Pasal 24 ayat 2 PP 24 Tahun 99 yang mengatur tentang pendaftaran tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai Pemegang Hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, maka terdapat suatu keadaan bahwa Kamim sejak tahun 1984 hingga 1996 (ayah Penggugat) telah menguasai tanah Sawah gogolan Persil 31 Klas I , Luas 0,0337 Ha Petok D No.41 , tertanggal 05 Mei 1984 , dengan membeli tanah sawah gogolan Persil 1 secara *de facto* berada di dalam penguasaan Kamim dan dihibahkan kepada anaknya yaitu Penggugat (bukti P-11) sejak tahun 1996 setelah Alm Kamim meninggal dunia sampai saat ini, namun nama mereka **secara de jure** tidak tercantum di dalam sertifikat atas tanah tersebut. Selama dalam penguasaan Kamim (ayah Penggugat) dan ahli warisnya selama 5 Mei 1984 sampai hibah tanggal 5 November 1990 tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, baik itu dari masyarakat, maupun ahli waris Masbuchin termasuk dari pihak desa. Sehingga menurut Majelis Hakim peralihan hak atas tanah dari Masbuchin kepada Kamim harus dianggap sah menurut hukum, karena di dalamnya telah terdapat penguasaan yang sah diikuti , yang dalam hal ini memenuhi syarat tunai dalam jual beli tanah. Selanjutnya penguasaan tersebut diakui oleh masyarakat termasuk perangkat desa dengan dengan dibuktikan tidak adanya keberatan dari mereka, sehingga memenuhi syarat terang dalam jual beli tanah, karena perbuatannya tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi, melainkan telah diketahui banyak orang dan diakui banyak orang, meskipun tidak dilakukan balik nama secara langsung di hadapan PPAT ataupun Kepala Desa. seperti bukti P-3 berupa surat Jual beli tanggal 5 Mei 1984, tanah sawah gogolan yang menjadi bagian Masbuchin

Halaman 59 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



yang dibat iatas kertas segel , ditanda tangani para pihak mengetahui Kecamatan Peterongan, Kabupaten Peterongan yang saat itu dijabat olh Supi'l Biantoro kemuian surat jual beli ditandatangani oleh Markaban , dengan Persil 31 Kelas 1 Luas 0,337 , Ds Petok D , Nomor 41 dapat beralih dari Masbuhin kepada orang tua Penggugat, selanjutnya pada tanggal 5 November 1990 dihibahkan kepada anaknya yaitu penggugat , sehingga petitum angka 1 (satu) Penggugat dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendirian bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa telah secara sah Kamim beli dari Masbuchin (bukti P-3) bukan dikontrakan dan pada tanggal 21 Juni 1986, Kamim meninggal dunia, sebaliknya, Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan mengajukan *petitum* yang terdiri dari *petitum* primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan *petitum* subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan *petitum* yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 Rbg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, dimuat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);

- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 bahwa: "Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka *petitum* primernya". Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan *petitum* subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam *petitum* primer;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) tentang gugatan Penggugat dikabulkan semua, karena *petitum* tersebut berhubungan dengan *petitum* lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-3 (ketiga) tentang permohonan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;



- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya Gugatannya, dan menurut Majelis Hakim, Perbuatan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan pelanggaran hukum karena setidaknya:

- Melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal Penggugat, dalam hal ini, selaku pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, karena seharusnya para Tergugat mengecek terlebih dahulu apa ada peralihan Hak atas tanah, riwayat tanah kesekretaris desa peterongan, Penguasaan fisik terhadap tanah obyek sengketa ;
- Telah menimbulkan kerugian dan ada hubungan Kausalitas bagi diri Penggugat, yang dalam hal ini adalah tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa, secara aman dan seutuhnya serta terlindungi di mata hukum, yang mana hal tersebut disebabkan oleh karena kesalahan Para Tergugat Tergugat 1 selaku ahli waris alm Masbuchin an Tergugat II selaku ahli aris Sumiati, yang telah mengklaim sebagai pemilik satu-satunya atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah yang dibeli kamim dari Masbuchin , dan bukti Para Tergugat Turut Tergugat I ,Turut Tergugat II pecah Sertifikat Hak Milik Nomor 368 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1291 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1292 sehingga surat-surat yang berkaitan dengan proses pecah Sertifikat Hak Milik Nomor 368 dinyatakan tidak sah serta Sertifikat Hak Milik Nomor 1291 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1292 tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat , sehingga Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan Petitem angka tiga, Petitem angka empat juga tida Majelis Hakim pertimbangan



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian *petitum* ke-8 (delapan) gugatan Penggugat dapat dikabulkan. Namun demikian untuk memudahkan pemahaman terhadap sistematika putusan, maka amar ini akan diletakkan sebagai amar pertama, sebelum amar putusan lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-7 (ketujuh) tentang uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, *dwangsom* (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)".
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti.
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.



- Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa tidak terdapat hukuman selain membayar oleh karena itu terdapat alasan yang cukup untuk menjatuhkan *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Tergugat, Dengan demikian petitum ke-6 (keenam) tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-8 (kedelapan) tentang putusan serta merta, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *aquo*, oleh karenanya tidak ada relevansinya untuk dikabulkan oleh. Dengan demikian petitum tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11 (kesebelas) tentang sita jaminan, karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah menetapkan sita jaminan, karena tidak terdapat urgensi untuk melakukan hal tersebut, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk gugatan selain dan selebihnya. Dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan meski sebagian, maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, U.U. No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, P.P. No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Hukum lain yang berkaitan dengan peraturan ini;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum / PMH;
3. Menyatakan bahwa surat jual beli tanah sawah gogolan Persil 31, Kelas I, Luas 0,337 Da. Petok D No. 431, tertanggal 05 Mei 1984 antara MASBUCHIN / orangtua kandung Tergugat I dan KAMIM / JA'YA orang tua kandung Penggugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan surat – surat yang berkaitan dengan proses pecah SHM No. 368 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta SHM Nomor M : 1291 dan SHM Nomor M : 1292 / OBJEK SENGKETA tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.010.0000(Dua Juta sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada Hari Kamis, tanggal 2 Mei 2024 oleh kami IDA AYU MASYUNI, S.H. sebagai Hakim Ketua, didampingi MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H., DAN LUKI EKO ANDRIANTO, S.H, M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang, Nomor 108/Pdt.G/2023/PN Jbg, tanggal, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, ROCHMAD, S.H, Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa Penggugat, Para Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I,

Halaman 65 dari 66 Putusan Nomor 108/Pdt.G/2023/PNJbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II dan Tanpa dihadiri Turut Tergugat III.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

MUHAMMAD RIDUANSYAH,S.H,

IDA AYU MASYUNI, S.H.M.H

LUKI EKO ANDRIANTO,S.H,M.H ,

Panitera Pengganti

ROCHMAD, S.H..

Perincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran / PNBP	: Rp30.000,00
- Biaya Pemberkasan / ATK	: Rp75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp415.000,00
- PNBP Relas Panggilan Pertama:	Rp. 60.000
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.350.000
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
- Biaya Sumpah Saksi	: Rp50.000,00
- Redaksi	: Rp10.000,00
- Materai	: Rp10.000,00

JUMLAH

: Rp2.010. 000,00