



**P U T U S A N**

**NOMOR : 748/PDT/2020/PT-SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. PATONAH**, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir: Nganjuk, 15 Juni 1947, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Desa Tanjungkalang, Kec. Ngronggot, Kab. Nganjuk **semula Tergugat I selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I.**
  - 2. MUJI MARWATI**, Perempuan, Tempat/Tanggal lahir, Nganjuk, 07 Februari 1969, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Alamat Perumnas Griya Kencana Blok E23, Rt.021/RW.001 Desa Bangunsari, Kecamatan Mejayan, Kabupaten Madiun **semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II;**
  - 3. WINKANAH, SP.D**, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir: Nganjuk, 15 Mei 1968, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Alamat beralamat di Dusun Tanjungkalang Rt.001/Rw.001 Desa Tanjungkalang, Kec. Ngronggot, Kab. Nganjuk **semula Tergugat III selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III;**
  - 4. KUSWANTO**, Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir: Nganjuk, 17 Maret 1973, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Sopir, Alamat Dusun
- Halaman 1 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



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

Tanjungkalang, Rt.0.00101/Rw Desa Tanjungkalang  
Kec. Ngronggot, Kab. Nganjuk **semula Tergugat IV**  
**selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IV;**  
**para tergugat SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI**  
**PARA PEMBANDING,** Dalam hal ini Para  
Pembanding memberikan kuasa kepada Arief  
Purwanto, SH., MH., Dkk, berkantor di Kantor Advokat  
Konsultan Hukum Arief Purwanto & Partner, beralamat  
di Jl. Serayu Timur, Ruko PGM Blok B-14, Kota  
Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14  
September 2020;

**LAWAN**

**SUKARNO,** beralamat di Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot,  
Kabupaten Nganjuk dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada RAHMAD Y. P. MAKSOEM, S.H., M.H.  
beralamat di Jalan Megantoro Nomor 38 Nganjuk.  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober  
2020, Nomor 462/PDT.G/X/2020 semula **Penggugat**  
**selanjutnya disebut sebagai TERBANDING ;**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nganjuk,**  
berkedudukan di Jalan Dermojoyo No. 26 Payaman  
Kecamatan Nganjuk, semula **Turut Tergugat**  
**selanjutnya disebut sebagai TURUT**  
**TERBANDING;**

**Pengadilan Tinggi Tersebut;**

Telah membaca\_:

**Halaman 2 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 November 2020 Nomor: 748/PDT/2020/PT-SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 November 2020 untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 15/Pdt.G/2020/PN-Njk tanggal 9 September 2020;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 15 April 2020 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Bahwa dahulu di Desa Tanjungalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk hidup pasangan suami istri yang bernama Muskiram dan Wakinem. Dari pernikahan Muskiram dan Wakinem memiliki seorang anak bernama Sukoco yang kemudian Sukoco menikah dengan Yatimah dan memiliki seorang anak bernama Sukarno yang sekarang ini sebagai Penggugat. Dan pada saat sekarang ini Muskiram, Wakinem, Sukoco serta Yatimah telah meninggal dunia.

B. Bahwa pasangan suami isteri almarhum Muskiram dan almarhumah Wakinem selain meninggalkan anak keturunan sebagaimana disebutkan dalam poin A tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan yang berwujud tanah sawah seluas 1.590 M2 (satu bidang) yang terletak di Desa Tanjungalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk yang sekarang ini dikuasai oleh Para Tergugat, dengan batas-batasnya adalah:

Utara : Djaenuri

**Halaman 3 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Saluran Irigasi

Selatan : Lahuri

Barat : Jalan Desa

Yang dalam perkara sekarang ini satu bidang tanah sawah tersebut diatas  
Penggugat jadikan sebagai tanah obyek sengketa.

C. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah gogol yang diperoleh  
Muskiram dari negara karena Muskiram adalah sebagai penyangga gogol di  
Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk. Yang  
pada tahun 1980 tanah obyek sengketa oleh Muskiram disewakan kepada  
Sodikromo yang merupakan Kakek dari Para Tergugat selama sepuluh  
tahun. Namun setelah masa sewa berakhir pada tahun 1990 tanah obyek  
sengketa telah diminta kembali oleh Muskiram tetapi Sodikromo tidak  
mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Muskiram yang terjadi adalah  
berdasarkan sertipikat hak milik nomor 53 Desa Tanjungkalang, Kecamatan  
Ngronggot, Kabupaten Nganjuk atas nama Sodikromo tanah obyek sengketa  
beralih kepada Djaenuri (orang tua Para Tergugat) atas dasar hibah. Yang  
dalam hal ini letak tanah obyek sengketa adalah berbatasan langsung  
dengan tanah milik Sodikromo yang pada saat dilakukan proses  
pensertipikatan tanah obyek sengketa ikut dilakukan pengukuran oleh Kantor  
Pertanahan Kabupaten Nganjuk (Turut Tergugat) tanpa seijin Muskiram  
sebagai pemilik tanah obyek sengketa.

D. Bahwa Penggugat melalui Pemerintah Desa Tanjungkalang, Kecamatan  
Ngronggot, Kabupaten Nganjuk telah secara baik-baik meminta kembali  
tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat namun Para  
Tergugat tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para  
Penggugat hingga sekarang ini.

E. Bahwa karena tanah obyek sengketa dikuasai oleh Sodikromo, Djaenuri  
dan berlanjut oleh Para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami  
kerugian materiil dan imateriil sebab tidak dapat menikmati hasil dari  
pengolahan tanah obyek sengketa yang merupakan tanah sawah pertanian.

**Halaman 4 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu Penggugat meminta ganti rugi materiil kepada Para Tergugat sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2019 yang apabila disewakan tanah obyek sengketa dalam satu tahunnya yaitu akan menerima uang sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) X 29 Tahun = Rp 87.000.000,- (delapan puluh tujuh juta rupiah). Dan uang ganti rugi imateriil uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

F. Bahwa karena Penggugat adalah ahli waris sah almarhum Muskiram yang berhak atas tanah obyek sengketa maka mohon agar semua surat – surat, akta – akta dan bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa agar dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

G. Bahwa karena Para Tergugat adalah bukan ahli waris almarhum Muskiram maka mohon agar semua surat – surat, akta – akta, sertifikat dan bukti – bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa agar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dan sekaligus menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi materiil kepada Penggugat yang telah dengan melawan hukum menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat uang sebesar Rp 87.000.000,- (delapan puluh tujuh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

H. Bahwa agar Para Tergugat secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka wajar bila dikenakan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan oleh Para Tergugat.

Maka berdasarkan dalil – dalil sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan yang antara lain sebagai berikut :

**Halaman 5 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Muskiram;
3. Menyatakan tanah sawah obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau ijin darinya untuk menyerahkan tanah sawah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan polisi;
6. Menyatakan semua surat-surat, akta-akta, dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan semua surat-surat, akta-akta, sertifikat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang uang ganti rugi materiil kepada Penggugat yang telah dengan melawan hukum menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat uang sebesar Rp 87.000.000,- (delapan puluh tujuh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat untuk setiap harinya setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

## Atau :

Dalam peradilan yang baik dan patut mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**Halaman 6 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**





**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan **Jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Penggugat telah Lampau Waktu (*Verjaring*)**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1982 objek sengketa terbit sertifikat dan tidak pernah ada yang keberatan (sekitar kurang lebih 38 tahun), namun baru pada tahun 2020 Penggugat mengajukan keberatan/Gugatan;
2. Bahwa para Tergugat secara *de facto* dan *de jure* terbukti telah menempati dan menguasai obyek tanah dengan segenap itikad baik sekitar  $\pm$  38 tahun dan telah membayar seluruh kewajibannya yang berkaitan dengan PBB, Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan biaya-biaya perpajakan lainnya dalam rangka mengurus dan menguasai obyek tanah *a quo*.
3. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1963 KUHPdata menyebutkan; "Barang siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun", dipertegas berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPdata yang menyebutkan; "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".
4. Bahwa demikian pula dalam hukum adat, juga mengenal lewatnya waktu (daluwarsa) yang menghapuskan hak atau memperoleh suatu hak. KUHPdata menentukan batas waktu secara tegas, yakni 30 tahun, dalam

**Halaman 7 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



hukum adat mengenal “lembaga” yang disebut *rechtverwerking* atau “pelepasan hak” karena dengan lewatnya waktu tertentu seperti juga dalam KUHPerdara. Lembaga daluwarsa maupun *rechtverwerking* berpijak pada azas kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Dalam hukum adat lamanya waktu tersebut tidak ditentukan secara umum seperti KUHPerdara.

5. Bahwa lembaga *Verjaring a quo* dipertegas oleh berbagai kaidah yurisprudensi MARI yang telah berlaku tetap, yaitu;

- a. “apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik” (vide: Putusan MARI Nomor 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970);
- b. “menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*bezit*) itu adalah berdasarkan hukum” (vide: Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T.241);
- c. “menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum” (vide: Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T.154 hal 269);
- d. Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Pasal 835 BW), (Vide Putusan MARI Nomor 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972)
- e. Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa ijin Penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap Penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (vide Putusan MARI Nomor 695K/Sip/1973 tanggal 21 Januari 1974);
- f. Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat

**Halaman 8 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**





dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). (vide Putusan MARI Nomor 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975);

6. Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan ketentuan hukum perdata dan hukum adat khususnya lembaga *rechtsverwerking* seperti yang diterapkan dalam banyak putusan Pengadilan, maka gugatan Penggugat *a quo* serta segala tuntutan hukum oleh siapapun telah hapus karena daluwarsa atau hapus karena pelepasan hak (*rechtsverwerking*). Oleh karenanya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

**Gugatan Penggugat Error In Persona dan Error in Objecto**

***Error In Persona***

1. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam hal ini tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, faktanya Tergugat II tidak berdomisili di Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk namun berdomisili di Desa bangunsari, Kecamatan Mejayan, Kabupaten Madiun dan Tergugat II sampai Tergugat IV tidak pernah menguasai ataupun mengelola objek sengketa sehingga jelas terbukti antara Penggugat dan Tergugat II sampai Tergugat IV tidak ada hubungan hukum, maka jelas Penggugat telah salah dalam menarik Tergugat II sampai Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini.

2. Bahwa Penggugat dalam point D mendalilkan “..... tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh **para Tergugat**..... namun seperti yang telah dijelaskan uraian diatas, Tergugat II sampai Tergugat IV tidak pernah menguasai ataupun mengelola objek sengketa tersebut. Maka sebagaimana Yurisprudensi yang berbunyi “Bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan

**Halaman 9 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dapat tidak diterima" (vide Putusan MARI Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977).

## **Error in Objecto**

1. Bahwa adanya kesalahan gugatan atas objek yang dipermasalahkan dalam gugatan, Penggugat dalam Gugatannya pada point B menyatakan ".....meninggalkan harta warisan yang berwujud tanah sawah seluas 1590 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Kalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat, dengan batas-batasnya;

Utara : Djaenuri  
Timur : Saluran irigasi  
Selatan : Lahuri  
Barat : Jalan Desa

Sedangkan tanah sawah milik almarhum Djaenuri berdasarkan SHM No. 53 adalah terletak di Desa Tanjung Kalang dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Djaenuri  
Timur : Sarip dan Nuryadi  
Selatan : H. Mukani  
Barat : Jalan Desa

2. Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dari batas tanah sebagaimana telah para Tergugat uraikan diatas sangatlah berbeda antara tanah milik Penggugat dengan milik almarhum Djaenuri berdasarkan SHM No 53, gambar situasi no. 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atasnama Sodikromo yang telah beralih kepada Djaenuri bin Sumadji, termasuk dengan luas objek sengketa pun antara yang Penggugat sampaikan juga berbeda dengan milik almarhum Djaenuri berdasarkan SHM No 53.

**Halaman 10 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah dapat membuktikan **Gugatan Penggugat Error In Persona dan Error in Objecto**, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

**Gugatan Penggugat Kabur (Obscouur Libel)**

1. Bahwa salah satu syarat formil suatu gugatan yang akan diajukan ke Pengadilan adalah adanya kejelasan dalam menyusun suatu gugatan, kejelasan yang dimaksud dalam hal ini yaitu adanya kejelasan tentang dasar hukum yang digunakan dalam melakukan tuntutan hukum, adanya kejelasan terhadap objek perkara yang dipersengketakan dalam gugatan serta adanya kejelasan tentang posita dan petitum yang dimohonkan dalam setiap melakukan tuntutan hukum secara perdata;
2. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, terlebih Penggugat dalam menyusun gugatan terkait dengan objek perkara yang dipersengketakan tanpa memberikan uraian secara jelas mengenai objek yang dipersengketakan yang mana Penggugat menyatakan dalam dalil gugatan pada point B Memiliki Tanah Sawah seluas 1590 m<sup>2</sup> namun tanpa didasari dengan bukti-bukti kepemilikan dan juga pada dalil gugatan point C yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No.53 tanpa memberikan uraian yang jelas atas objek tersebut, sehingga berdasarkan Yurisprudensi MARI yang berbunyi;
  - a. "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" (vide Putusan MARI No.81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973);
3. Bahwa ketidak jelasan gugatan tersebut juga terdapat pada posita dan petitum Penggugat, yaitu;

**Halaman 11 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



- a. posita point G yang berbunyi “bahwa karena Tergugat adalah bukan ahli waris almarhum muskiram maka mohon agar semua surat-surat, akta-akta, sertifikat dan bukti-bukti yang diajukan .....”;
- b. Petitum point 7 yang berbunyi “ Menyatakan semua surat-surat, akta-akta, sertifikat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa apa yang didalilkan tersebut tidak jelas/kabur, sebab Penggugat tidak menjelaskan/merinci terkait dengan Surat, Akta, Sertipikat dan bukti yang mana yang dinyatakan tidak sah.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah dapat membuktikan **Gugatan Penggugat *obscure libel***, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam perkara aquo, kecuali hal-hal yang diakui dalam Gugatan dan merupakan bukti pengakuan dari para Tergugat dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa para Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada point A dan B sebab sangat tidak mendasar, yang mana dalil tersebut merupakan pengakuan pribadi Penggugat tanpa didasari bukti yang otentik, sehingga terkesan mengada-ada;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point C tidak benar, faktanya Sodikromo tidak pernah menyewa obyek tersebut melainkan objek tersebut benar milik sodikromo yang kemudian dihibahkan kepada Djaenuri dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 53 atasnama Sodikromo dengan gambar situasi no. 227/20-4-1982, luas 5290 m<sup>2</sup> dan beralih ke Djaenuri;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1977 tentang pendaftaran tanah menyatakan “hak atas tanah hapus (hilang) apabila tanah ditelantarkan,

**Halaman 12 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bisa dituntut kembali sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun, bila dengan lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak atas tanah (atas nama pemilik yang baru) maka hapus hak menuntut dan sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1977 tentang pendaftaran tanah menyatakan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertipikat tersebut”;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point D benar, pihak desa tanjungkalang telah memanggil para Tergugat namun para Tergugat menolak memberikan, sebab objek sengketa benar merupakan milik alm. Djaenuri sehingga para Tergugat menolak untuk mengembalikan ataupun menyerahkan objek sengketa tersebut;

7. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point E, yang mana objek sengketa adalah benar dan sah milik alm. Djaenuri, sehingga hasil yang didapat dari objek sengketa merupakan milik para Tergugat dan para Tergugat tidak pernah merasa merugikan Penggugat baik materiil maupun imateriil, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat untuk ditolak;

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat point F dan G tidak jelas/kabur, sebab tidak menjelaskan secara tegas dan terang apa yang dimaksud dengan surat-surat, akta-akta dan bukti-bukti, maka sudah sepatutnya untuk diotolak;

**Halaman 13 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



9. Bahwa para Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada point H, sebab dalam hal ini para Tergugat yang telah merasa dirugikan atas Gugatan yang diajukan Penggugat, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat ini ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, para Tergugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

**PRIMAIR**

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat, atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat:**

memberikan **Jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk (turut tergugat) menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00053/Tanjungkalang, seluas 5.290 M<sup>2</sup>, dengan gambar situasi No. 227 tanggal gambar situasi 20 Nopember 1982

**Halaman 14 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama DJAENURI bin SUMADJI sebagai obyek perkara No. 15/Pdt.G/2020/PN.Njk;

3. Bahwa dalam memproses peralihan hak terhadap sertifikat hak milik No. 00053/Tanjungkalang, Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk :

a. Tidak melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yakni :

- 1) Peraturan Pemerintah No. 24/1997, tentang Pendaftaran Tanah;
- 2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b. Tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;

c. Telah dengan cermat, teliti dan sudah dengan hati-hati dalam memproses.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa bagian eksepsi dianggap diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan pada bagian pokok perkara ini;

2. Bahwa berdasarkan segala yang terurai di atas, dengan ini turut tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang pada pokok amarnya berbunyi sebagai berikut :

- a. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- b. Menerima jawaban turut tergugat seluruhnya;
- c. Menyatakan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.;

**Menimbang,** bahwa atas Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Pengadilan Negeri Nganjuk telah menjatuhkan  
**Halaman 15 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tanggal 9 September 2020 Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari MOESKIRAN dan WAKINEM;
3. Menyatakan obyek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang **tanah sawah seluas 1.590 m<sup>2</sup>** yang terletak di Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk **sebagaimana tercantum dalam Buku C Desa Tanjungkalang Nomor Kohir 1684 atas nama WAKINEM MOESKIRAN** dengan batas-batas:

- Utara : Djaenuri;
- Timur : Saluran Irigasi / Wainem;
- Selatan : Lahuri;
- Barat : Jalan Desa;

yang merupakan **bagian sebelah selatan dari bidang tanah** yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas **5290 m<sup>2</sup>** atas nama DJAENURI **adalah milik Penggugat;**

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau izin dari mereka untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan polisi;

**Halaman 16 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atas nama DJAENURI **tidak mempunyai kekuatan hukum**;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## Setelah memperhatikan :

1. **AKTA PERNYATAAN PERMOHONAN BANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari SELASA, Tanggal 22 September 2020 Oleh **SUPRIADY, SH.** Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan bahwa : Sdr. Bambang Agus Purnomo, SH, Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jln. Serayu Timur, Ruko PGM Blok B-14, Kota Madiun, **selaku Kuasa dari sdr. Patonah; 2. Muji Marwati; 3. Winkanah, S.Pd; dan 4. Kuswanto semula sebagai para Tergugat** telah mengajukan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tertanggal 9 September 2020 Nomor: 15/Pdt.G/2020/PN.Njk;
2. **RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN BANDING KEPADA TERBANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari JUMAT, Tanggal 25 September 2020 Oleh **ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA** Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan telah memberitahukan kepada **SUKARNO**, Beralamat di Desa Tanjungkalang, Kecamatan

**Halaman 17 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngronggot, Kabupaten Nganjuk sebagai **TERBANDING/ PENGGUGAT;**

**3. RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN BANDING KEPADA TERBANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari JUMAT, Tanggal 25 September 2020 Oleh ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan telah memberitahukan kepada **KEPALA KANTOR BADANG PERTANAHAN NASIONAL KEBUPATEN NGANJUK** Beralamat di Jalan Dermonoyo No. 26 Nganjuk sebagai **TURUT TERBANDING/ TURUT TERGUGAT;**

**4. AKTA PENERIMAAN MEMORI BANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari JUMAT, Tanggal 9 Oktober 2020 Oleh SUPRIADY, SH. Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan bahwa : Sdr. Bambang Agus Purnomo, SH, Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jln. Serayu Timur, Ruko PGM Blok B-14, Kota Madiun, **selaku Kuasa dari Para Pembanding semula sebagai para Tergugat** telah mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tertanggal 9 September 2020 Nomor: 15/Pdt.G/2020/PN.Njk;;

**5. RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN MEMORI BANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari Kamis Tanggal 15 Oktober 2020 Oleh ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan telah memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding kepada **SUKARNO**, Beralamat di Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk sebagai **TERBANDING/ PENGGUGAT;**

**6. RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN MEMORI BANDING** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari Rabu Tanggal 14 Oktober 2020 Oleh ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan telah memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding kepada **KEPALA KANTOR BADANG PERTANAHAN**

**Halaman 18 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



**NASIONAL KABUPATEN NGANJUK** Beralamat di Jalan Dermonoyo  
No. 26 Nganjuk sebagai **TURUT TERBANDING/ TURUT TERGUGAT**;

**7. AKTA PENERIMAAN KONTRA MEMORI BANDING** Nomor :  
15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada hari SELASA , Tanggal 20 Oktober 2020  
Oleh SUPRIADY, SH. Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk yang  
menerangkan bahwa :RAHMAD YULI PURNOMO MAKSOEM,  
SH.,MH. Advokat / Pengacara beralamat di Jalan Megantoro Nomor 38  
Nganjuk Penerima Surat Kuasa Khusus dari **SUKARNO** sebagai  
Penggugat Terbanding telah mengajukan **Kontra Memori Banding**;

**8. BANTUAN DELEGASI PENYERAHAN KONTRA MEMORI  
BANDING PERKARA** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada Tanggal  
22 Oktober 2020 Oleh SUPRIADY, SH. atas nama Ketua, Panitera  
Pengadilan Negeri Nganjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri Madiun  
untuk memerintahkan salah seorang Pegawai yang bertindak sebagai  
Jurusita atau Jurusita Pengganti guna memberitahukan dan  
menyerahkan **Kontra Memori Banding** kepada : ARIEF PURWANTO,  
SH.,MH DKK Alamat Jln. Serayu Timur, Ruko PGM Blok B-14, Kota  
Madiun, selaku Kuasa dari Para Pemanding semula sebagai  
para Tergugat;

**9. RELAAS PEMBERITAHUAN MEMERIKSA BERKAS PERKARA  
(INZAGE)** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada HARI : SENIN  
Tanggal 28 September 2020 HARIADI, Jurusita pada Pengadilan  
Negeri Madiun, memenuhi permintaan Pengadilan Negeri Nganjuk,  
atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberitahukan  
kepada ARIEF PURWANTO, SH.,MH DKK Alamat Jln. Serayu Timur,  
Ruko PGM Blok B-14, Kota Madiun, selaku Kuasa Para Pemanding  
semula sebagai para Tergugat dalam tenggang waktu 14 hari berikut  
pemberitahuan ini untuk memeriksa Berkas Perkara sebelum  
dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

**Halaman 19 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



**10. RELAAS PEMBERITAHUAN UNTUK MEMPELAJARI BERKAS PERKARA (INZAGE)** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada HARI : JUMAT Tanggal 25 September 2020 Oleh ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan minutasasi berkas telah selesai dan memberi kesempatan untuk mempelajari berkas kepada **SUKARNO**, Beralamat di Desa Tanjungalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk sebagai **TERBANDING/ PENGGUGAT** dalam tenggang waktu 14 hari berikut pemberitahuan ini untuk memeriksa Berkas Perkara sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

**11. RELAAS PEMBERITAHUAN UNTUK MEMPELAJARI BERKAS PERKARA (INZAGE)** Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Njk; Pada HARI : JUMAT Tanggal 25 September 2020 Oleh ADI SUPRIYONO, SH. JURUSITA Pengadilan Negeri Nganjuk yang menerangkan minutasasi berkas telah selesai dan memberi kesempatan untuk mempelajari berkas kepada **KEPALA KANTOR BADANG PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NGANJUK** Beralamat di Jalan Dermonoyo No. 26 Nganjuk sebagai **TURUT TERBANDING/ TURUT TERGUGAT** dalam tenggang waktu 14 hari berikut pemberitahuan ini untuk memeriksa Berkas Perkara sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang**, bahwa karena permohonan banding dari **PARA PEMBANDING** semula **PARA TERGUGAT** tersebut terhadap Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Njk tanggal 9 September 2020 diajukan pada tanggal 22 September 2020 dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Halaman 20 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Semula Para Tergugat, Telah mengajukan Memori Bandingnya, yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa para Pemohon Banding sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No. 15/Pdt.G/2020/PN.Njk, yang mana Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara *aquo seharusnya* bersifat **pasif**, sebagaimana asas hakim bersifat pasif Jadi hakim dalam praktiknya hanya menunggu kehadiran perkara yang diminta (*iudex ne vrecedat ex officio*) untuk disetujui dengan cara yang sesuai dengan peraturan-undangan yang ada dan tidak berpihak pada satu saja yang sedang berperkara (Pasal 118 HIR jo. Pasal 142 Pasal 4 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), dalam hal ini para pihak yang harus aktif dalam membuktikan fakta hukum yang terjadi, namun Majelis Hakim dalam perkara ini terlihat aktif yang mana terbukti pada saat agenda sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 12 Agustus 2020 yang mana Majelis Hakim pada saat itu melakukan pengukuran luas tanah dengan membawa alat ukur (meteran) hal tersebut sangatlah melebihi kewenangan Majelis Hakim sebagai Pemeriksa perkara dan bukan sebagai petugas ukur yang semestinya pihak BPN lah yang berwenang melakukan pengukuran objek sengketa;

2. Bahwa terkait dengan eksepsi para Penggugat/ sekarang para Pemohon Banding yang menyatakan Gugatan penggugat *Error in Objecto*, para Pemohon Banding Keberatan atas pertimbangan Judex Facti yang menyatakan pada halaman 20 Alinea 2 yang berbunyi; "Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan, terhadap perbedaan batas yang disampaikan oleh para pihak ternyata hanyalah perbedaan penyebutan saja, sedangkan pada kenyataannya, fakta mengenai letak batas tanah yang ditunjukkan oleh kedua belah pihak tersebut adalah sama".

**Halaman 21 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terkait dengan Eksepsi Gugatan penggugat *Error in Objecto*, telah terbukti pada saat agenda sidang pemeriksaan setempat tertanggal 12 Agustus 2020, yang mana batas sebelah timur yang disampaikan antara Penggugat dan Tergugat jelas berbeda, dimana Penggugat menyatakan batas sebelah timur adalah Saluran Irigasi, sedangkan para Tergugat menyatakan Sawah milik Wainem, serta fakta dilapangan terbukti batas sebelah timur tersebut adalah sawah milik Wainem yang tepinya diberi saluran irigasi untuk mengairi sawah, sehingga apabila dinyatakan batas sebelah timur itu adalah saluran irigasi jelas salah dan seakan-akan dipaksakan, untuk itu pemohon banding mohon *Yudex facti* melakukan pemeriksaan setempat kembali agar supaya putusan *yudex facti* tidak salah obyek, serta Pembanding lampirkan dalam memori banding surat pernyataan saksi ahmad zainudin (pemilik sawah sebelah timur yang berbatasan langsung dengan sawah milik para Tergugat);

4. Bahwa berdasarkan uraian point 3 dan 4 sudah dapat membuktikan Gugatan Penggugat *error in objecto*, sebab terkait dengan batas yang disampaikan Penggugat adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan *Judex Facti* pada halaman 20 Alinea 2 yang menyatakan "*hanyalah perbedaan penyebutan saja*" apakah perbedaan penyebutan tersebut tidak termasuk dalam kategori *obscuur libel*, maka dengan terbuhtinya *error in objecto*, gugatan Penggugat sudah semestinya ditolak atau setidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa JUDEX Facti telah salah dalam mempertimbangkan terkait dengan Eksepsi dari para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel*, dalam pertimbangannya halaman 17 alinea 2, yang berbunyi; .."Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa, penggugat juga telah menguraikannya dengan jelas dalam dalil posita gugatan Penggugat pada huruf B dan C sedangkan posita gugatan Penggugat pada huruf G dan petitum pada angka 7 menurut hemat Majelis telah jelas dan tidak kabur;"

**Halaman 22 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa uraian Posita maupun Petitum Penggugat sebagai berikut;

- a. posita point G yang berbunyi “bahwa karena Tergugat adalah bukan ahli waris almarhum muskiram maka mohon agar semua surat-surat, akta-akta, sertifikat dan bukti-bukti yang diajukan
- b. Petitum point 7 yang berbunyi “ Menyatakan semua surat-surat, akta-akta, sertifikat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa jelas apa yang didalilkan tersebut tidak jelas/kabur, sebab Penggugat tidak menjelaskan/merinci terkait dengan Surat, Akta, Sertipikat dan bukti yang mana yang dinyatakan tidak sah, namun dalam hal ini Judex facti memutus perkara *aquo* dengan putusan pada point 6 sebagai berikut; ..”Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atas nama DJAENURI tidak mempunyai kekuatan hukum;” Faktanya Penggugat dalam Petitumnya tidak merinci secara jelas atas apa yang dituntut untuk dinyatakan tidak sah, sehingga hal tersebut semestinya menjadikan Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) dan Majelis Hakim yang telah memutuskan sebagaimana uraian diatas sangatlah melampaui batas kewenangannya, sebab dalam perkara *aquo* Penggugat tidak memohonkan Sertifikat Hak Milik Nomor 53, untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Bahwa salah satu syarat formil suatu gugatan yang akan diajukan ke Pengadilan adalah adanya kejelasan dalam menyusun suatu gugatan, kejelasan yang dimaksud dalam hal ini yaitu adanya kejelasan tentang dasar hukum yang digunakan dalam melakukan tuntutan hukum, adanya kejelasan terhadap objek perkara yang dipersengketakan dalam gugatan serta adanya kejelasan tentang posita dan petitum yang dimohonkan dalam setiap melakukan tuntutan hukum secara perdata, maka berdasarkan uraian pada point 6 dan 7 dapat membuktikan adanya Gugatan Penggugat yang kabur, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan

**Halaman 23 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.;

8. Bahwa terkait bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat (BPN Nganjuk) tertanda TT-2 yaitu Akta hibah No.747/IV/Ngri/197 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (Camat) Ngronggot Drs. Soehartono dibuat pada tanggal 11 April 1979, pada akta tersebut telah menunjukkan secara jelas dan terang objek hibah berupa tanah dengan persil nomor daftar 168, kahir nomor 346, blok S.III dan D.II serta dikuatkan dengan lampirannya berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan atas nama wajib bayar Soedikromo yang menunjukkan Soedikromo memiliki tanah di persil 168 kelas S.III dengan luas 3700 m<sup>2</sup> dan tanah di persil 168 kelas D.II dengan luas 1800 m<sup>2</sup>, dari uraian tersebut telah dapat membuktikan bahwa Soedikromo benar memiliki bidang tanah di persil 168, kahir nomor 346, blok S.III dengan luas 3700 m<sup>2</sup> dan D.II dengan luas 1800 m<sup>2</sup>, dan bukan di Persil 19 sebagaimana majelis hakim sampaikan dalam pertimbangannya dan pemohon banding lampirkan dalam memori banding bukti surat pernyataan saksi JUWARI (pemilik tanah di dekat persil 19);

9. Bahwa dari uraian diatas jika dikorelasikan dengan yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan "pada tahun 1980 tanah obyek sengketa oleh Muskiram disewakan kepada Sodikromo selama sepuluh tahun", serta yang dimaksud obyek sengketa dalam hal ini menurut Penggugat adalah Persil 168 Kelas S.III luas 1590 m<sup>2</sup>, hal tersebut sangatlah janggal, faktanya sejak tahun 1979 Sodikromo (kakek para Tergugat) telah menguasai dan memiliki tanah yang terletak di Persil 168 kelas S.III dengan luas 3700 m<sup>2</sup> dan di Persil 168 kelas D.II dengan luas 1800 m<sup>2</sup>, lantas tanah obyek sengketa yang mana yang dimaksud oleh Penggugat tersebut yang nyata-nyata tidak pernah ada tanah obyek sengketa tersebut, kecuali yang hanya tertulis dalam buku C desa tanjungkalang;

**Halaman 24 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya point C yang berbunyi; “..... pada tahun 1980 tanah obyek sengketa oleh Muskiram disewakan kepada Sodikromo selama sepuluh tahun, .....”, serta Judex Facti yang memutuskan menyatakan pada putusannya point 3 yang berbunyi;

Menyatakan obyek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah sawah seluas 1590 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk sebagaimana tercantum dalam Buku C Desa Tanjungkalang Nomor Kohir 1684 atas nama Wakinem Moeskiran dengan batas-batas; -----

- Utara : Djaenuri
- Timur : Saluran Irigasi/Wainem
- Selatan : Lahuri
- Barat : Jalan Desa

Yang merupakan bagian sebelah selatan dari bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atas nama Djaenuri adalah milik Penggugat;

Hal tersebut terkesan sangat dipaksakan dan sangat tidak mendasar, sebab dalam hal ini Penggugat/ Termohon banding sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti sewa menyewa obyek yang dimaksud Penggugat/ Termohon banding tersebut, serta Judex Facti yang memutus sebagaimana tersebut diatas sangatlah melampaui kewenangannya, yang mana Penggugat/ Termohon Banding tidak memohonkan sebagaimana yang diputuskan Judex facti, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas Pemohon Banding menyampaikan keberatan atas putusan Judex facti tersebut, yang mana secara nyata telah salah dalam mengambil keputusan, semestinya judex facti menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat

**Halaman 25 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebab Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut;

11. Bahwa terkait dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh pihak Penggugat, saksi-saksi tersebut adalah *testimonium de auditu*, yang mana saksi tersebut mengetahui dari keterangan orang lain dan pada prinsipnya saksi *testimonium de auditu* tidak dapat diterima sebagai alat bukti, sebagaimana Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971 yang pada prinsipnya menyatakan "Kesaksian para saksi yang didengarnya dari oranglain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, didalam persidangan tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata". Maka berdasarkan uraian para Pemohon Banding diatas, pemohon banding sangat keberatan apabila keterangan saksi tersebut dijadikan pertimbangan oleh majelis hakim;

12. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam mengambil keputusan yang mana pada point 3 menyatakan; Menyatakan obyek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah sawah seluas 1590 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk sebagaimana tercantum dalam Buku C Desa Tanjungkalang Nomor Kohir 1684 atas nama Wakinem Moeskiran dengan batas-batas;

- Utara : Djaenuri
- Timur : Saluran Irigasi/Wainem
- Selatan : Lahuri
- Barat : Jalan Desa

Yang merupakan bagian sebelah selatan dari bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungkalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar

**Halaman 26 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atas nama Djaenuri adalah milik Penggugat;

Bahwa putusan tersebut telah keliru, faktanya sesuai dengan Bukti yang diajukan para Tergugat tertanda T-I,II,III,IV- 2 dan T-I,II,III,IV-3 berupa peta rincik desa Tanjungalang telah membuktikan bahwa sebelah selatan persil 168 merupakan persil 167, sehingga Judex facti yang menyatakan “bagian sebelah selatan dari bidang bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53, Desa Tanjungalang, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, gambar situasi nomor 227 tanggal 20 April 1982, luas 5290 m<sup>2</sup> atas nama Djaenuri adalah milik Penggugat” adalah sebuah ke khilafan sebab persil 167 tersebut merupakan milik Djaenuri dan bukan merupakan milik Sodikromo, sehingga dengan uraian tersebut diatas dapat menunjukkan telah terjadi kesalahan dalam penentuan objek yang dilakukan oleh Judex Facti;

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, para Pemohon banding mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara di Tingkat Banding, berkenan memutuskan dengan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari para Pemohon Banding yang dahulu para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No.15/Pdt.G/2020/PN.Njk tanggal 9 September 2020.

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Eksepsi para Tergugat/ para Pemohon Banding;
2. Menolak seluruh Gugatan Penggugat, atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat/ Termohon Banding untuk membayar segala biaya yang timbul;

**Halaman 27 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**Menimbang**, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Semula sebagai Penggugat, TELAH mengajukan **Kontra Memori** Bandingnya, Yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor:15/Pdt.G/2020/PN.Njk. tertanggal 9 September 2020 adalah sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum. Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara dalam tingkat banding ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor:15/Pdt.G/2020/PN.Njk. tertanggal 9 September 2020.
2. Bahwa berkaitan dengan hal-hal yang disampaikan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya hanyalah merupakan tindakan mengulang-ulang alasan-alasan yang sudah pernah diuraikan dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Nganjuk dan tidak menunjukkan adanya hal baru yang bisa dijadikan dasar dalam proses di tingkat banding sekarang ini.
3. Bahwa berkaitan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Ahmad Zainudin dan Juwari tertanggal 02 Oktober 2020 yang diajukan oleh Para Pembanding sudah selayaknya ditolak karena tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah terungkap di dalam persidangan di Pengadilan Negeri Nganjuk.

Dengan berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka **Terbanding** mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara ini memberikan putusan :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding seluruhnya;

**Halaman 28 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk

Nomor:15/Pdt.G/2020/PN. Njk. tanggal 9 September 2020;

3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar semua biaya perkara.

**Menimbang,** bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat bukti dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 9 September 2020 No.15/Pdt.G/2020/PN.Njk. Majelis Hakim Tingkat Banding pada hematnya berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta telah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara ini dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding;

**Menimbang,** bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 9 September 2020 No.15/Pdt.G/2020/PN.Njk. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan **dikuatkan**;

**Menimbang,** bahwa karena Para Terbugat /Para Pembanding, berada dipihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara di tingkat pemeriksaan banding/ peradilan ini;

**Memperhatikan** Pasal 1365 jo. 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 47 serta ketentuan dari Undang-Undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding;

**Halaman 29 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



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

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 9 September 2020 No.15/Pdt.G/2020/PN.Njk. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng untuk tingkat banding ditaksir sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Demikian** diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin, tanggal 14 Desember 2020** oleh kami **ROBERT SIMORANGKIR** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis, **AGUS SUTARNO, SH., MH** dan **ARTHUR HANGEWA, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 November 2020 Nomor: 748/PDT/2020/PT.SBY, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jumat, tanggal 18 Desember 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **R. ARDI KOENTJORO, SH., CN., MH** sebagai Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**H.AGUS SUTARNO SH.,MH**

**ROBERT SIMORANGKIR, SH., MH**

**ARTHUR HANGEWA, SH.**

**Halaman 30 dari 30 Halaman Putusan Nomor 748/PDT/2020/PT SBY**



PANITERA PENGGANTI,

**R. ARDI KOENTJORO, SH.,CN.,MH**

Perincian biaya banding:

1. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.150.000,-</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah)