



**PUTUSAN**  
**Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Siti Munawaroh, M.Pd.**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil tempat tinggal di Dusun Gedangan, RT/RW. 008/001, Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Siswoyo, S.H., M.H., dan Rakhmat Purnomo, S.H., M.H., Para Advokat yang beralamat di Jalan Gus Dur Kawasan Pertokoan Simpang Tiga Blok E-16 (atas) Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2024, sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

**1. Sugiono**, umur 55 tahun, Pekerjaan Pensiunan TNI, bertempat tinggal di Dusun Gedangan RT/RW: 001/007, Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK: 3517081312690001 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Affandi, S.H., DKK., Para Advokat yang berkedudukan dan berkantor di "ACHAMAD AFFANDI, SH & PARTNERS" beralamat di JL. Lemah Putro Barat No. 99 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 September 2024, sebagai **Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi**;

**2. Siti Halimah**, umur 58 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Dusun Gedangan RT/RW: 001/007, Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK: 3517084811640003 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Affandi, S.H., DKK., Para Advokat yang berkedudukan dan berkantor di "ACHAMAD AFFANDI, SH & PARTNERS" beralamat di JL. Lemah Putro Barat No. 99 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 September 2024, sebagai **Tergugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Mochamad Suhud**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **Erna Dwi Setyowati**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Marpik**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat V**;
6. **Solikin**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VI**;
7. **Yani**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VII**;
8. **Yatin**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VIII**;
9. **Sugeng**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat IX**;
10. **Yatemi**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat X**;
11. **Yateno**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XI**;
12. **Jaiyah**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XII**;
13. **Wawan Kuswanto**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XIII**;
14. **Dendi**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XIV**;

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



**15. Aris**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XV**;

**16. Reni**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XVI**;

**17. Fatmawati**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XVII**;

**18. Putri**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XVIII**;

**19. Yoyon**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XIX**;

**20. Ilham**, bertempat tinggal di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XX**;

Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XX disebut juga **Para Tergugat**;

Dan:

**1. Ninik Widayani**, Umur 62 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Kedawung RT/RW: 008/004, Desa Kedawung, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, sebagai **Turut Tergugat I**;

**2. Anni Nurlaila, S.H., M.Kn.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah berdomisili di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang, sebagai **Turut Tergugat II**;

**3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Jombang**, berkedudukan hukum di Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 112 Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Pranoto, S.H., Penata Pertanahan Pertama dan Ifvan Fauzi, S.H., Operator Komputer pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Jalan KH Wahid Hasyim Nomor 112 Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17/S.Kuasa-35.17-600/IX/2024 tanggal 10 September 2024, sebagai **Turut Tergugat III**;

*Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*



Pengadilan Negeri tersebut:

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 27 Agustus 2024 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah pekarangan yang belum bersertifikat sebagaimana tertuang dalam Letter C Desa Nomor 157, Persil 26, Klas I, seluas lebih kurang 400 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak H. Mansoer P.Patimah atau disebut juga H. Mansur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Timur : M.Syahid;

Sebelah Selatan : Saluran air;

Sebelah Barat : Nachiyah/Nurul Yaqin

Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa**

2. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas diperoleh Penggugat berasal membeli sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 2.300 m<sup>2</sup> dari seorang yang bernama NINIK WINDAYATI (Turut Tergugat I) pada tahun 2015;

3. Bahwa seorang yang bernama NINIK WINDAYATI (Turut Tergugat I) adalah isteri dari almarhum H. ANWAR yang merupakan anak angkat H. Mansur, sedangkan dalam perkawinannya H. Mansur tidak dikaruniai anak kandung seorang pun juga;

4. Bahwa Turut Tergugat I menjual tanah kepada Penggugat adalah berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa Ahli Waris dari Ahli Waris almarhum H. Mansur yaitu Kisman, Marmah, Siti Rukayah, Sipuk, Anisa yang dibuat dibawah tangan tanggal 16 Nopember 2015;

5. Bahwa berdasarkan Surat Persetujuan Dan Kuasa Ahli Waris tersebut kemudian Turut Tergugat I menjual tanah pekarangan obyek sengketa kepada Penggugat dan saat itu juga tanah dikuasai serta dimiliki oleh Penggugat dan diatasnya telah didirikan bangunan milik Penggugat yang dikuasai sampai dengan sekarang;



6. Bahwa pada tahun 2019 ada orang bernama SUGIONO (Tergugat I dan SITI HALIMAH (Tergugat II) pasangan suami isteri yang mengakui memiliki tanah obyek sengketa karena sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 296 berasal dari membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH.M.Kn, (Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Jombang, kemudian berdasarkan Sertifikat yang dimiliki tersebut SUGIONO (Tergugat I) dan SITI HALIMAH (Tergugat II) mengajukan gugatan kepada Penggugat dan suami Penggugat juga Ninik Windayati (Turut Tergugat I), sebagaimana putusan Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg, tanggal 20 Februari 2020;

7. Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I selaku Para Tergugat dalam perkara Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg tersebut, sedangkan Sugiono (Tergugat I) dan Siti Halimah (Tergugat II) selaku Pihak Para Penggugat, yang perkaranya diperiksa hingga tingkat kasasi di Mahkamah Agung dan ketika Perkara akan diperiksa di Mahkamah Agung, Penggugat melakukan inzage di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang, kemudian didapati fakta bahwa ada dua surat keterangan kematian atas nama SIPUK yang dibuat Kepala Desa Pasarlegi yang tanggal kematiannya berbeda, yaitu:

a. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor : 470/596/413.311.12/2017 atas nama Sipuk yang dibuat dan ditandatangani oleh Slamet selaku Kepala Desa Pasarlegi, tertanggal 20 Oktober 2017, dimana **isinya Sipuk meninggal dunia pada tanggal 8 September 2017;**

b. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor : 470/362/413.311.12/2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Slamet selaku Kepala Desa Pasarlegi, tertanggal 23 Desember 2019, yang mana membuktikan bahwa **Sipuk meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 2016;**

8. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH,MKn, (Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Jombang tertuang pihak-pihak adalah :

*I. Tuan KISMAN lahir di Lamongan, pada tanggal 10 Mei 1950, Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Sambong, RT.010,RW.003, Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, Warga Negara*





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

Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor:  
3524111005500001

■ Menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini penghadap bertindak berdasarkan surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tanggal 2 Oktober 2017 yang mana Asli Surat Kuasa Ahli Waris diperlihatkan kepada saya Pejabat Pembuat Akta Tanah dan copy collationenya dilekatkan pada asli akta jual beli yang tersimpan dikantor saya Pejabat Pembuat Akta Tanah, oleh karena itu dalam hal ini penghadap bertindak :

- a. Untuk diri sendiri;
- b. Untuk dan atas nama serta sah mewakili:
  1. Nyonya SIPUK;
  2. Nyonya ANISA;
  3. Nyonya MARMAH
  4. Nyonya SITI RUKAYA

Untuk sementara berda di Jombang.

Selaku PENJUAL untuk selanjutnya disebut juga:  
----- PIHAK PERTAMA

II. 1. Tuan SUGIONO, lahir di Surabaya, pada tanggal 12 Desember 1969, Tentara Nasional Indonesia (TNI) bertempat tinggal di Dusun Gedangan, RT.001, RW.007, Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3517081312690001;

2. Nyonya SITI HALIMAH, lahir di Jombang, pada tanggal 08 Nopember 1964, Pegawai Negeri Sipil (PNS) bertempat tinggal di Dusun Gedangan, RT001, RW.007, Desa Ngudirejo, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3517084811640001;

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut juga:----- PIHAK  
KEDUA-----

9. Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA., SH, MKn, (Turut Tergugat II) sebagaimana tersebut tertuang selaku Pihak Penjual adalah KISMAN bertindak berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



dan ditandatangani/cap jempol pada tanggal 2 Oktober 2017, mewakili SIPUK, ANISA, MASMAH dan SITI RUKAYA, padahal jelas-jelas Nyonya SIPUK telah meninggal dunia pada 8 September 2017, sehingga Surat Kuasa Ahli Waris dibuat dan ditandatangani/cap jempol setelah SIPUK meninggal dunia, maka Akta Jual Beli tersebut adalah batal demi hukum;

10. Bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa dibuat didasarkan pada Surat Kuasa Ahliwaris yang tidak benar, karena dibuat setelah Sipuk meninggal dunia, maka Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 2017 adalah cacat dan batal demi hukum;

11. Bahwa oleh karena Surat Kuasa sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH,MKn, (Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Jombang cacat dan batal demi hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH,MKn, (Turut Tergugat II) juga cacat dan batal demi hukum;

12. Bahwa penerbitan surat-surat berikutnya yang dibuat didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 2017 termasuk Pembuatan Akta Jual Beli dan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

13. Bahwa pada saat ini ahliwaris H. Mansur yaitu anak-anak almarhumah Fatimah yatu :

- a. ANISA telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak yaitu :
  - YAHMAN telah meninggal dunia dikaruniai anak, yaitu:
    - RENI (Tergugat 16);
    - FATMAWATI (Tergugat 17);
    - P U T R I (Tergugat 18).
  - YANI (Tergugat 7);
  - YATIN (Tergugat 8);
  - SUGENG (Tergugat 9);
  - YATEMI (Tergugat 10);
  - YATENO (Tergugat 11);
  - YATEN telah meninggal dunia dikaruniai anak yaitu :
    - YOYON (Tergugat 19)
- b. KISMAN telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak, yaitu:
  - MOHAMMAD SUHUD (Tergugat 3);

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ERNA DWI SETYOWATI (Tergugat 4);
- c. SIPUK telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak yaitu :
  - MARPIK (Tergugat 5);
  - SOLIKIN (Tergugat 6);
  - PARTIYAH telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak yaitu:
    - WAWAN KUSWANTO (Tergugat 13).
  - MAISIH telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak yaitu :
    - DENDI (Tergugat 14);
    - ARIS (Tergugat 15).
- d. SITI RUKAYA telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak yaitu:
  - PATONAH, telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak yaitu :
    - ILHAM (Tergugat 20).
  - JAIYAH (Tergugat 12);
- e. MARMAH telah meninggal dunia tidak dikaruniai anak kandung.
- 14. Bahwa dalam perkara ini mendudukan :
  - a. RENI (anak YAHMAN dari isteri pertama) Tergugat 16;
  - b. FATMAWATI (anak YAHMAN dari isteri kedua) Tergugat 17;
  - c. P U T R I (anak YAHMAN dari isteri kedua) Tergugat 18;
  - d. Y A N I (anak ANISA) Tergugat 7;
  - e. Y A T I N (anak ANISA) Tergugat 8;
  - f. SUGENG (anak ANISA) Tergugat 9;
  - g. YATEMI (anak ANISA) Tergugat 10;
  - h. YATENO (anak ANISA) Tergugat 11;
  - i. YOYON (anak YATEN) Tergugat 19.

## **Untuk menggantikan kedudukan ANISA.**

- j. MOHAMMAD SUHUD (anak KISMAN) Tergugat 3;
- k. ERNA DWI SETYOWATI (anak KISMAN) Tergugat 4;

## **Untuk menggantikan kedudukan KISMAN.**

- l. MARPIK (anak SIPUK) Tergugat 5;
- m. SHOLIKIN (anak SIPUK) Tergugat 6;
- n. ARIS (anak MAISIH/cucu SIPUK) Tergugat 15;
- o. DENDI (anak MAISIH/cucu SIPUK) Tergugat 16;

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- p. WAWAN KUSWANTO (anak PARTIYAH/cucu SIPUK) Tergugat 13;

## **Untuk menggantikan kedudukan SIPUK.**

- q. JAIYAH (anak SITI RUQOYAH) Tergugat 12;  
r. I L H A M (anak PATONAH/cucu SITI RUKAYA) Tergugat 20;

## **Untuk menggantikan kedudukan SITI RUKAYA.**

Agar perkara tidak dinyatakan salah subyek hukumnya.

15. Bahwa dalam perkara ini mendudukan SUHUD dan ERNA DWI SETYOWATI sebagai Tergugat III dan Tergugat IV untuk mewakili ayahnya yang bernama KISMAN yang telah meninggal dunia, MARPIK dan SOLIKIN sebagai Tergugat V dan Tergugat VI untuk mewakili ibunya yang bernama SIPUK yang telah meninggal dunia, juga mengajukan JAIYAH selaku Tergugat XII untuk mewakili ibunya yang bernama SITI RUKAYA yang telah meninggal dunia, agar perkara tidak dinyatakan kurang dan/atau salah subyek hukum;

16. Bahwa gugatan ini menarik pihak-pihak yaitu NINIK WINDAYATI selaku Turut Tergugat I, karena sebagai Pihak yang dirugikan tidak berkenan mengajukan gugatan serta mengajukan ANNI NURLAILA, SH.M.Kn selaku Turut Tergugat II juga Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang selaku Turut Tergugat III, adalah memenuhi formal gugatan dan dihukum untuk tunduk dan menghormati putusan majelis hakim;

17. Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan menjaga agar tanah obyek sengketa dalam Posita gugatan diatas tidak dipindah tangankan oleh Para Tergugat, mohon Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

18. Bahwa gugatan ini adalah berdasarkan bukti bukti yang sempurna, oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Jombang berkenan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Para Tergugat menyatakan upaya hukum baik verzet, banding maupun kasasi (uit voor baar bij vorraad).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusannya sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Pengugat seluruhnya;

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan Pengadilan Negeri Jombang atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan dan ditandatangan/cap jempol pada tanggal 2 Oktober 2017 cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH., MKn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Jombang cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan segala bentuk surat-surat dan/atau akta-akta yang mengakibatkan beralihnya Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan/tidak mengikut sertakan Penggugat dan tidak terkecuali Sertifikat Hak Milik Nomor: 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak 1. SUGIONO, 12-12-1969, 2. SITI HALIMAH. 08-11-1964;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun Tergugat melakukan upaya hukum baik banding, verzet maupun kasasi;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang hadir di persidangan kuasanya Mohammad Siswoyo ,S.H., M.H., Dkk., Tergugat I dan Tergugat II masing-masing datang hadir di persidangan kuasanya Achmad Affandi, S.H., Dkk., Turut Tergugat III datang hadir di persidangan kuasanya Budi Pranoto, S.H., Penata Pertanahan Pertama dan Ifvan Fauzi, S.H., Operator Komputer pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang sedangkan Tergugat III sampai dengan Tergugat XX serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir atau mengirim wakil atau kuasanya untuk hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan Relas Panggilan Sidang tanggal 28 Agustus 2024, tanggal 12 September 2024 dan tanggal 25 September 2024;

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**1. GUGATAN PENGGUGAT MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT,**

Bahwa dalil yang dituangkan oleh Penggugat pada Positanya poin 12 dan pada Petitumnya poin 5 yang pada pokoknya berbunyi:

"Batal demi hukum atau setidaknya dibatalkan segala bentuk surat-surat dan/atau akta-akta yang mengakibatkan beralihnya Obyek sengketa tanpa sepengetahuan/tidak mengikut sertakan Penggugat dan tidak terkecuali Sertifikat Hak Milik Nomor: 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak 1. SUGIONO, 12-12-1969, dan SITI HALIMAH, 08-11-1964."

Bahwa untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang atas nama pemegang Hak 1. SUGIONO, 12-12-1969, dan 2. SITI HALIMAH, 08-11-1964 adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan bukan Pengadilan Negeri Jombang. (Kompetensi Absolut).

Bahwa atas uraian tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Tolak dengan alasan karena Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang mengadili pembatalan Sertifikat Hak Milik Hak Milik Nomor : 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek Kabupten Jombang, atas nama pemegang Hak, 1. SUGIONO, 12-12-1969 dan SITI HALIMAH, 08-11-1964. Dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. (Kompetensi Absolut).

**2. GUGATAN YANG DI AJUKAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak cermat dengan alasan karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas Obyek Sengketa berdasarkan perkara No. 53/Pdt.G/2024/PN.Jbg pernah diajukan Gugatan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dahulu kedudukannya sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) sedangkan Penggugat dahulu kedudukannya sebagai Tergugat II berdasarkan perkara perdata nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg Jo 319/PDT/2020/PT.SBY Jo 3281.K/PDT/2021, perkara tersebut sudah di putus dan putusan tersebut sudah benar dan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), oleh karena itu Obyek Sengketa tersebut tidak bisa diajukan upaya hukum lagi / Ne Bis In Idem, dalam Subyek dan Obyek hukum yang sama, untuk selanjutnya agar Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat berdasarkan perkara No. 53/Pdt.G/2024/PN/Jbg di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

### 3. GUGATAN YANG DI AJUKAN PENGGUGAT KABUR / OBSCUUR LIBEL,

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak cermat karena Penggugat adalah bukan pihak dan tidak mempunyai hubungan hukum / Legal Standing dengan Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang di buat di hadapan ANNI NURLAILA, SH.Mkn hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam dalil Gugatannya pada poin 8 dengan demikian dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, tidak cermat dan kabur/ Obscuur Libel, untuk selanjutnya mohon agar Gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

### DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon agar dalil dalam Eksepsi agar dapat terulang kembali dalam dalil jawaban Konvensi.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara keseluruhan dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara Yuridis.
3. Para Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan penggugat yang dituangkan pada poin 1 dengan alasan karena Obyek Sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II dan bukan milik Penggugat hal tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak 1. SUGIONO, 12-12-1969 dan 2. SITI HALIMAH, 08-11-1964 hal tersebut telah diuji, dipertimbangkan secara hukum dengan benar dan diputus dan

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRAHCT ) berdasarkan putusan perkara perdata Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg Jo 319/PDT/2020/PT.SBY Jo 3281.K/KDT/2021, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II akan membuktikan di muka sidang pengadilan, untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mohon agar agar dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan pada poin 1 di Tolak dan di Kesampingkan.

4. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan dalam dalil Gugatannya pada poin 2, 3, 4 dan 5 dengan alasan dalil tersebut tidak benar dan tidak ada hubungan hukum dengan Obyek Sengketa dengan demikian mohon agar dalil tersebut di kesampingkan dan di Tolak.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengakui dan membenarkan dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan dalam dalil Gugatannya pada poin 6 untuk selanjutnya mohon agar di catat dan dapat dijadikan sebagai bukti.

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan pada poin 7 huruf a dan b dengan alasan dalil tersebut sudah pernah diuji dan dipertimbangkan dimuka sidang pengadilan negeri jombang berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg Jo 319/PDT/2020/PT.SBY dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht) oleh karena itu tidak dapat di gugat kembali / Ne Bis In Idem.

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan pada poin 8 dan 9 membuktikan bawah Penggugat adalah bukan pihak dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Jual Beli Nomor : 432/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH.Mkn dengan demikian Penggugat mohon agar dalil Gugatan Penggugat tersebut di Tolak dan dikesampingkan.

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat yang dituangkan pada poin 10, 11 dan 12 dengan alasan karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum / Legal Standing atas Akta Jual Beli Nomor : 432/2017 tanggal 23 Oktober 2017 dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH. Mkn oleh karena itu mohon dalil Gugatan Penggugat tersebut di kesampingkan dan di Tolak.

9. Bahwa Tergugat I dan tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat yang dituangkan pada poin 13 huruf a, b, c, d, e dan poin 14 huruf a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, dan r dengan alasan karena dalil Gugatan Penggugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat bukan sebagai pihak atau Ahli Waris dalam Akta Jual Beli Nomor : 432/2017, tanggal 23 Oktober

*Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*





2017 yang dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH.,M.Kn, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum / Legal Standing atas Jual Beli tersebut, untuk selanjutnya agar dalil gugatan Penggugat tersebut di Tolak dan di Kesampingkan;

10. Bahwa tergugat I dan tergugat II menolak peletakkan sita jaminan atas obyek sengketa seperti dimaksud dalil gugatan Penggugat pada poin 17 dengan alasan karena dalil tersebut tidak benar, karena tanah obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat I dan tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik / SHM Nomor 296 atas nama pemegang hak : 1. SUGIONO, 12-12-1969, dan 2. SITI HALIMAH, 08-11-1964 dan putusan perkara nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg Jo 319/PDT/2020/PT.SBY jo. 3281 K/PDT/2021 dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht) sehingga tidak dapat diajukan upaya hukum lagi, mohon agar dalil gugatan Penggugat yang dituangkan pada point 17 di Tolak dan di Kesampingkan;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Bahwa untuk selanjutnya dalam Rekonvensi ini, Tergugat I dalam Konvensi agar disebut Penggugat I dalam Rekonvensi, demikian juga Tergugat II dalam Konvensi dapat di sebut sebagai Penggugat II dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi dapat di sebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi.

2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi mohon agar dalil yang tertuang dalam Eksepsi, Konvensi agar dapat terulang dalam Rekonvensi.

3. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi adalah suami istri, mempunyai sebidang tanah yang Luasnya 476 M2 (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 296 surat ukur tanggal 27-12-2016 No.74/Kedawong/2016, yang terletak di Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, tertulis atas nama 1. SUGIONO, 12-12-1969, 2. SITI HALIMAH, 08-11-1964.

Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa

Sebelah Timur : Tanah Hak Milik KISMAN, Cs

Sebelah Selatan : Saluran Air

Sebelah Barat : Saluran Air / Batas Desa

Untuk selanjutnya dapat disebut : OBYEK SENGKETA;

*Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*



4. Bahwa tanah (Obyek Sengketa) milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut sejak tahun 2017 hingga sekarang telah di tempati dan didirikan bangunan rumah oleh Tergugat, tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II selaku pemiliknya.

5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sudah berusaha untuk menegur bahkan sudah ditempo mediati di Kantor Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau kuasanya agar segera membongkar bangunannya serta mengosongkan tanah (Obyek Sengketa) tersebut dari penghuni atau barang penghuni dan menyerahkan tanah (Obyek Sengketa) kepada Penggugat I dan Penggugat II selaku pemiliknya.

6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sudah menempuh jalur hukum dengan cara mediati dan dengan mengajukan Gugatan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang berdasarkan perkara No. 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg melawan Tergugat, dan perkara tersebut sudah di putus dan sudali memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht) berdasarkan pusan perkara No. 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg Jo. 319/PDT/2020/PT.SBY Jo 3281.K/PDT/2021.

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat sejak tahun 2017 hingga sekarang kurang lebih 7 (tujuh) tahun lamanya, telah menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah (Obyek Sengketa) milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II selaku pemiliknya, sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik kerugian Materiil maupun Imateriil.

8. Bahwa dari akibat perbuatan Tergugat yang menempati, mendirikan bangunan rumah di atas tanah (Obyek Sengketa), Penggugat I dan Penggugat II selaku pemiliknya sangat dirugikan dan apabila dihitung kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai berikut:

**KERUGIAN MATERIIL:**

- Apabila tanah (Obyek Sengketa) di sewakan setiap tahunnya dengan harga Rp.50.000.000,- Rp. 50.000.000,- X 7 (tujuh) tahun = Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta).

**KERUGIAN IMATERIIL:**

- Karena perbuatan Tergugat telah membangun rumah di atas tanah Obyek Sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II, sangat merugikan Penggugat I dan

*Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*



Penggugat II secara Imateriil, oleh karena itu Peggugat I dan Peggugat II serta keluarganya merasah resah dan menggung perasaan malu kepada warga sekitar tempat tinggalnya dan apabila dihitung kerugian Imatriil dengan nominal uang, Peggugat I dan Peggugat II merasa dirugikan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah ).

9. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Peggugat I dan Peggugat II telah didukung dengan bukti Otentik dan tidak terbantahkan oleh Tergugat dan apabila Tergugat tetap tidak segera mengosongkan dan menyerahkan Obyek Sengketa kepada Peggugat I dan Peggugat II, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Peggugat I dan Peggugat II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sejak putusan dibacakan.

10. Bahwa untuk selanjutnya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar membongkar bangunan rumahnya yang didirikan diatas tanah Obyek Sengketa Milik Peggugat I dan Peggugat II dan mengosongkan dari penghuni dan barang penghuni serta menyerahkan tanah (Obyek Sengketa) tersebut kepada Peggugat I dan Peggugat II selaku pemiliknya dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat I dalam konvensi / Peggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam konvensi / Peggugat II dalam Rekonvensi mohon selanjutnya agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jombang Melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang mengadili perkara ini, yang berwenang mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.
3. Menolak gugatan Peggugat secara keseluruhan atau setidaknya Gugatan Peggugat tidak dapat diterima.
4. Menyatakan Gugatan Peggugat dalam perkara ini yaitu nomor: 53/Pdt.G/2024/PN Jbg sudah pernah diajukan dan diperiksa dalam Subyek dan Obyek hukum yang sama yaitu perkara Nomor : 37/Pdt.G/2019/PN Jbg Jo. 319/PDT/2020/PT SBY jo. 3281 K/PDT/2021, dan sudah diputus dan

*Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht) dan tidak dapat diajukan Gugatan kembali / Ne Bis In Idem.

5. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak kelas, tidak cermat, kabur Obscuur Libel.

## DALAM KONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan.

2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada Penggugat 1 dalam Rekonvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi sebesar sebagai berikut:

Kerugian Materiil sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Sejak putusan dibacakan.

4. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat I dalam rekonvensi dan Penggugat II dalam rekonvensi uang paksa / Dwangsom berupa uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah) sejak putusan di bacakan.

5. Menghukum kepada Tergugat dalam rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya aear membongkar bangunan rumah yang didirikan di atas tanah (Obyek Sengketa) milik Penggugat I dalam rekonvensi dan Penggugat II dalam rekonvensi dan mengosongkan dari penghuni dan barang penghuni serta menyerahkan tanah ( Obyek Sengketa ) tersebut kepada Pensguuat I dalam rekonvensi dan Penggugat II dalam rekonvensi selaku pemiliknya dan apabila dengan bantuan keamanan ( Kepolisian)

6. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk patuh dan mentaati putusan dalam perkara ini.

## DALAM EKSEPSI, KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum kepada Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-asilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

A. Bahwa Turut Tergugat III (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membantah 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 III;

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 (*Kompetensi Absolute*), sebagaimana diatur dalam pasal 47 dan 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (*Kompetensi Absolute*) dan Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang mengadili Putusan Tata Usaha Negara;

C. Bahwa terbitnya objek gugatan a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1966 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tentang Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Objek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat konkret dikarenakan berwujud nyata berupa Sertipikat Hak Milik No. 00296/Desa Kedawong Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang;

D. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00296/Desa Kedawong Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang An. SUGIONO dan SITI HALIMAH, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/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

1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi pendaftaran (proses Verifikasi data), pengukuran, pengumuman dan penerbitan Sertipikat. dimana masing-masing tahapan proses adalah untuk menjamin kevalidan data sehingga sertipikat yang diterbitkan akan mempunyai kepastian hukum, yang meliputi kepastian hukum mengenai nama pemegang hak, jenis hak, luas dan letak tanahnya;

E. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dikarenakan Penggugat dalam hal ini memiliki tanah pekarangan yang belum bersertipikat berupa Letter C Nomor 157 Persil 26 sedangkan obyek yang digugat sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00296/Desa Kedawong Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang,

F. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan dasar hukum tersebut diatas, sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. 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 III (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

- a. Menerima Seluruh Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III, Penggugat mengajukan replik tertanggal 20 November 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 3 Desember 2024 sedangkan Turut Tergugat III tidak mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III Majelis Hakim telah memberikan putusan dalam Putusan Sela Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg tanggal 18 Desember 2024 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg atas nama para pihak tersebut diatas;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah di tolak oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam Putusan Sela maka selanjutnya Majelis Hakim meneruskan agenda persidangan dengan pembuktian para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 20 November 2015, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat persetujuan dan kuasa ahli waris tertanggal 16 November 2015, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi bukti terima tertanggal 13 November 2015, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 24 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi tanda terima pengukuran dan pemetaan tanah, tertanggal 28 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 20 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-6;

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



7. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 20 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 8 November 2017, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual beli nomor 423/2027 tertanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari Fotokopi surat kematian nomor 470/586/413.311.12/2017 atas nama Sipuk, tertanggal 20 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi surat keterangan kematian nomor 470/352/413.311.12/2019 tertanggal 29 November 2019, selanjutnya diberitanda P-11;
12. Fotokopi surat keterangan kematian nomor 470/362/413.311.12/2019 tertanggal 23 Desember November 2019, selanjutnya diberitanda P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi salinan putusan perkara nomor 37/Pdt.G/2029/PN Jbg, tertanggal 3 Maret 2019, selanjutnya diberitanda P-13;
14. Fotokopi surat pernyataan, tertanggal 18 Desember 2024, selanjutnya diberitanda P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi surat kuasa pengurusan dan pengambilan sertifikat, tertanggal 20 Januari 2018, selanjutnya diberitanda P-15;
16. Fotokopi permohonan penundaan eksekusi tertanggal 18 Agustus 2024, selanjutnya diberitanda P-16;

Menimbang, Salinan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-11, P-12, P-14, P-16 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-13 dan P-15 berupa salinan dari salinan tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- 1. Saksi Syahbiyan Alan Saputro**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa tersebut terletak di Desa Kedawung, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang;
  - Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa sudah bersertifikat;

*Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dahulu pernah ada yang mengurus sertifikat pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Wiwik Windayati adalah istri dari H. Anwar;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anwar adalah anak angkat H. Mansyur;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Mansyur tidak mempunyai Anak;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat III sampai dengan Tergugat XX berada di Kabupaten Lamongan;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat pengurusan tanah obyek sengketa berupa tanah pekarangan terdahulu tertuang dalam letter C;
- Bahwa saksi yang mengurus tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mendatangi keponakan-keponakan H. Mansyur yang berada di Lamongan;
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris H. Mansyur yang bernama Kisman, marmah, Siti Rukayah, Sipuk dan Anisa;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2015 dibuatkan proses penetapan ahli waris
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-1;
- Bahwa Saksi lupa tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi mengetahui saat mengajukan permohonan pengurusan sertifikat permohonannya atas nama Siti Munawaroh dan Ninik Windayati;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-5;
- Bahwa Saksi membenarkan obyek sengketa dalam perkara ini dulu pernah diperiksa dalam perkara yang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui obyek sengketa telah di Eksekusi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan saudar Kisman, saudara marmah, saudara Siri Rukayah, saudara Sipuk dan saudara Anisa semasa masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui dalam perkara ini ada 2 sertifikat dulunya 1. Sertifikat atas nama Siti Munawaroh 2. Sertifikat atas nama Ninik Windayati;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pengukuran tanah dan ikut dalam pengukuran tanahnya;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah menjadi kuasa hukum dari Tergugat I, tergugat II dan tergugat III dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2019 /PN Jbg yang disengketakan saat ini;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing-masing dalam kesimpulan;

**2. Saksi Rendy Sasetyo Pratama**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya Akta Jual Beli Tanah;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di Notaris dan pejabat pembuat akta tanah ANNI NURLAILA,SH. M.Kn yang beralamatkan di jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang;
- Bahwa Saksi bekerja di Notaris dan pejabat pembuat akta tanah ANNI NURLAILA,SH. M.Kn yang beralamatkan di jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 atau selama 4 tahun;
- Bahwa saksi bertugas meneliti kelengkapan berkas terkait dengan kelengkapan Akta Jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-9;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanda tangan yang ada di bukti P-9 tersebut bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi akan menandatangani setiap adanya Akta jual beli tanah kalau diminta;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat tanda tangan akta jual beli dinotaris kedua belah pihak harus hadir

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing-masing dalam kesimpulan;

**3. Saksi Ahmadi Wahyu Setyawan**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya sengketa jual beli tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa tersebut terletak di Desa Kedawung, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Akta Jual Beli karena merupakan saksi dalam akta jual beli tersebut dan saya dahulu sebagai staf Notaris dan Pejabat pembuat akta tanah Anni Nurlaila,S.H.M.Kn berdomisili di jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang;
- Bahwa Saksi menerangkan Saudara Sugiono sebagai Tergugat I pernah menghadap di Notaris dan Pejabat pembuat akta tanah Anni Nurlaila,S.H.M.Kn

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdomisili di jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang dengan tujuan untuk mengurus Akta Jual beli tanah;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemegang hak atas jual beli tanah;
- Bahwa Saksi lupa berapa luas obyek dalam Akta Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Saudara Sugiono Tergugat I datang ke Notaris dan Pejabat pembuat akta tanah Anni Nurlaila, S.H.M.Kn berdomisili di jalan Arif Rahman Hakim Nomor 8 Jombang sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi ikut tandatangan dalam akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat saya tanda tangan Anni Nurlaila, S.H.M.Kn sebagai Notaris dan Pejabat pembuat akta tanah belum tanda tangan;
- Bahwa Saudara Sugiono sebagai Tergugat I sudah tanda tangan tetapi saksi tidak mengetahui proses tandatangannya;
- Bahwa Saksi mengetahui telah terbit sertifikat atas nama saudara Sugiono tergugat I;
- Bahwa Saksi bertemu 2 (dua) kali dengan saudara Sugiono Tergugat I dan saat bertemu yang kedua berkas sudah lengkap;
- Bahwa Saksi Saudara Sugiono Tergugat I menyerahkan berkas yang sudah lengkap di rumah saksi pada malam hari;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-9;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3517081312690001 atas nama SUGIONO tertanggal 13 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda TI -1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 296 a.n. Sugiono dan Siti Halimah tertanggal 14 November 2017, selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan perkara Nomor 37/Pdt.P/2019/PN Jbg, tertanggal 3 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda TI -3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 319/PDT/2020/PT. SBY, tertanggal 15 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi Salinan putusan kasasi Nomor 3281/K/PDT/2021 tertanggal 22 November 2021, selanjutnya diberi tanda TI-5;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/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

6. Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Jbg jo Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg jo Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby jo Nomor 3281 K/PDT/2021 selanjutnya diberi tanda TI-6;

7. Fotokopi Berita acara eksekusi pengosongan Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Jbg jo Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg jo Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby jo Nomor 3281 K/PDT/2021 selanjutnya diberi tanda TI-7;

Menimbang, bahwa salinan bukti surat TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6 dan TI-7 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3517084811640003 atas nama SITI HALIMAH tertanggal 8 November 2017, selanjutnya diberitanda TII -1

Menimbang, bahwa salinan bukti surat TII-1 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat dan telah di unggah pada aplikasi E-Court namun setelah diperiksa ternyata bukti surat tersebut tidak memenuhi syarat sehingga tidak divalidasi oleh Majelis Hakim dan Turut Tergugat III juga tidak melakukan perbaikan terhadap bukti yang di unggah dalam aplikasi E-Court tersebut maka Majelis hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 24 Januari 2025 yang hasil selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dimaksud;;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 26 Februari 2025 dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 24 Februari 2025 sedangkan Turut Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara;

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 PERTIMBANGAN HUKUM

## DALAM KONVENSI

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



**DALAM EKSEPSI**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Melanggar Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Yang Di Ajukan Penggugat *Ne Bis In Idem*;
3. Gugatan Yang Di Ajukan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan eksepsi dalam konteks hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankeljik verklaard*). Bahwa dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi. Dan selanjutnya berdasarkan Pasal 136 HIR maka tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan kecuali mengenai kewenangan Hakim baik yang menyangkut kompetensi absolut atau pun kompetensi relatif tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang salah satunya menyangkut kompetensi absolut (*absolute competentie*) maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum memeriksa lebih lanjut mengenai substansi perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat III, Majelis Hakim telah memutuskan sela mengenai eksepsi kewenangan absolut tersebut sebagaimana didalam Putusan Sela Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg tanggal 18 Desember 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg atas nama para pihak tersebut diatas;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya yang telah diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya selain eksepsi kompetensi absolut Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*

Pada pokoknya penggugat mendalilkan bahwa perkara No. 53/Pdt.G/2024/PN.Jbg pernah diajukan Gugatan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dahulu kedudukannya sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) sedangkan Penggugat dahulu kedudukannya sebagai Tergugat II berdasarkan perkara perdata nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg Jo 319/PDT/2020/PT.SBY Jo 3281.K/PDT/2021, perkara tersebut sudah di putus dan putusan tersebut sudah benar dan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht*);

2. Eksepsi *Obscuur Libel*

Pada pokoknya tergugat mendalilkan bahwa penggugat adalah bukan pihak dan tidak mempunyai hubungan hukum / Legal Standing dengan Akta Jual Beli Nomor 423/2017;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan eksepsi terkait gugatan *Ne Bis In Idem* maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa tidak benar kalau gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung *Ne Bis In Idem* dengan alasan bahwa subyek dan pokok permasalahan yang diajukan dalam perkara ini adalah berbeda dengan perkara Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg dan alat bukti yang akan diajukan sama sekali tidak sama dengan perkara yang telah diputus tersebut maka tidak benar kalau perkara *a quo* adalah perkara ulangan, karena permasalahan dan pihak serta alat buktinya berbeda sekali;

Menimbang, bahwa *Ne Bis In Idem* adalah salah satu asas dalam hukum umum, yang lazim disebut *exceptio rei judicatae* atau *gewijsde zaak*

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara yakni suatu perkara tidak dapat diperiksa untuk kedua kalinya. Menurut M. Yahya Harahap, tidak dengan sendirinya pada setiap putusan melekat unsur *Ne Bis In Idem*. Agar unsur tersebut melekat pada putusan, harus terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan berdasarkan pasal 1917 KUHPerdara. Syarat tersebut bersifat kumulatif atau harus terpenuhi secara keseluruhan. Syarat tersebut antara lain:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan;
2. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan Bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;

Menimbang, bahwa “apa yang digugat sudah pernah diperkarakan” hal tersebut dinyatakan sendiri oleh penggugat dalam posita surat gugatannya pada poin ke 6 dan ke 7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa gugatan terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 296 telah pernah diperkarakan dan telah diputus sebagaimana Putusan Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg, tanggal 20 Februari 2020;

Menimbang, bahwa dalam putusan Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg yang disengketakan adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 296 diterbitkan kantor pertanahan Kabupaten Jombang yang dalam sertipikat tersebut menerangkan pada pokoknya penerbitannya berdasarkan Asal Hak Adat, Letter C Desa No. 157 Persil 26 D Kelas I sebagaimana obyek sengketa dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg (*vide* posita poin 1 dari gugatan Penggugat);;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat tanah obyek sengketa yang digugat dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg adalah sama dengan obyek sengketa yang telah diputus dalam perkara Nomor: 37/Pdt.G/2019/PN.Jbg;

Menimbang, bahwa “telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap” hal tersebut telah dibuktikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam bukti surat yang diajukan dalam perkara ini yaitu Bukti TI-3, T1-4, dan TI-5 yang berturut-turut berupa salinan putusan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg *jo* Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby *jo* Nomor 3281 K/PDT/2021;

Menimbang, bahwa setelah meneliti putusan terdahulu maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara *a quo* telah pernah diputus dari pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bahkan telah di eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Jbg;

Menimbang, bahwa fakta tersebut diatas bersesuaian dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan dalam gugatan Penggugat berdasarkan bukti Letter C Desa Nomor 157, Persil 26, Klas I, sedangkan obyek sengketa yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 296 Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang berasal dari Hak Adat, Letter C Desa No. 157 Persil 26 D Kelas I dan saat pemeriksaan setempat Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I dan Tergugat II kesemuanya menunjuk pada lokasi dan obyek sengketa yang sama yang terletak di Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang;

Menimbang, bahwa terkait unsur "Putusan Bersifat positif" dengan memperhatikan dari setiap amar putusan perkara Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg jo Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby jo Nomor 3281 K/PDT/2021 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam setiap putusan sebagaimana yang telah disebutkan kesemuanya memiliki sifat positif;

Menimbang, bahwa unsur "Subjek atau pihak yang berperkara sama" Majelis Hakim telah mempelajari pihak yang berperkara dalam putusan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Jbg jo Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby jo Nomor 3281 K/PDT/2021 sebagai berikut:

1. **Sugiono**, sebagai Penggugat I;
2. **Siti Halimah**, sebagai Penggugat II;

Melawan:

1. **Nurul Yakin**, sebagai Tergugat I;
2. **Siti Munawaroh**, sebagai Tergugat II;
3. **Ninik Widayani**, sebagai Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak-pihak dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg adalah sebagai berikut:

1. **Siti Munawaroh**, sebagai Penggugat

Melawan:

1. **Sugiono**, sebagai Tergugat I;
2. **Siti Halimah**, sebagai Tergugat II;
3. **Mochamad Suhud**, sebagai Tergugat III;
4. **Erna Dwi Setyowati**, sebagai Tergugat IV;
5. **Marpik**, sebagai Tergugat V;
6. **Solikin**, sebagai Tergugat VI;

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



7. Yani, sebagai Tergugat VII;
8. Yatin, sebagai Tergugat VIII;
9. Sugeng, sebagai Tergugat IX;
10. Yatemi, sebagai Tergugat X;
11. Yateno, sebagai Tergugat XI;
12. Jaiyah, sebagai Tergugat XII;
13. Wawan Kuswanto, sebagai Tergugat XIII;
14. Dendi, sebagai Tergugat XIV;
15. Aris, sebagai Tergugat XV;
16. Reni, sebagai Tergugat XVI;
17. Fatmawati, sebagai Tergugat XVII;
18. Putri, sebagai Tergugat XVIII;
19. Yoyon, sebagai Tergugat XIX;
20. Ilham, sebagai Tergugat XX;

Dan:

1. **Ninik Widayani**, sebagai Turut Tergugat I;
2. Anni Nurlaila, S.H., M.Kn., sebagai Turut Tergugat II;
3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Jombang, sebagai Turut Tergugat III

Menimbang, bahwa Majelis hakim menilai para pihak dalam perkara *a quo* telah diajukan oleh pihak yang sama dalam perkara 37/Pdt.G/2019/PN Jbg jo Nomor 319/Pdt/2020/PT Sby jo Nomor 3281 K/PDT/2021, yaitu Tergugat I dan Tergugat II yang dahulu kedudukannya sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) sedangkan Penggugat dahulu kedudukannya sebagai Tergugat II serta Turut Tergugat I dahulu kedudukannya sebagai Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012 bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Bagian Kamar Perdata Umum poin XVII yang menerangkan “Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Ne Bis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

1. Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
2. Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012 maka keseluruhan unsur dalam asas *Ne Bis In Idem* telah terpenuhi sebagaimana eksepsi Tergugat I dan tergugat II;

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II berdasar dan beralasan hukum sehingga oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat III juga mengajukan eksepsi terkait gugatan kabur (*Obscuur Libel*) maka majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas maka Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Pengggugat mempunyai kepentingan yang erat dengan permasalahan, karena bersumber dari Akte Jual Beli Nomor: 423/2017, tanggal 23 Oktober dibuat dihadapan ANNI NURLAILA, SH, M.Kn mengakibatkan obyek sengketa yaitu tanah milik yang sekaligus dikuasai oleh Penggugat menjadi berpindah atas nama Para Tergugat, tentu diduga karena peralihan tersebut dibuat dengan cara dan proses yang tidak benar dan disamping itu gugatan Penggugat antara posita dan petitium serta subyek dan obyek hukumnya telah diuraikan dengan jelas dan runtut, sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur.

Menimbang, bahwa dalam praktik, eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) berbentuk:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (Vide Putusan MA No. 1145 K / Pdt / 1984);
2. Tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat;
3. Petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;
4. Masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isi nya gelap, (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, selanjutnya dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II berpendapat jika Penggugat adalah bukan pihak dan tidak mempunyai hubungan hukum / Legal Standing dengan Akta Jual Beli Nomor 423/2017, tanggal 23 Oktober 2017 yang di buat di hadapan ANNI NURLAILA, SH.Mkn sebagaimana dalil Gugatan pada poin 8;



Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau tidak, Majelis Hakim telah meneliti eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan menilai bahwa keberatan tersebut merupakan alasan yang dibuat tanpa dasar hukum yang jelas karena Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menguraikan kejadian hukum yang menggambarkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar dari suatu petitum atau tuntutan hukum, oleh karena eksepsi / tangkisan Tergugat I dan Tergugat II terkait gugatan gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dalam hal ini tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut juga mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libel*) sebagaimana dalam eksepsi Turut Tergugat III huruf E yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dalam hal ini memiliki tanah pekarangan yang belum bersertipikat berupa Letter C Nomor 157 Persil 26 sedangkan obyek yang digugat sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) 00296/Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libel*) yang diajukan oleh Turut Tergugat III tersebut diatas tidak ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya;

Meenimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat III tersebut maka Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui benar atau tidaknya Letter C Nomor 157 Persil 26 sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) 00296/Desa Kedawong, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, maka hal tersebut harus melalui pemeriksaan pokok perkara sehingga terkait eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat III tersebut karena sudah memasuki pemeriksaan materi pokok maka eksepsi tersebut tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III maka Majelis Hakim dalam kesimpulan akhirnya berpendapat bahwa Eksepsi *Ne Bis In Idem* yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berdasar dan beralasan hukum hukum sehingga patut untuk dikabulkan dan eksepsi selain dan selebihnya yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat III harus dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah perihal sengketa kepemilikan yang didasarkan pada surat kuasa ahli waris yang dibuat dibawah tangan dan ditandatangani/cap jempol pada tanggal 2 Oktober 2017 cacat hukum sehingga akta jual beli serta surat-surat lain termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 296 menjadi batal demi hukum, sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan diatas;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena mengandung cacat formil berupa *Ne Bis In idem* dan oleh karenanya maka terhadap materi pokok perkara dalam konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## 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 oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA No 913K/ Pdt/1975 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa sesuai sifat *accessoir* yang melekat pada gugatan Rekonsensi terhadap gugatan Konvensi maka apabila gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka dengan sendirinya gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) pula ;

## DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sejumlah Rp3.150.500,00 (Tiga Juta Seratus Lima Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang bersangkutan dengan perkara ini yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan seluruhnya dalam putusan ini;

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/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

Memperhatikan, Pasal 1917 KUHPdata, Pasal 136 HIR, Pasal 181 ayat (1) HIR, Yurisprudensi, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.150.500,00 (Tiga Juta Seratus Lima Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Rabu, tanggal 5 Maret 2025, oleh kami, Wahyu Widodo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Luki Eko Andrianto, S.H., M.H. dan Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Maret 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dihadiri oleh Rochmad S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Luki Eko Andrianto, S.H., M.H.

Wahyu Widodo, S.H., M.H.

Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H., M.Kn.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Jbg



Panitera Pengganti,

Rochmad, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp 75.000,00;
3. Biaya panggilan	: Rp 1.575.500,00;
4. PNBP Relass Panggilan Pertama	: Rp 240.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.150.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 10.000,00;
7. Biaya Sumpah Saksi	: Rp 50.000,00;
8. Biaya Materai	: Rp 10.000,00;
9. Biaya Redaksi	: <u>Rp 10.000,00; +</u>

Jumlah : Rp 3.150.500,00;

(Tiga Juta Seratus Lima Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah)