



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NO.105 /Pdt.G/2023/PN Jbg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. SRI MULYATI, Tempat/ tanggal lahir : Jombang/ 22 Februari 1979, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, status perkawinan : Kawin, Pekerjaan Swasta, Nik 3517026202790001, Alamat : Dusun Klepek, RT 009-RW -004, Desa Sukoiber, kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Supriyono,SH, 2. Dody Sasmanda,SH, Advokat/ konsultan hukum pada kantor hukum Dody sasmanda & Rekan yang beralamat di Jalan Ikan Kerapu 3/ 9-A Surabaya, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 2 Desember 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan hukum pengadilan Negeri Jombang tanggal 20 -Desember 2023 Nomor : 295/BH.PA/2023, selanjutnya disebut sebagai KUASA PENGGUGAT;

### LAWAN

1. ZULYA ZULAICHAH SYA, dahulu beralamat di Dusun Gedangan, RT 001-RW 007, Desa Ngadirejo, kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. vania El Kamila, SH, 2. M.Ali Amin Ilman Huda,SH, 3. Novan Budiarto,SH, Advokat/ penasehat hukum yang berkantor hukum pada “Van Justicia & Patners”, Alamat di Jl Teuku cik Ditiro No 42 Jombang – Jawa timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Desember 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Jombang tanggal 27 Desember 2023 Nomor 298/B.H.PA/2023, selanjutnya disebut sebagai KUASA TERGUGAT;

2. AFIF ZAINUL,SH.Mkn Notaris -PPAT Kabupaten Jombang, beralamat di perum Puri Astapada I No F-2 Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JOMBANG, beralamat di jalan KH.Wahid Hasyim No 112 Kabupaten jombang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Didik Prihartono,A.Ptnh 2.Budi Pranoto, SH, 3.Erin Noryaweni Ghasinia, SH, 4. Bagus Permadi,SH, dkk, kelima nya beralamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Jl KH Wahid Hasyim No 112, jombang, Halaman 1 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat kuasa Nomor : 203/S.kuasa-35.17-600/XII/2023  
tertanggal 11 Desember 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan  
hukum Pengadilan Negeri Jombang tanggal 20 Desember 2023,  
selanjutnya disebut sebagai KUASA TURUT TERGUGAT II:

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4-  
Desember 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri jombang pada hari  
itu juga dengan Register perkara No. 105/Pdt.G/2023/PN.Jbg, telah  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik hak atas tanah pekarangan yang di  
atasnya berdiri sebuah bangunan untuk tempat tinggal, terletak di Dusun  
Klepek, RT 009-RW 004, Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo, Kabupaten  
Jombang sebagaimana tercatat dalam Letter C No. 114, Persil No. 26,  
Kelas di seluas 7,5 Ru (105 M2), untuk selanjutnya disebut sebagai objek  
sengketa dalam perkara ini. Adapun batas-batas tanahnya sebagai berikut:  
Sebelah Utara :Tanah milik Kasmiatun  
Sebelah Timur :Tanah milik Jumadi  
Sebelah Selatan : Jalan desa  
Sebelah Barat : Tanah milik Dedik Suharianto
2. Bahwa, hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut berasal  
membeli dari seseorang yang bernama YUNI HARIADI pada tanggal 28  
Desember 2015 dengan total harga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam  
puluh juta rupiah) yang asalnya memperoleh hak atas tanah di atas  
berasal mendapatkan hibah dari almarhum SAMINTEN.
3. Bahwa, selama ini almarhum SAMINTEN telah memperoleh warisan dari  
orang tuanya yang bernama KASDI (almarhum) berupa hak atas tanah  
yang terletak di Dusun Klepek, RT 009-RW 004, Desa Sukoiber,  
Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang sebagaimana tercatat dalam  
Letter C No. 114, Persil No. 26, Kelas di seluas 270 M2 (18 Ru) yang  
tercatat dalam sertifikat Hak Milik No. 94 – Gambar Situasi No. 1037  
tertanggal 31 Mei 1980 atas nama KASDI PAK SAMINTEN, dan  
berdasarkan Surat Pernyataan Tanda Terima Bagi Waris tertanggal 14 Mei  
1980 sertifikat tersebut berubah menjadi atas nama SAMINTEN. Adapun  
batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :

Halaman 2 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Utara : Tanah milik KASMIATUN
  - o Sebelah Selatan : Tanah milik JUMADI
  - o Sebelah Timur : Jalan Desa
  - o Sebelah Barat : Jalan Desa
4. Bahwa, berdasarkan persetujuan dari almarhum suaminya yang bernama MAJI, maka pada tanggal 23 Juni 2012 sebelum meninggal dunia, SAMINTEN telah memberikan hibah hak-hak atas tanahnya tersebut di atas kepada :
- o DEDI SUHARIANTO berupa hak atas tanah seluas 10,5 Ru sebagian dari luas seluruhnya seluas 270 M<sup>2</sup> (18 Ru) dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah milik KASMIATUN
    - Sebelah Selatan : Tanah milik YUNI HARIADI
    - Sebelah Timur : Jalan Desa
    - Sebelah Barat : Jalan Desa
  - o YUNI HARIADI (Turut Tergugat II) berupa hak atas tanah seluas 7,5 Ru sebagian dari luas seluruhnya seluas 270 M<sup>2</sup> (18 Ru) yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam perkara ini, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah milik KASMIATUN
    - Sebelah Selatan : Tanah milik JUMADI
    - Sebelah Timur : Jalan Desa
    - Sebelah Barat : Tanah milik DEDI SUHARIANTO
5. Bahwa, terkait dengan transaksi jual beli tersebut YUNI HARIADI telah bersedia untuk menanda-tangani segala bentuk akta peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut di atas dihadapan Notaris/Camat PPAT setempat, baik itu berupa kuasa untuk menjual, ikatan jual beli dan atau akta jual beli demi sempurnanya jual beli yang terjadi pada tanggal 28 Desember 2015 terhadap hak atas tanah objek sengketa milik YUNI HARIADI yang telah dijual kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Kepala Desa setempat saat itu, yakni bapak AGUS SUTIKNO yang sekaligus bertindak selaku saksi dalam perjanjian jual beli tersebut
6. Bahwa, oleh karena Penggugat dan YUNI HARIADI merupakan pihak yang berhak, boleh dan berwenang untuk membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Desember 2015 dihadapan Kepala Desa setempat saat itu, yakni bapak AGUS SUTIKNO yang sekaligus bertindak selaku saksi

Halaman 3 dari 33 Putusan No 105/ 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perjanjian jual beli tersebut, sehingga surat perjanjian tersebut sangat patut dinyatakan sah dan mengikat.

7. Bahwa, sekitar bulan Mei 2023 Penggugat telah menerima surat permintaan keterangan dari Polres Jombang Nomor : B/789/V/RES 1.24/2023/Satreskrim tertanggal 05 Mei 2023, surat tersebut diterbitkan dikarenakan adanya laporan/pengaduan masyarakat tertanggal 09 Maret 2023 No. LPM/16/III/Res.1.24/2023/SPKT/POLRES JOMBANG/POLDA JAWA TIMUR dari Tergugat yang pada prinsipnya isinya adalah Penggugat diduga telah melanggar memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin.
8. Bahwa, Tergugat membuat laporan/pengaduan masyarakat di Polres Jombang tersebut, dikarenakan Tergugat merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 94 seluas 270 M2 atas nama Tergugat, padahal sertipikat tersebut cacat hukum karena peralihannya antara MAJI dengan Tergugat dilakukan dengan cara yang tidak benar sebagaimana alasan-alasan sebagai berikut :
  - o Pada tanggal 01 Pebruari 2023 Tergugat sebagai pembeli dengan almarhum MAJI sebagai penjual telah melakukan transaksi jual beli terhadap hak atas tanah peninggalan almarhum SAMINTEN di atas dihadapan Turut Tergugat I sebagaimana akta No. 08/2023 tertanggal 01 Pebruari 2023, padahal almarhum MAJI meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 2022 karena sakit di Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang.
  - o Hak atas tanah milik almarhum SAMINTEN adalah harta asal yang merupakan peninggalan almarhum KASDI orang tua almarhum SAMINTEN, sedangkan almarhum MAJI adalah suami almarhum SAMINTEN yang tidak boleh, tidak berhak dan tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanah, mengingat bukan ahli waris terhadap harta asal almarhum SAMINTEN.
  - o Bahwa, hak atas tanah dan bangunan milik almarhum SAMINTEN yang seluas 7,5 Ru (105 M2) sebagian dari luas seluruhnya seluas 270 M2 telah dibeli oleh Penggugat dari YUNI HARIADI pada tanggal 28 Desember 2015 dengan total harga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), sedangkan YUNI HARIADI memperoleh hak atas tanah di atas berasal mendapatkan hibah dari almarhum SAMINTEN.
9. Bahwa, dengan adanya alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat sama sekali tidak mempunyai legal standing terhadap hak atas tanah milik

Halaman 4 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

almarhum SAMINTEN, khususnya hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini yang merupakan milik Penggugat.

10. Bahwa, oleh karena peralihan hak / balik nama antara MAJI dengan Tergugat dilakukan dengan cara yang tidak benar, maka mohon kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan peralihan hak / balik nama sertifikat Hak Milik No. 94 yang saat ini atas nama Tergugat menjadi atas nama pemilik semula, yaitu SAMINTEN.
11. Bahwa, oleh karena akta No. 08/2023 tertanggal 01 Pebruari 2023 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah cacat hukum, yakni akta tersebut dibuat setelah almarhum MAJI meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 2022 karena sakit di Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, maka akta tersebut sangat patut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat .
12. Bahwa, dengan adanya laporan/pengaduan masyarakat yang dilakukan oleh Tergugat hingga saat ini tidak terbukti, maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa, rumusan Perbuatan Melanggar Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah berusaha menguasai hak atas tanah objek sengketa milik Penggugat, Dengan demikian segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat.
14. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat sangat patut untuk dihukum membayar kerugian Materiel maupun in-Materiel kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) dengan rincian sebagai berikut :
  - Kerugian Materiel

Bahwa, biaya operasional pengurusan perkara di Polres Jombang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan biaya pengurusan perkara perdata ini sebesar rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta

Halaman 5 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rupiah), sehingga Penggugat mengalami kerugian materiel totalnya sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

- Kerugian in-Materiel

Bahwa, Tergugat sangat patut untuk dihukum membayar kerugian in-Materiel kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde), oleh karena perbuatannya telah menimbulkan keresahan dan tekanan bathin didalam keluarga yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit, dan manakala diperhitungkan nilainya sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

15. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap hak atas tanah milik Tergugat.

16. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.

17. Bahwa, oleh karena Tergugat telah jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul.

18. Bahwa, demikian pula sangat patut manakala bagi para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

19. Bahwa, gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik, maka Penggugat mohon putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan.
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan YUNI HARIADI dihadapan Kepala Desa setempat saat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

itu, yakni Bapak AGUS SUTIKNO yang sekaligus bertindak selaku saksi dalam perjanjian jual beli tersebut.

4. Menyatakan sah demi hukum hak atas tanah yang terletak hak atas tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan untuk tempat tinggal, terletak di Dusun Klepek, RT 009-RW 004, Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang sebagaimana tercatat dalam Letter C No. 114, Persil No. 26, Kelas di seluas 7,5 Ru (105 M2) sebagian dari luas seluruhnya 270 M2 (18 Ru) yang batas-batas tanahnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik KASMIATUN

Sebelah Timur : Tanah milik JUMADI

Sebelah Selatan : Jalan desa

Sebelah Barat : Tanah milik DEDIK SUHARIANTO

adalah milik Penggugat.

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiel kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian In-materiel kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).
8. Menyatakan tidak sah peralihan hak / balik nama antara MAJI dengan Tergugat terhadap sertifikat Hak Milik No. 94 yang saat ini atas nama Tergugat, karena cacat hukum, sehingga sangat patut untuk dirubah menjadi atas nama pemilik semula, yaitu SAMINTEN.
9. Menyatakan tidak sah akta No. 08/2023 tertanggal 01 Pebruari 2023 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I karena cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat .
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah), untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

Halaman 7 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad).
12. Memerintahkan kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.

## SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir melalui kuasanya, Turut Tergugat II hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan ;

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 Denndy Firdiansyah, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena usaha mediator /fasilitator untuk mendamaikan kedua belah pihak tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang telah dirubah sebagaimana tersebut diatas, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan bertetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dalil-dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi ini dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara dibawah ini:

### 1. Gugatan Error in Persona

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) PENGGUGAT Error in Persona, sebab dalam Gugatan terdapat kekeliruan dalam Penulisan Nama YUNI HARIADI penulisan nama yang benar sebagaimana KTP dan KK adalah YUNI ARIADI selaku penjual tanah yang dijadikan alas hak oleh PENGGUGAT dalam Gugatan ini.

### 2. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Halaman 8 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan PENGGUGAT Kurang Pihak, disebabkan YUNI ARIADI selaku Penjual Tanah kepada PENGGUGAT tidak turut dijadikan pihak Tergugat dalam Gugatan sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 . selanjutnya dalam petitum no. 3 disebutkan Nama Agus Sutikno akan tetapi Agus Sutikno tidak turut dijadikan pihak oleh PENGGUGAT.

### 3. Gugatatan PENGGUGAT Obscure Libel

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan PENGGUGAT adalah tidak jelas (obscure libel) disebabkan pada posita No. 3 batas atas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam Gugatan ini tidak jelas karena didasarkan pada Gambar situasi No. 1037 tertanggal 31 Mei 1980 yaitu 44 tahun yang lalu yang tidak sama dengan situasi saat perkara ini diajukan.

### 4. Gugatatan PENGGUGAT melanggar Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan PENGGUGAT melanggar kompetensi absolut, disebabkan pada petitum No. 8 disebutkan bahwa “menyatakan tidak sah Peralihan / balik nama antara MAJI dengan Tergugat terhadap Sertifikat Hak milik no. 94 Tahun 1980” adalah melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri karena yang berhak untuk mengesahkan atau membatalkan sertifikat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam SEMA No 10 Tahun 2020 Rumusan Kamar Perdata Umum No.2 (dua) huruf a.

### 5. Bahwa alamat Tergugat pada Gugatan ditulis Dusun Gedangan RT.001 RW.007 Desa Ngadirejo Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang dan yang benar sesuai surat domisili No : 14/SKD/VII/2023 alamat domisili Tergugat di Jl. Nakula Gang Baik-baik No.39A, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung di anggap melanggar syarat formil yang menimbulkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak berperkara yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona maka gugatan tidak dapat diterima dan harus ditolak (niet ontvankelijke verklaard);

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT, mohon hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

Halaman 9 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 1 (satu) yang pada pokoknya adalah Penggugat sebagai Pemilik hak atas tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan untuk tempat tinggal yang terletak di Dusun Klepek RT.009 RW.004 Desa Sukoiber Kec. Gudo Kab. Jombang sebagaimana Letter C No.114, Persil No.26 , kelas di seluas 7,5 Ru (105 M2) yang dijadikan objek sengketa adalah tidak benar karena faktanya TERGUGAT adalah Pemilik yang sah Atas Objek Tersebut berdasarkan bukti Surat Perjanjian Jual Beli antara TERGUGAT dengan SAMINTEN tertanggal 28 Februari 2010, dan bukti sertifikat hak milik No. 94 Atas Nama TERGUGAT dan Anak TERGUGAT;
4. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 2 (dua) yang pada pokoknya meyakini adanya Hibah atas objek tersebut dari SAMINTEN kepada YUNI HARIADI adalah tidak benar;
5. Bahwa Terhadap dalil gugatan angka 3 (tiga) tidak perlu dijawab lebih lanjut karena telah TERGUGAT kemukakan dalam eksepsi;
6. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 4 (empat) yang mendalilkan bahwa pada tanggal 23 Juni 2012 SAMINTEN dengan persetujuan Suaminya yaitu MAJI telah memberikan hak-hak atas tanahnya (objek gugatan) kepada DEDI SUHARIANTO dan YUNI HARIADI, sebab faktanya penghibahan kepada YUNI HARIADI tidak jelas dan tidak berdasar karena YUNI HARIADI adalah orang lain dan bukan merupakan keluarga SAMINTEN maupun MAJI, selain itu objek sengketa yang didalilkan dihibahkan kepada YUNI HARIADI sebelumnya telah dijual oleh SAMINTEN kepada TERGUGAT pada tanggal 28 Februari 2010 dengan catatan TERGUGAT mengizinkan SAMINTEN dan MAJI menempati Objek Sengketa tersebut sampai keduanya meninggal, sedangkan YUNI HARIADI sendiri adalah orang lain yang ditampung oleh TERGUGAT pada tahun 2011 karena setelah pulang merantau tidak mempunyai rumah tinggal dan diberikan tugas oleh TERGUGAT untuk mengurus SAMINTEN dan MAJI serta Objek Sengketa dikarenakan TERGUGAT kerja di Luar Kota;
7. Bahwa TERGUGAT dengan ini menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 5 (lima) dikarenakan alas hak yaitu hibah yang dijadikan dasar jual beli antara YUNI HARIADI dan PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak benar sehingga jual beli tersebut batal demi hukum;

Halaman 10 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil Angka 6 (enam) sebagaimana terurai sebelumnya karena hibah yang dijadikan alas hak atas objek sengketa patut dipertanyakan kebenarannya maka surat perjanjian jual beli antara YUNI HARIADI dengan PENGUGAT tidak sepatutnya dinyatakan sah dan mengikat;
9. Bahwa terhadap dalil Angka 7 (tujuh) tidak diperlu dijawab oleh TERGUGAT karena tidak ada kaitannya secara langsung dengan pokok perkara;
10. Bahwa TERGUGAT dengan ini menolak secara tegas dalil PENGUGAT pada dalil angka 8 (delapan) yang menyebutkan bahwa MAJI tidak berhak melakukan tindakan hukum atas tanah (objek sengketa) adalah tidak benar dan keliru, dikarenakan MAJI merupakan satu-satunya Ahli Waris yang dimiliki oleh SAMINTEN berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jombang No.42/Pdt.P/2021/PA.Jbg Tertanggal 18 Februari 2021, selanjutnya TERGUGAT dengan MAJI membuat Akta Jual Beli baru dihadapan Turut Tergugat I untuk pengurusan balik nama sertifikat yang kemudian baru selesai pada tanggal 10 Februari 2023;
11. Bahwa Tergugat menolak dalil Angka 9 (Sembilan) yang mendalilkan bahwa TERGUGAT tidak memiliki legal standing yang jelas atas kepemilikan objek sengketa, faktanya justru PENGUGAT yang tidak memiliki legal standing kepemilikan yang jelas karena membeli objek dari orang lain dan atas pengakuan orang lain yakni YUNI HARIADI, sedangkan TERGUGAT bertransaksi secara langsung dengan pemilik sebelumnya dari objek sengketa;
12. Bahwa TERGUGAT menolak dalil Angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) sebagaimana dijelaskan dalam eksepsi dalil tersebut bertentangan dengan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Jombang;
13. Bahwa TERGUGAT menolak dalil Angka 12 (dua belas) yang mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, faktanya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah PENGUGAT dikarenakan sejak tahun 2019 PENGUGAT telah menguasai objek sengketa secara sepihak sampai dengan hari ini serta mengusir TERGUGAT dan MAJI dari menempati objek tersebut.
14. Bahwa terhadap dalil Angka 13 (tiga belas) tidak perlu ditanggapi;
15. Bahwa TERGUGAT menolak terhadap dalil Angka 14 (empat belas) yang mendalilkan kerugian materiil dan immateriil yang dialami PENGUGAT adalah tidak benar, karena faktanya justru TERGUGAT yang mengalami kerugian tersebut;

Halaman 11 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa TERGUGAT menolak terhadap dalil angka 15 (lima belas), 16 (enambelas), 17 (tujuh belas) 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) dikarenakan TERGUGAT yang dirugikan atas tindakan penguasaan sepihak atas objek sengketa yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT padahal objek tersebut sah sebagai milik TERGUGAT dengan demikian justru TERGUGAT yang harus meminta ganti rugi kepada Penggugat;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT KONVENSI sekarang dalam kedudukannya selaku PENGGUGAT REKONVENSI akan mengajukan gugatan REKONVENSI terhadap PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang selaku TERGUGAT REKONVENSI;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam KONVENSI diatas mohon agar dianggap dikemukakan pulan dalam REKONVENSI ini;
3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI dan anak PENGGUGAT REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas objek tanah seluas 270 M2 yang berdiri diatasnya sebuah bangunan berdasarkan sertifikat hak milik No. 94 yang terletak di Dusun Klepek RT.009 RW.004 Desa Sukoiber Kec. Gudo Kab. Jombang;
4. Bahwa objek tanah dan bangunan yang dimiliki PENGGUGAT REKONVENSI tersebut sejak tahun 2019 telah dikuasai dan ditempati secara sepihak oleh TERGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT REKONVENSI selalu menolak untuk menyerahkan objek tanah dan bangunan tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSI;
5. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang menguasai dan menempati secara sepihak tanah dan bangunan milik PENGGUGAT REKONVENSI adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI;  
Vide : Bahwa menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.
6. Bahwa kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI mengakibatkan tidak bisa menikmati nilai guna dan manfaat atas tanah Obyek Sengketa, atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI di atas meliputi antara lain:
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.110.000.000 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penguasaan objek oleh TERGUGAT REKONVENSI selama 5 tahun bila dikurskan dengan harga sewa rumah adalah Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah)/ Tahun sehingga  $5 \times \text{Rp.10.000.000} = \text{Rp.50.000.000}$  (Lima Puluh Juta Rupiah);
- Kerugian ongkos perjalanan PENGGUGAT REKONVENSI dari tempat kerja di bali – Jombang yang diakibatkan oleh tindakan melawan hukum TERGUGAT REKONVENSI sehingga PENGGUGAT REKONVENSI sering dipanggil untuk mediasi baik di tingkat desa, Polsek, maupun Polres tiap bulan sekali dari tahun 2019 apabila dikurskan Tiket Pesawat Pulang-pergi Surabaya-Bali adalah Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) dan dalam 5 tahun PENGGUGAT REKONVENSI telah melakukan perjalanan pulang pergi sebanyak 60 kali dikarenakan tindakan melawan hukum TERGUGAT REKONVENSI sehingga kerugian ongkos ditaksir sebanyak  $60 \times \text{Rp.1.000.000} = \text{Rp.60.000.000}$  (Enam Puluh Juta Rupiah);
- b. Kerugian Immateriil yang dialami penggugat adalah nama baik PENGGUGAT REKONVENSI yang tercemar dan dikucilkan dilingkungan Desa Sukoiber karena diisukan menyerobot hak orang lain yaitu TERGUGAT REKONVENSI padahal faktanya tidak demikian sehingga PENGGUGAT REKONVENSI menuntut kerugian Immateriil sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) serta pemulihan nama baik PENGGUGAT REKONVENSI;
- 7. Bahwa objek tanah seluas 270 M2 yang berdiri diatasnya sebuah bangunan berdasarkan sertifikat hak milik No. 94 yang terletak di Dusun Klepek RT.009 RW.004 Desa Sukoiber Kec. Gudo Kab. Jombang adalah sah milik PENGGUGAT REKONVENSI maka PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSI agar segera menyerahkan dan meninggalkan objek sengketa yang saat ini menjadi milik dari PENGGUGAT REKONVENSI;
- 8. Bahwa apabila TERGUGAT REKONVENSI tidak menjalankan putusan secara sukarela untuk meninggalkan objek sengketa aquo, maka PENGGUGAT REKONVENSI meminta majelis hakim pemeriksa perkara untuk memerintahkan Sita Eksekusi secara paksa;
- 9. Bahwa agar TERGUGAT REKONVENSI nantinya mau secara sukarela memenuhi isi Putusan ini, mohon agar TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

Halaman 13 dari 33 Putusan No 105/ 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mengingat gugatan PENGUGAT REKONVENSI ini mengenai hal yang pasti serta di dukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari PENGUGAT REKONVENSI, kiranya Pengadilan Negeri Jombang berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi dari TERGUGAT REKONVENSI;

Berdasarkan Hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT/ PENGUGAT REKONVENSI memohon agar Katua Pengadilan Negeri Jombang cq. majelis hakim memeriksa perkara agar menjatuhkan putusan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi dan anak Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas objek tanah seluas 270 M2 yang berdiri diatasnya sebuah bangunan berdasarkan sertifikat hak milik No.94;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa yang dikuasai kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan agar Tergugat Rekonvensi menyerahkan ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar:
  - a. Kerugian Materiil Rp.110.000.000 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil Rp.50.000.000 (Lima puluh Juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa dwangsom) sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah) sehari, setiap ia

Halaman 14 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

8. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding, maupun Kasasi (Uit Voorbaar Bijvooraad);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Turut Tergugat II (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatalkan 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 Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang adalah Lembaga Tata Usaha Negara sehingga apabila menyangkut perkara putusan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ( Kopetensi Absolute ), sebagaimana diatur dalam pasal 47 dan 48 Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ( Kopetensi Absolut ) dan Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang mengadili Putusan Tata Usaha Negara;
- C. Bahwa didalam gugatan penggugat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang beralamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II sedangkan di dalam Pokok Perkara pada point 4 Yuni Hariadi ( Turut Tergugat II ) berupa hak atas tanah seluas 7,5 Ru Sebagian dari luas seluruhnya, seluas 270 m2 ( 18 Ru ) yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam pokok perkara ini, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Milik KASMIATUN
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik JUMADI
  - Sebelah Timur : Jalan Desa
  - Sebelah Barat : Tanah Milik DEDIK SUHARIANTO

Sehingga Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) berpendapat bahwa gugatan tersebut tidak jelas ( obscur libel;

- D. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00094 / Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo untuk peralihan hak pewarisan sudah sesuai dengan prosedur berdasarkan Salinan Penetapan Nomor : 42/Pdt.P/2021/PA.Jbg tanggal 18-02-2021

Halaman 15 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jombang Atas Nama Maji sudah sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

E. Bahwa untuk persyaratan Jual-Beli berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 15 Tahun 1985, Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2000, Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 jo. Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010, PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, SE KBPN No. 600-1900 Tanggal 31 Juli 2003, dan SE KBPN RI No. 1219-340.3.D.II tanggal 28 April 2009;

F. Berdasarkan peraturan tersebut diatas untuk persyaratan balik nama sertifikat karena Jual-Beli syarat-syaratnya sebagai berikut :

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
2. Surat kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotocopy identitas pemohon ( KTP, KK ) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum.
5. Sertipiakt asli.
6. Akta Jual-Beli dari PPAT.
7. Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya.
8. Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertifikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang.
9. Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukkan (pada saat pendaftaran hak)

G. Karena di Sertipikat Hak Milik Nomor : 00094/ Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo, Gambar Situasi Nomor :1037 tanggal 31-05-1980, dengan luas 270 m2 atas nama : 1. ZULYA ZULAICHAH SYA 2. MUHAMMAD ALFIAN SUHARIANSYAH sedangkan didalam gugatan penggugat No. 105/ Pdt.G/ 2023/PN.Jbg hanya mencantumkan satu nama saja ZULYA ZULAICHAH SYA sehingga Turut Tergugat II berpendapat bahwa gugatan penggugat

Halaman 16 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidak memenuhi atau cacat formil atau "error in persona" sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima "niet ontvankelijke verlaard".

## DALAM POKOK PERKARA

H. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;

I. Bahwa didalam gugatan penggugat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang beralamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II sedangkan di dalam Pokok Perkara pada point 4 Yuni Hariadi ( Turut Tergugat II ) berupa hak atas tanah seluas 7,5 Ru Sebagian dari luas seluruhnya, seluas 270 m2 ( 18 Ru ) yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam pokok perkara ini, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik KASMIATUN
- Sebelah Selatan : Tanah Milik JUMADI
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Tanah Milik DEDIK SUHARIANTO

Sehingga Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang ) berpendapat bahawa gugatan tersebut tidak jelas ( obscur libel;

J. Bahwa pada gugatan point 10 " Bahwa , oleh karena peralihan hak / balik nama antara MAJI dengan Tergugat dilakukan dengan cara yang tidak benar, maka mohon kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan peralihak hak / balik nama sertifikat Hak Milik Nomor : 00094 yang saat ini atas nama Tergugat menjadi atas nama pemilik semula, yaitu SAMINTEN". Bahwa Turut Tergugat II berpendapat Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00094 / Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo untuk peralihan hak pewarisan sudah sesuai dengan prosedur berdasarkan Salinan Penetapan Nomor : 42/Pdt.P/2021/PA.Jbg tanggal 18-02-2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jombang Atas Nama Maji sudah sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga peralihan tersebut sudah sesuai dengan prosedur;

K. Bahwa dalam Gugatan, Sertipikat Nomor Hak Milik Nomor : 00094/Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo, Gambar Situasi Nomor : 1037 tanggal 31-05-1980, dengan luas 270 m2 atas nama : 1. ZULYA ZULAICHAH SYA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MUHAMMAD ALFIAN SUHARIANSYAH, maka untuk balik nama tersebut sesuai aturan tersebut diatas maka syaratnya:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
  2. Surat kuasa apabila dikuasakan.
  3. Fotocopy identitas pemohon ( KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
  4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum.
  5. Sertipikat asli.
  6. Akta Jual-Beli dari PPAT.
  7. Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya.
  8. Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang.
  9. Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB ( BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukkan (pada saat pendaftaran hak). Sehingga Turut Tergugat II berpendapat Peralihak Hak Jual Beli Akta PPAT AFIF ZAINUL K, S,H., M.Kn tanggal 01-02-2023, Nomor : 08/2023 sudah sesuai prosedur dan sesuai peraturan diatas
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 105/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;

Halaman 18 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 15 februari 2024 , selanjutnya Tergugat dan Turut tergugat II mengajukan Duplik secara elektronik masing – masing Tertanggal 22 februari 2024;

Menimbang, oleh Karena Tergugat dan Turut Tergugat I dalam jawaban nya dalam eksepsi mengenai kompetensi absolute, maka majelis hakim telah memutuskan dalam putusan sela yang amar nya sebagai berikut :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut tergugat II ditolak;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri jombang berwenang mengadili perkara No. 105/Pdt.G/2023/PN.Jbg ;
3. Melanjutkan pemeriksaan perkara No.105/Pdt.G/2023/PN.Jbg;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Fotocopy Surat pernyataan hibah tertanggal 23 Juni 2012, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tertanggal 28 Desember 2015, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Surat pernyataan hibah tertanggal 23 Juni 2012, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy SPPT, Nop : 35.17.030.006.003-0398.0 tertanggal 2 Juni 2022, diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Wadhib iuran No 113 atas nama P.Saminten, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat keterangan Nomor : 470/542/415.55.6/2023, tertanggal 22 November 2023, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy surat keterangan kematian, Nomor : 472/308/415.54.15/2023, tertanggal 17 November 2023, diberi tanda P-7 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti P-5 Fotocopy dari fotocopy ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Nurul hidayat, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti di periksa dalam perkara ini karena ada perkara sengketa tanah ;

Halaman 19 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tanah hingga saat ini masih atas nama sdri Saminten;
- Bahwa sdri saminten telah meninggal dunia tahun 2018, dan tanah tersebut awalnya telah dihibahkan ;
- Bahwa sejak tahun 2010 saksi menjabat sebagai Kepala Dusun semasa hidupnya Sdri. Saminten belum pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun;
- Bahwa saksi mengetahui yaitu batasnya sebelah utara tanah milik Kasmiatun, sebelah timur tanah milik Jumadi, sebelah selatan Jalan desa, sebelah barat tanah milik Dedi Suharianto;
- Bahwa yang saksi ketahui Sdri. Srimulyati dan Sdri. Zulya Zulaichah Sya pernah menjadi penduduk di desa saksi;
- Bahwa saksi tahu tentang jual beli tanah tersebut karena saksi juga ikut tanda tangan di surat jual belinya;
- Bahwa hubungan antara Yuni Hariadi dan Sri Mulyati tersebut Yuni Hariadi pernah menjadi adik ipar Sri Mulyati;
- Bahwa hubungan Sdri. Saminten dengan Sdri. Yuni Hariadi mereka tidak ada hubungan sama sekali;
- Bahwa saksi menjadi perangkat Desa Klepek sejak tahun 2010 sampai sekarang;
- Bahwa hampir setiap hari saksi melewati obyek tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa dulu pernah ada laporan dari Tergugat ke Polres Jombang yaitu tentang Penggugat diduga telah melanggar memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin;
- Bahwa laporan tersebut dari Sdri. Zulya Zulaichah Sya mau menempati rumah tersebut karena merasa mempunyai sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang awalnya bagaimana sehingga timbul sertifikat tersebut, saksi hanya tahu dari pihak Polres Jombang;
- Bahwa saksi belum pernah ditunjukkan tentang adanya sertifikat atas nama tersebut, dan mengenai jika tanah telah dihibahkan dari sdri Saminten kepada Sdri. Yuni Hariadi saksi melihatnya sendiri, karena saksi terlibat dalam proses hibah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah pada tahun 2015, namun saksi tidak tahu berapa jual beli tanah itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Sdri. Yuni Hariadi saat ini, dan sepengetahuan saksi mereka sampai saat ini masih terdaftar penduduk Desa Klepek;

Halaman 20 dari 33 Putusan No 105/ 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang menjadi obyek sengketa sekitar 300 meter, dan selama saksi menjadi perangkat Desa hingga saat ini tidak ada aktivitas tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa hubungan antara Dedi Hariadi dengan Yuni Hariadi tersebut mereka adalah kakak beradik;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk tanah yang depan dikuasai oleh Sdr. Dedi Suhariyanto dan saat ini dikontrakan sedangkan untuk yang satunya dijual kepada Sdri Mulyati;
- Bahwa hubungan Sdr. Dedi Suhariyanto dengan Sdri. Zulya Zulaichah Sya adalah mantan suami dari Sdri. Zulya Zulaichah Sya, dan tanah yang ditempati saat ini belum bersertifikat ;
- Bahwa apabila terjadi Jual – Beli tanah didesa pasti sepengetahuan perangkat Desa dan Kepala Desa, walaupun jual beli tersebut masih dibawah tangan, namun pasti akan dibuatkan suratnya dengan Kop surat kantor Desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tindakan hukum yang terjadi sebelum tahun 2010 tersebut, namun benar jika tahun itu sdri saminten yang menempati rumah ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dihibahkan kepada Dedi Suhariyanto dan Yuni Hariadi, karena Sdri. Saminten tidak mempunyai anak (keturunan) dan dirawat oleh mereka berdua ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat II mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Kartu tanda Penduduk Nik 3517084204820008, atas nama Zulya Zulaichah Sya, diberi tanda bukti T-1 ;
2. Fotocopy Surat keterangan tempat tinggal/ Domisili Nomor : 14/SKD/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023, diberi tanda bukti T-2 ;
3. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tertanggal 28 Februari 2010, diberi tanda T-3 ;
4. Fotocopy sertifikat hak milik No 94, diberi tanda T-4 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat juga mengajukan 3 (Tiga) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 21 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Lusiana, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti di periksa dalam perkara ini karena ada perkara sengketa tanah ;
  - Bahwa saksi tahu obyek tanah tersebut terletak di Dsn. Klepek Rt. 09 Rw. 004 Ds. Sukoiber, dan terakhir melihat objek tanah pada tahun 2009;
  - Bahwa apakah ibu Saminten masih hidup ataukah tidak, namun dari cerita teman bahwa ibu saminten saat ini sudah meninggal dunia;
  - Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut milik ibu saminten ;
  - Bahwa ibu saminten tidak mempunyai seorangpun anak, dan nama suami ibu saminten setahu saksi nama nya Bapak Maji ;
  - Bahwa seingat saksi tanah tersebut dijual pada tanggal 28 Februari 2010, dan saksi tahu tanah tersebut dijual tahun 2010 dari cerita para tetangga di dekat obyek tanah tersebut;
  - Bahwa untuk luasnya setahu saya 270m2 namun untuk batas-batasnya tanah tersebut saya tidak tahu ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah ditunjukkan sertifikat tanah tersebut pada saksi ;
  - Bahwa setahu saksi tanah tersebut hanya dijual kepada Sdri. Zulya Zulaichah Sya;
  - Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang sertifikat tanah tersebut hingga saat ini ;
  - Bahwa saksi pernah titip jualan minuman/jamu sinom;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdri. Sri Mulyati tersebut;
  - Bahwa saksi tidak pernah dengar/tahu tanah itu dijual Kembali atau tidak ;
  - Bahwa pada saat itu ibu Saminten (penjual) mengatakan kepada saksi bahwa tanahnya mau dijual, minta tolong kepada saksi untuk tanda tangan sebagai saksi di dalam Surat jual beli tersebut dan saat itu saksi dimintai KTP dan saksi serahkan kepada ibu Saminten;
  - Bahwa pada saat itu jual beli dilakukan dirumah ibu saminten dan saksi tanda tangan di tempat tersebut;
  - Bahwa Jarak rumah saksi dengan obyek tersebut agak jauh namun berapa kilometernya saksi tidak tahu;
  - Bahwa seingat saksi yang membeli tanah pada saat itu adalah Sdri. Zulya Zulaichah Sya;
  - Bahwa setahu saksi luas tanahnya 270 m2 dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 22 dari 33 Putusan No 105/ 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi jarang berinteraksi dengan ibu Saminten, karena saksi hanya dua kali/tiga kali bertemu dengan ibu Saminten dalam rangka menitipkan jualan saksi karena dulu ibu Saminten membuka warung ;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu siapa pemilik dan yang menempati obyek tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya disuruh oleh penjual (Ibu Saminten) untuk melengkapi jumlah saksi, karena saksi kenal dengan Ibu Saminten;
- Bahwa waktu tanda tangan tersebut terjadi pada tanggal 28 Februari tahun 2010, tepatnya saksi lupa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas kuasa Tergugat, kuasa Turut Tergugat II dan kuasa Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi M Sukbhan, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti di periksa dalam perkara ini karena ada perkara sengketa tanah ;
- Bahwa saat renovasi rumah tidak ada seorangpun yang protes pada saat itu;
- Bahwa saksi tahu obyek rumah tersebut terletak di Dsn. Klepek Rt. 09 Rw. 004 Ds. Sukoiber;
- Bahwa setahu saksi saat itu yang tinggal dirumah tersebut ibu Saminten Bersama suaminya bapak Maji, sdri. Zulya Zulaichah Sya berada disitu namun dia tinggal dirumah itu atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan sdri. Zulya Zulaichah Sya namun sebatas tahu saja, saksi tidak pernah mengobrol dengannya ;
- Bahwa saat itu saksi dirumah ibu Saminten sebagai kuli bangunan, karena saat itu ibu Saminten merenovasi rumahnya;
- Bahwa seingat saksi saat itu ditahun 2010;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdri. Zulya Zulaichah Sya, hanya sebatas tahu saja;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah ibu Saminten sekitar 4 kilometer, dan saat ini saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut saat ini;
- Bahwa saksi pernah dengar ibu Saminten mengatakan jika rumahnya telah laku terjual namun siapa pembelinya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas kuasa Tergugat, kuasa Turut Tergugat II dan kuasa Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 23 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi Nolo Satria Graha, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti di periksa dalam perkara ini karena ada perkara sengketa tanah ;
- Bahwa luas tanah ibu Saminten tersebut setahu saksi luas tanahnya 270 m<sup>2</sup> , rumahnya berada dipojokan jalan desa;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah lihat Sdri. Sri Mulyati tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual beli rumah tersebut, yang saksi tahu sdri. Zulya Zulaichah Sya memberikan amplop berisikan uang pada ibu Saminten, saksi tidak tahu berapa jumlah uang tersebut;
- Bahwa benar surat perjanjian jual beli yang saksi tanda tangani saat itu dalam hal sebagai saksi, dan saksi tanda tangan sebagai saksi dalam jual beli rumah tersebut saksi lakukan di warungnya ibu Saminten (disamping rumah ibu Saminten);
- Bahwa yang hadir pada waktu itu Sdr. Untung, Sdr. Maji suami dari ibu Saminten, ibu Saminten, dan saksi sendiri ;
- Bahwa apakah tanah tersebut saat ini dijual Kembali saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi sdri. Zulya Zulaichah Sya hadir namun hanya membawa dan menyerahkan uangnya saja ;
- Bahwa ibu Saminten menjadi nasabah Koperasi simpan pinjam mulai bulan Januari 2010, dan sdri. Zulya Zulaichah Sya belum lama kenal dengan ibu Saminten hanya sering terlihat diwarung ibu Saminten;
- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Saminten tidak mempunyai anak;
- Bahwa ibu Saminten sebelumnya tidak pernah ada tunggakan, namun pada peminjaman tahun 2010 ada tunggakan angsuran;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk keperluan apa ibu Saminten menjual tanahnya tersebut, walaupun dia mengatakan kepada saksi bahwa akan melunasi hutang koperasinya tersebut dari uang penjualan tanahnya;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di rumah tersebut ibu Saminten dan suaminya bapak Maji, untuk sdri. Zulya Zulaichah Sya saksi tidak tahu tinggal disitu atau tidak;
- Bahwa saksi tahu jual beli rumah tersebut dari ibu Saminten kepada sdri. Zulya Zulaichah Sya karena saksi dimintai tolong oleh ibu Saminten sebagai saksi dalam jual beli rumah tersebut;
- Bahwa untuk saat ini rumah tersebut milik sdri. Zulya Zulaichah Sya karena yang mempunyai sertifikatnya rumah tersebut adalah sdri. Zulya Zulaichah Sya;

Halaman 24 dari 33 Putusan No 105/ 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas kuasa Tergugat, kuasa Turut Tergugat II dan kuasa Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Sertifikat Hak milik No 94, diberi tanda bukti TT.II - 1 ;
2. Fotocopy Gambar situasi Nomor : 1027/1980, diberi tanda bukti TT.II -2;
3. Fotocopy surat tanda terima dokumen, diberi tanda bukti TT.II- 3;
4. Fotocopy Surat setoran Pajak daerah (SSPD) pajak ASBES, diberi tanda bukti TT.II- 4 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Turut Tergugat II tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) obyek sengketa, pada tanggal 6 Mei 2024 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

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

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

## TENTANG HUKUMNYA.

### A. DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut tergugat II dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Februari 2024, mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalam angka ke 4 dalam eksepsi Tergugat menyatakan gugatan Penggugat melanggar kompetensi absolut dengan alasan pada petitum No 8 Penggugat menyebutkan bahwa menyatakan tidak sah peralihan/ balik nama antara Maji dengan tergugat terhadap sertifikat hak milik No 94 tahun 1980 karena yang berhak mengesahkan atau membatalkan sertifikat adalah Pengadilan Tata usah Negara sebagaimana disebutkan dalam SEMA No 10 tahun 2020 rumusan kamar Perdata umum No 2 (dua) huruf a, dan dalam

Halaman 25 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

eksepsi Turut tergugat II juga sama yaitu kantor pertanahan Kabupaten Jombang adalah Lembaga tata usaha Negara sehingga apabila menyangkut perkara putusan tata usaha negara seharusnya diajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara;

- Bahwa dalam eksepsi Tergugat dalam angka 1 menyatakan gugatan error in persona, sebab terdapat kekeliruan dalam penulisan nama YUNI HARIADI penulisan nama yang benar dalam kartu tanda penduduk dan kartu keluarga adalah YUNI ARIADI ;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium), disebabkan YUNI ARIADI selaku penjual tanah kepada Penggugat tidak turut dijadikan pihak tergugat dalam gugatan, dan dalam petitum angka 3 juga menyebutkan nama agus sutikno namun nama tersebut tidak pula dijadikan pihak oleh Penggugat ;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obsure libel) dengan alasan pada posita No 3 batas atas tanah yang di jadikan objek sengketa dalam gugatan tidak jelas karena berlandaskan situasi tahun 1980 dimana sudah 44 tahun maka tidak sama dengan keadaan situasi saat ini, dan kekeliruan penulisan Alamat tergugat sehingga dianggap melanggar syarat formil yang menimbulkan ketidak pastian, sedangkan menurut Turut Tergugat II didalam gugatan penggugat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang berlatam di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II sedangkan di dalam Pokok Perkara pada point 4 Yuni Hariadi ( Turut Tergugat II ) berupa hak atas tanah seluas 7,5 Ru Sebagian dari luas seluruhnya, seluas 270 m2 ( 18 Ru ) yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam pokok perkara ini, sehingga Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) berpendapat bahwa gugatan tersebut tidak jelas ( obscuur libel) ;
- Bahwa dalam eksepsi selebih nya yang diajukan oleh Turut tergugat II menyatakan menolak dengan tegas dan membantah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat dalam surat gugatan nya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II dengan mengemukakan alasannya termuat pula lengkap termuat dalam Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut ;

Halaman 26 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II sebagai berikut:

## 1. Terhadap Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati isi dari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Dan Tergugat II, oleh karena ada kewenangan mengadili, yaitu Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena yang berhak untuk mengesahkan maupun membatalkan sertifikat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, Maka Majelis Hakim telah memutuskan dan mempertimbangkannya di dalam Putusan sela No 105/Pdt.G/2023/PN Jbg, yang diucapkan pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2023, yang pada pokoknya Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak dan melanjutkan pemeriksaan perkara No 105/ Pdt.G/ 2023/ Pn Jbg Sehingga mengenai eksepsi Tergugat Dan Turut Tergugat II tentang gugatan Penggugat melanggar kompetensi Absolut telah di putus dalam putusan sela haruslah ditolak ;

## 2. Gugatan Penggugat mengandung Error in persona

Menimbang, bahwa yang dapat dikatakan Error In Persona meliputi tiga peristiwa diantaranya yang pertama adalah orang yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, yang kedua adalah adanya kekeliruan menarik pihak dalam perkara dan yang ketiga adalah pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau Exceptio plurium litis consortium;

Menimbang, bahwa berdasarkan tiga jenis bagian dari eksepsi Error In Persona tersebut di atas, menurut Tergugat mengenai nama penulisan YUNI HARIADI yang benar dalam kartu tanda penduduk dan kartu keluarga adalah YUNI ARIADI telah terjadi kekeliruan penyebutan identitas dan juga mengenai tempat tinggal, selanjutnya Majelis Hakim mencermati oleh karena nama yang dimaksud YUNI HARIADI atau yang benar adalah YUNI ARIADI ternyata tidak ada dalam nama Para pihak yang digugat namun dalam dalil dalil nya ternyata disebutkan oleh Penggugat nama tersebut, maka apa kaitannya antara Penggugat dengan nama YUNI HARIADI dengan dalil gugatan tersebut, akan dipertimbangkan lebih lanjut dan maka perlu dibuktikan lebih lanjut, maka eksepsi / tangkisan Tergugat dalam hal ini tidak cukup beralasan;

## 3. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium);

Menimbang, oleh karena eksepsi poin ke 3 (Tiga) ini sama dengan eksepsi poin ke 2 mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau Exceptio plurium litis consortium, dan YUNI ARIADI selaku penjual tanah

Halaman 27 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat tidak turut dijadikan pihak tergugat dalam gugatan, dan dalam petitum angka 3 juga menyebutkan nama agus sutikno namun nama tersebut tidak pula dijadikan pihak oleh Penggugat, oleh karena nya keseluruhan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dan perlu dibuktikan, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat dalam poin yang ketiga ini tidak cukup beralasan;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas (obsure libel) ;

Menimbang, oleh karena alasan eksepsi poin ke empat ini adalah karena alasan pada posita No 3 batas atas tanah yang di jadikan objek sengketa dalam gugatan tidak jelas karena berlandaskan situasi tahun 1980 dimana sudah 44 tahun maka tidak sama dengan keadaan situasi saat ini, dan kekeliruan penulisan alamat tergugat sehingga dianggap melanggar syarat formil yang menimbulkan ketidak pastian, maka berdasarkan berapa lama nya perlu dibuktikan pula dengan bukti bukti yang diajukan oleh Para Pihak maupun keterangan saksi saksi yang akan diajukan di dalam persidangan, Begitu pula dengan alasan eksepsi Turut Tergugat II yang Menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang beralamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II sedangkan di dalam Pokok Perkara pada point 4 Yuni Hariadi ( Turut Tergugat II ), dengan demikian keseluruhan nya perlu dibuktikan lebih lanjut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi poin ke empat ini harus lah di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 4 Desember 2023 sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya dimana agar suatu gugatan tidak cacat formil maka gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna dan ketentuan pengajuan gugatan tersebut diatur

Halaman 28 dari 33 Putusan No 105/ 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam Pasal 118 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (HIR), dimana secara formal surat gugatan dijelaskan bahwa secara garis besar surat gugatan biasanya berisi identitas para pihak, posita, dan petitum;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap didalam bukunya yang berjudul “ Hukum Acara Perdata, tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan “ (Hal 111), menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat di kualifikasi mengandung error in persona, dan lebih lanjut Yahya harahap mengklasifikasikan error in persona salah satu nya pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, oleh karena itu gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihak nya, supaya gugatan sah dan tidak mengandung cacat formil, maka mereka yang ditarik atau dijadikan Para pihak haruslah yang berhubungan dengan surat gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 4 Desember 2023 didalam positanya mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah berdasarkan bangunan untuk tempat tinggal, terletak di Dusun Klepek, RT 009-RW 004, Desa Sukoiber, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang sebagaimana tercatat dalam Letter C No. 114, Persil No. 26, Kelas dl seluas 7,5 Ru (105 M2), dengan batas -batas tanahnya sebagai berikut: Sebelah Utara :Tanah milik Kasmiatun, sebelah timur : Tanah milik Jumadi, sebelah Selatan : Jalan Desa, sebelah Barat : Tanah milik dedik suharianto, Dimana objek sengketa tersebut diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat, dan Penggugat mendapatkan nya dari membeli dari seseorang yang bernama YUNI HARIADI ;

Menimbang, setelah mencermati isi gugatan Penggugat dalam dalil angka 2 (dua) dengan jelas Penggugat menyatakan jika hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut berasal membeli dari seseorang yang Bernama YUNI HARIADI Pada tanggal 28 Desember 2015 dengan total Rp 60.000.000,00,- (Enam puluh juta rupiah) yang asal nya merupakan di peroleh hak atas tanah berasal dari hibah almarhum SAMINTEN, dan dalam dalil angka 4 (empat) gugatan Penggugat menyebutkan SAMINTEN telah memberikan hibah hak atas tanah tanah nya yang salah satu nya ke YUNI HARIADI sebagai Turut tergugat II (Menyebutkan sebagai turut Tergugat II dalam dalil Penggugat) namun dalam surat gugatan nama YUNI HARIADI tidak disebutkan sebagai Para pihak yang ikut digugat oleh Penggugat sendiri, dengan demikian seharusnya kaitan person/ orang yang paling dekat dalam perkara ini adalah antara

Halaman 29 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sendiri dengan orang yang Bernama YUNI HARIADI yang dimaksud karena telah jelas dalam surat gugatannya Penggugat sendiri memperoleh nya dari membeli langsung dari saudara YUNI HARIADI yang ternyata sama sekali memang tidak dimasukan oleh Penggugat dalam gugatan ini ;

Menimbang, selain itu Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) obyek sengketa, pada tanggal 6 Mei 2024, dan fakta nya benar jika Penggugat hanya mengetahui letak objek sengketa yang dimaksud tanpa secara jelas mengetahui asal asul perolehan tanah tersebut sehingga Penggugat bisa membeli dari seseorang yang Bernama YUNI HARIADI, dibuktikan dengan saksi yang diajukan di persidanganpun belum lengkap menjelaskan awal mula nya Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang dimaksud, dikuatkan dengan Penggugat yang merasa cukup untuk menghadirkan saksi lain nya di dalam persidangan, sehingga apa hubungan nya Penggugat menggugat tergugat yang Bernama ZULYA ZULAICHAH SYA pun menjadi semakin tidak jelas, dengan demikian gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan dinyatakan belum sempurna ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat belum memenuhi syarat formil dan belum sempurna maka berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas demi memberikan kepastian hukum dan terciptanya tertib beracara, maka secara ex officio Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan materi pokok perkara ;

## B.DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonsensi, kecuali dengan tegas di pertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan mempelajari gugatan rekonsensi yang diajukan, Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi dalam dalil nya menyatakan Penggugat Rekonsensi/ tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas objek tanah seluas 270 M2 yang berdiri diatas nya sebuah bangunan berdasarkan sertifikat hak milik No 94, dan telah lama dikuasai sejak tahun 2019 dan ditempati secara sepihak oleh Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi, dan Tergugat rekonsensi/ Penggugat Konvensi selalu menolak untuk menyerahkan objek tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat rekonsensi/ Tergugat Konvensi, sehingga jelas

Halaman 30 dari 33 Putusan No 105/ Pdt.G/2023/Pn Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi merupakan perbuatan melawan hukum (PMH), untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, setelah mencermati gugatan rekonsensi ini, Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi telah nyata dalam dalil gugatan nya dalam konvensi, bukti surat, saksi saksi yang di ajukan tidak jelas asal usul dalam menggugat dikarenakan pihak yang digugat justru pihak yang tidak berkaitan langsung dengan proses jual beli/ perolehan yang dimaksud oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi, dengan demikian apa yang digugat oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat konvensi tidak tepat sasaran dan menjadi tidak memenuhi syarat formil, oleh karena nya gugatan mengandung cacat formil, dengan demikian oleh karena gugatan tersebut telah keliru, maka Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi tidak relevan juga untuk menggugat balik untuk mengimbangi gugatan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat konvensi dalam perkara a quo tersebut, oleh karena nya gugatan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi tersebut tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi dalam konvensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat di terima pula;

## C. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi baik berupa keterangan saksi maupun bukti surat lainnya yang tidak dipertimbangkan pada pertimbangan Majelis Hakim di atas dan tidak berpengaruh signifikan terhadap perkara ini, maka terhadap bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### A. DALAM KONVENSI

#### I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 31 dari 33 Putusan No 105/ 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaar) ;

## B. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

## C. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.970.000,- (Satu juta Sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2024 oleh kami Putu Wahyudi S.H.M.H, selaku Hakim Ketua Majelis, didampingi Luki Eko Andrianto, S.H.M.H dan Muhammad Riduansyah, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, Tanggal 3 Juni 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh : Minto Sutrisno, SH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri jombang, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Luki Eko Andrianto, S.H, M.H

Putu Wahyudi, SH.M.H

Muhammad Riduansyah . S.H.

Panitera Pengganti,

Minto Sutrisno ,SH

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00

Halaman 32 dari 33 Putusan No 105/ 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya ATK	: Rp 75.000,00
Biaya Panggilan	: Rp 395.000,00
Biaya PNPB Panggilan	: Rp 40.000,00
Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp 1.350.000,00
PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp 10.000,00
Biaya Sumpah	: Rp 50.000,00
Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
Biaya Materai	: Rp 10.000,00 +

-----  
Jumlah : Rp1.970.000,00

(Satu juta Sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah).