



PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DULLAH, tempat/tanggal lahir Jombang, 22-12-1939, agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, alamat Dusun Blimbing, RT.004, RW. 001, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Gudo, Kota Surabaya. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: **1. Dr. AMATUS SUDIN, S.H., M.H. 2. REGINA DWI MARIYAM PRABAWANINGTYAS, S.S., S.H., M.H. 3. IRMA INDRA WAHYUNI, S.H., M.H.**, Para Advokat pada **BINTANG TIMUR-AMITUS SUDIN, S.H., M.H. dan PARTNERS** yang beralamat di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 169-171, Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SK/BT-AS&P/IX/2023/Sby tertanggal 21 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. SUYANTININGSIH, tempat, tanggal lahir Jombang, 11-12-1966, agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Blimbing RT 004/RW 001 Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Jombang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: **Arie Juswanti Boentoro, SH, MSi, MH** Advokat pada **Kantor Pengacara ARIE JUSWANTI BOENTORO, S.H., MSi, M.H. & Partners** yang beralamat di Jalan Tanjungsari No. 83 Sukomanunggal – Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1612/PDTG/I/2024 tertanggal 16 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. KEPALA DESA BLIMBING tempat kedudukan Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, Jalan Raya Blimbing-Gudo 44, Gudo, Jombang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **1. YAUMASSYIFA, S.H., M.Si., 2. INDRA**

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.1 dari 56



PRASETYA NUGRAHA, S.H., 3. MAS AAYU EMILIA, S.Hi., dan 4. ARFANDY PURBAWAN, S.H. para ASN pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Jombang yang beralamat di Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 137 Jombang yang ditunjuk berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 17 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN JOMBANG, yang berkedudukan di Jl. K.H. Wahid Hasyim Jl. Tugu Utara No. 112, Tugu Kepatihan, Jombang, Jombang, Jawa Timur dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **1. DIDIK PRIHARTONO, A. Ptnh. 2. BUDI PRANOTO, S.H., 3. ERIN NORYADEWI GHASINA, S.H., 4. IFVAN FAUZI, S.H.**, yang ditunjuk berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 183/S.Kuasa-35.17-600/XII/2023 tertanggal 04 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. ARIYONO, Mantan Kepala Desa Blimbing periode Maret 1994 sampai dengan akhir tahun 1998, beralamat di Jalan Arjuno, RT.01, RW. 01, Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. PT.BANK BRI UNIT NGORO Jombang, beralamat di Dusun Kweden, Desa Sidowarek Kecamatan Ngoro, Kabupaten Jombang, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 01 November 2023, yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 02 November 2023, terdaftar dalam register perkara Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg, dengan isi gugatan selengkapnya sebagai berikut :

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.2 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mempunyai kakek yang bernama PAWIROREJO yang selama hidupnya menikah dengan SITI FATIMAH dan dalam perkawinan mereka telah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu :
 - a. BA'I yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 1994, selama hidupnya BA'I telah kawin dengan SANTUNI dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu :
 - DULLAH (Penggugat)
 - SUTOPO (meninggal dunia pada tanggal 27 Juli 2012) semasa hidupnya telah menikah dengan MARIATI, melahirkan 8 (tujuh) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, ALM.
 - BAENAH, telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2005 dan tidak mempunyai anak
 - KASELAN, telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000, selama hidupnya telah menikah dengan MUSINAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2004 dan dalam perkawinan mereka tidak mempunyai anak.
2. Bahwa selama hidupnya PAWIROREJO pernah memiliki beberapa bidang tanah, antara lain sebidang tanah yang terletak di Dusun Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, sebagaimana Petok/Persil No. 57 D.I, seluas 710 meter persegi, tercatat atas nama PAWIROREJO, ukuran tersebut lebih kecil dari yang tercatat pada Tergugat II karena diukur sendiri dan setelah kuasa hukum Penggugat mengajukan surat perihal Permohonan Surat Keterangan Pencatatan Riwayat Tanah tersebut kepada Tergugat II diketahui bahwa terakhir pencatatan atas bidang tanah tersebut pada kantor Tergugat II adalah Persil 57 Kelas I, atas nama BAINAH binti PAWIROREJO P.BAI, luas 850 meter persegi, lebih luas. Nama BAINAH atau ditulis juga dengan nama BAENAH.
3. Bahwa PAWIROREJO telah meninggal dunia pada tanggal 07 April 1960 dan istrinya yang bernama SITI FATIMAH telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1947, sehingga dengan meninggal dunianya PAWIROREJO dan SITI FATIMAH, maka yang menjadi ahli warisnya adalah anak-anak dari PAWIROREJO yaitu BA'I, BAENAH (tidak mempunyai keturunan) dan KASELAN (tidak mempunyai keturunan), ketiganya telah meninggal dunia.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.3 dari 56



Dengan meninggalnya ketiga orang tersebut maka BAENAH serta KASELAN yang tidak mempunyai keturunan, yang menjadi ahli warisnya dari BA'I yaitu DULLAH/Penggugat dan SUTOPO, oleh karena SUTOPO telah meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris pengganti dari SUTOPO adalah 8 (delapan) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, alm.

Sehingga secara ringkas dikatakan bahwa ahli waris dari BA'I adalah DULLAH dan anak-anak dari SUTOPO. Sesuai dengan Pasal 830 KUHPerdara, "Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian" Dengan demikian yang menjadi ahli waris KASELAN adalah DULLAH beserta kedelapan orang anak dari SUTOPO.

Bahwa ketika Penggugat melakukan komunikasi dengan anak-anak dari SUTOPO sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat telah menjelaskan tetapi anak-anak SUTOPO, tidak setuju untuk mengajukan gugatan, karena tidak menghendaki kerepotan, sehingga tidak mendukung Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, tetapi Penggugat tetap mengakui bahwa dari bidang tanah seluas 210 meter persegi yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yang merupakan peninggalan KASELAN terdapat bagian yang merupakan hak dari anak-anaknya SUTOPO.

Namun secara hukum sebenarnya dengan tidak adanya dukungan anak-anak SUTOPO dalam mengajukan gugatan ini, tidak menghalangi Penggugat dalam mengajukan tuntutan haknya ke pengadilan walaupun sebenarnya dengan tidak setujunya atau tidak ikutnya anak-anak SUTOPO sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, maka anak-anak SUTOPO dianggap melepaskan haknya sebagai ahli waris atas harta peninggalan alm KASELAN, walaupun Penggugat tetap mengakui, menghargai adanya hak waris dari anak-anak SUTOPO dalam bidang tanah peninggalan KASELAN.

Bahwa sesuai dengan Kaidah hukum Yurisprudensi perdata : Yur/Pdt/2018, Klasifikasi Hukum Waris, Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris.

4. Bahwa pada tanggal 25 Juni 1994 terdapat surat perjanjian isinya hibah dan pembagian bidang tanah peninggalan alm PAWIROREJO, yang

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.4 dari 56



diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Blimbing, yang isinya berupa hibah dari BAENAH, atau ditulis juga dengan nama BAINAH, yang telah memberikan hibah berupa tanah yang diperoleh dari peninggalan dari orang tuanya yang bernama PAWIROREJO dan saudaranya pak BA'I, seluas 710 m² yang terletak di Dusun Blimbing Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang dengan Petok/Persil No. 57 D.I tanah tersebut telah dibagikan dan diberikan kepada:

- Saudara KASELAN seluas 210 meter persegi (Obyek Sengketa) yang terletak disebelah/bagian selatan dari bidang tanah secara keseluruhan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
 - Sebelah Selatan atau depan : jalan desa.
 - Sebelah Barat atau kanan : asalnya tanah milik saudara Kasmudran, lalu jual kepada ibu NURSARI.
 - Sebelah Timur : tanah milik saudara Pirin dan jalan keluarga.
- Saudara SUTOPO seluas 228 meter persegi yang terletak di Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara atau belakang : tanah yang diberikan kepada saudara Dullah, dari pembagian
 - Sebelah Selatan atau depan : tanah yang diberikan kepada saudara Kaselan dan pekarangan saudara Kasmudran
 - Sebelah Timur : Jalan setapak atau jalan bantuan
 - Sebelah Barat : tanah pekarangan dan rumah milik ibu NURSARI.
- Saudara DULLAH (Penggugat) seluas 272 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara tanah wakaf masjid Blimbing
 - Sebelah Selatan tanah yang diberikan kepada saudara Sutopo
 - Sebelah Barat tanah pekarangan pak Banjar
 - Sebelah Timur Jalan Keluarga

Bahwa dalam surat perjanjian hibah tersebut nama Tergugat I tidak tercantum didalamnya, karena Tergugat I tidak termasuk ahli waris dari KASELAN, dan merupakan orang lain, yang secara hubungan waris tidak termasuk ahli waris.

5. Bahwa selama hidupnya KASELAN menikah dengan MUSINAH dan dalam perkawinan mereka tidak mempunyai keturunan. KASELAN telah



meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000, sedangkan MUSINAH telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2004.

Selama hidupnya KASELAN dengan istrinya menempati di atas bidang tanah seluas 210 meter persegi tersebut hanya dibangun rumah kecil dan sederhana yang dibuat dari bambu. Istrinya KASELAN membawa seorang keponakannya yang bernama SUYANTININGSIH /Tergugat I, yang pada saat itu masih kecil dan masih Sekolah Dasar. Setelah KASELAN meninggal dunia, Tergugat I tetap menempati di atas obyek sengketa sampai dengan sekarang.

6. Bahwa selama hidupnya KASELAN tidak pernah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan kepada Tergugat I, sehingga dengan adanya SHM yang tercatat atas nama Tergugat I pada saat ini, oleh Penggugat mempertanyakan perolehan haknya Tergugat I, karena secara kewarisan Tergugat I tidak termasuk ahli waris dari KASELAN dan tidak mempunyai hubungan darah maupun garis keturunan dari saudara KASELAN.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar dalam salah satu pertimbangan hukumnya maupun dalam salah satu amar putusannya menyatakan KASELAN selama hidupnya tidak pernah mengalihkan hak atas bidang tanah seluas 210 meter persegi kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan haknya kepada Tergugat I.

Sesuai dengan Pasal 832 KUHPdata, "Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama".

Berdasarkan KUHPdata, maka yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris, baik berupa keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek atau keturunannya dari saudara-saudaranya, sehingga, apabila dimasukkan dalam kategori ahli waris, maka yang berhak mewaris ada empat golongan besar yaitu:

- Golongan I: suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 KUHPdata).
- Golongan II: orang tua dan saudara kandung Pewaris
- Golongan III: Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.6 dari 56



- Golongan IV: Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat keenam dihitung dari pewaris.
- Jadi KASELAN merupakan paman dari Penggugat atau KASELAN merupakan saudara kandung dari ayahnya ahli waris.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 833 KUHPerdara, "Sekalian ahli waris dengan sendirinya secara hukum memperoleh hak waris atas barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris.", Dengan demikian Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah peninggalan KASELAN tersebut, karena tidak termasuk ahli waris KASELAN, kecuali bangunannya karena Tergugat I yang membangun rumah permanen yang berada diatas bidang tanah tersebut.

8. Bahwa sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu rumah yang ditempati KASELAN selama hidupnya telah dirombak dan dibangun rumah permanen oleh Tergugat I dengan ukuran 150 meter persegi. Kemudian Tergugat I hendak membuat pagar tembok dari batas belakang rumahnya hingga patok yang dipasang oleh Tergugat III/BPN menjadi bertambah 60 meter persegi hingga menjadi total luas 210 meter persegi.

Penggugat merasa kaget, dan meminta diperlihatkan surat tanah Tergugat I, lalu Penggugat meminta Tergugat IV (mantan Kepala Desa Blimbing periode Maret 1994 sampai dengan akhir tahun 1998) untuk klarifikasi perihal asal usul tanah yang dibangun Tergugat I, apakah berdasarkan jual beli, hibah maupun peralihan hak bentuk lainnya, lalu Tergugat IV tidak dapat menjawabnya.

9. Bahwa sekitar pada tahun 2017 Tergugat I hendak membangun pagar, sekarang ada tembok tinggi dibelakang rumahnya mencakup luas 150 meter persegi, dengan ukuran 7 X 21 meter persegi dan Penggugat mengetahui hingga melarangnya agar luas yang dibangun jangan melebihi bangunan yang sudah ada saat itu, tetapi Tergugat I tetap membangunnya.

Sehingga Penggugat meminta surat Tergugat I yang menunjukkan SHM Nomor 606/tahun 1998, tanggal 17 Juli 1998, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I dengan luas 150 meter persegi, lalu Penggugat meminta untuk foto copy dan diberikan.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.7 dari 56



Jadi terhadap obyek sengketa oleh Tergugat III telah menerbitkan SHM sebanyak dua kali yaitu SHM pertama Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi dan SHM kedua Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, keduanya atas nama Tergugat I, yang kedua SHM tersebut Nomor SHMnya sama, tetapi berbeda luasnya.

Dengan adanya SHM kedua Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, maka secara fisik maupun secara luas maka luas 150 meter persegi sudah masuk dalam luas 210 meter persegi dalam SHM yang kedua.

- 10.** Bahwa sekitar pertengahan tahun 2022 Tergugat I hendak membangun lagi tambahan pagar tembok ke belakang rumahnya, ketika itu Penggugat sedang melewati sehingga mengetahui Tergugat I akan membangun tembok lagi hingga mencakup luas 210 meter persegi. Penggugat melarang agar tidak boleh diteruskan, sehingga Tergugat I tidak melanjutkannya, kemudian Penggugat mengadu kepada Tergugat IV.

Dari peristiwa tersebut Penggugat menanyakan kepada Tergugat IV, mengapa sampai begini pak, karena Tergugat I bukan ahli waris KASELAN, mengapa sampai terbit SHM Nomor 606/1998, luas 210 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I. Tergugat IV mengakui kesalahannya dalam mengeluarkan surat pengantar untuk menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang seluas 150 meter persegi, lalu Penggugat meminta diperlihatkan SHM tersebut atas nama Tergugat I, lalu Penggugat meminta untuk difoto copy dan diberikan.

Bahwa pada sekitar bulan Juli 2023 Penggugat datang ke rumah Tergugat II bersama anaknya serta Kepala Dusun untuk menemui Tergugat II untuk menanyakan bagaimana sampai terbitnya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang seluas 150 meter persegi atas nama Tergugat I namun Tergugat II tidak dapat memberikan jawaban.

- 11.** Bahwa Tergugat I dalam mengurus adanya SHM Nomor 606/1998 dengan luas 210 meter persegi maupun SHM yang sebelumnya seluas 150 meter persegi, tidak beritikad baik, karena seharusnya kedua SHM tersebut atas nama KASELAN sebagai pemilik bidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya saat itu, karena KASELAN baru meninggal dunia bulan Juni tahun 2000, sedangkan SHM Nomor

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.8 dari 56



606/1998, luas 210 meter persegi maupun yang seluas 150 meter persegi diterbitkan oleh Tergugat III tahun 1998.

Dengan cara demikian Tergugat I dengan itikat tidak baik mengambil alih hak milik orang lain, dalam hal ini hak milik ahli waris KASELAN secara melawan hak, dalam hal ini hak Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I tersebut bersifat melanggar hukum, oleh karenanya sebagai perbuatan melanggar hukum.

12. Bahwa sekitar pada bulan Juni 2023, Penggugat mengadukan Tergugat I kepada Tergugat II agar permasalahan tersebut segera diselesaikan dengan baik secara musyawarah kekeluargaan, kemudian Tergugat I dipanggil oleh Tergugat II untuk dimusyawarahkan dengan baik, tetapi Tergugat I tidak datang, sekalipun sudah dipanggil dua kali.

Mediasi tidak terjadi karena tidak ada tanggapan dari Tergugat I, maka Penggugat mengatakan kepada Tergugat II akan menggunakan kuasa hukum dan Tergugat II mengatakan dipersilahkan.

13. Bahwa sebelum Tergugat I mempunyai alas hak atas bidang tanah sengketa, yang berupa SHM Nomor 606/1998 luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang nomor SHMnya sama tapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IV sehingga Tergugat IV menerbitkan surat pengantar maupun Sporadik/Surat Keterangan Penguasaan fisik bidang tanah, serta surat lainnya untuk pengurusan kedua SHM tersebut pada Tergugat III.

Walaupun Tergugat IV mengetahui bahwa Tergugat I tidak mempunyai alas hak perolehan atas bidang tanah sengketa karena Tergugat I bukanlah termasuk ahli waris dari KASELAN. Oleh karena Tergugat IV mengetahui bahwa Tergugat I tidak mempunyai alas hak atas perolehan bidang tanah sengketa, tetapi tetap memberikan surat pengantar maupun Sporadik serta surat lainnya untuk memenuhi persyaratan pengurusan penerbitan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I oleh Tergugat III, maka perbuatan Tergugat IV dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat IV yang memberikan surat pengantar maupun Sporadik serta surat lainnya untuk memenuhi persyaratan pengurusan SHM tersebut kepada Tergugat I, yang tidak mempunyai alas hak perolehan yang sah, sehingga menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.9 dari 56



meter persegi atas nama Tergugat I oleh Tergugat III, sebagai perbuatan melanggar hukum.

Demikian juga perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, dengan tanpa adanya alas hak perolehan yang sah, sebagai perbuatan melanggar hukum.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, dengan tanpa adanya alas hak perolehan yang sah dari Tergugat I, sebagai perbuatan melanggar hukum.

14. Bahwa Penggugat sendiri sebelumnya telah berusaha dengan itikad baik melakukan mediasi melalui Tergugat II untuk memanggil Tergugat I dan menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun Tergugat I tidak pernah datang meskipun telah dipanggil oleh Tergugat II selama 2 (dua) kali sehingga patutlah apabila Tergugat I dari awal tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini.

15. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, kuasa hukum Penggugat pernah mengajukan surat kepada Tergugat II untuk diadakan mediasi dikantor Tergugat II, sebagaimana surat Penggugat tanggal 21 September 2023. Terhadap surat Penggugat tersebut oleh Tergugat II telah menanggapi dengan baik, sehingga pernah dijadwalkan mediasi dikantor Tergugat II pada tanggal 06 Oktober 2023 jam 09.00 WIB, tetapi Tergugat I tidak datang, meskipun oleh Tergugat II sudah diberitahukan agar datang pada saat mediasi tersebut.

Maka pada tanggal 20 Oktober 2023 kuasa hukum Penggugat mengirim Surat Somasi Pertama dan Terakhir, kepada Tergugat I, sebagaimana surat Nomor Nomor : 01/S./BT-AS &P/X/2023/SBY, Lampiran : 1 (satu) berkas, Perihal : SOMASI PERTAMA DAN TERAKHIR, tanggal 20 Oktober 2023, namun Tergugat I tidak menanggapi dengan baik.

16. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37, Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.10 dari 56



berwenang, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 17.** Bahwa munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III, proses asal-usul perolehan hak maupun penerbitannya tidak berdasarkan alas hak perolehan yang sah karena para ahli waris yang sah tidak pernah diberitahukan oleh KASELAN perihal diterbitkannya SHM Nomor 606/1998 /Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas bidang tanah yang ditempati Tergugat I.

Selama hidupnya KASELAN tidak pernah melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun terhadap bidang tanah obyek sengketa kepada orang lain hingga meninggalnya KASELAN pada tahun 2000.

Kemudian Tergugat I juga tidak pernah meminta persetujuan maupun tanda tangan kepada tetangga yang bersebelahan dengan bidang tanah obyek sengketa, juga Penggugat tidak pernah tanda tangan sebagai persetujuan ahli waris sebelum terbitnya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I tersebut, maupun tidak pernah melimpahkan hak ahli waris kepada Tergugat I.

Sehingga asal usul perolehan hak atas bidang tanah sengketa hingga adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, tidak melalui cara prosedur yang benar tentang tata cara peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maupun prosedur pengurusan SHM tersebut, maka perbuatan Tergugat-I dan Tergugat III yang menerbitkan SHM atas nama Tergugat I tersebut dengan tanpa adanya alas hak perolehan yang sah merupakan perbuatan yang melanggar hukum.

- 18.** Bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III tidak sesuai prosedur penerbitan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak adanya alas hak perolehan yang sah secara hukum dari Tergugat I untuk mengurus sehingga adanya SHM atas nama Tergugat I.

Karena Tergugat I tidak termasuk ahli waris dari saudara KASELAN, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat I tidak mempunyai asal-usul perolehan alas hak yang sah atas bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.11 dari 56



meter persegi maupun SHM sebelumnya yang nomornya sama, tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, sehingga kedua SHM tersebut tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak berlaku, karena Tergugat I tidaklah sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut.

Perbuatan Tergugat I yang mengajukan pengurusan untuk penerbitan hak kepada Tergugat III, karena Tergugat I tidak mempunyai alas hak perolehan yang sah atas bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, mohon Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat I yang tanpa alas hak perolehan yang sah telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat III sehingga adanya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, maupun SHM sebelumnya dengan Nomor SHM sama, luasnya 150 meter persegi atas nama Tergugat I dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi menjadi atas nama Tergugat I sebagai perbuatan melanggar hukum.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat III untuk mematikan dan mencoret dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang nomornya sama tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I, sehingga SHM tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa Penggugat pernah menelusuri keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing dan mendapatkan informasi bahwa Tergugat I telah menjaminkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, atas nama Tergugat I kepada Turut Tergugat sebagai jaminan hutang piutang.
20. Bahwa demi kepastian hukum terhadap adanya pencatatan terhadap bidang tanah obyek sengketa seluas 210 meter persegi, yang merupakan hak milik KASELAN, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat II agar demi kepastian hukum untuk mencatat pada Buku Tanah yang ada pada Kantor Tergugat II, terhadap bidang tanah seluas 210 meter persegi, yang asal haknya obyek sengketa milik KASELAN, sehingga dicatat atas nama KASELAN.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.12 dari 56



21. Bahwa dengan dicoretnya dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang Nomor SHMnya sama, tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I, tersebut maka terhadap Tergugat I, Turut Tergugat maupun terhadap pihak ketiga lainnya yang menyimpan, menguasai maupun menjadikannya sebagai jaminan hutang dengan menggunakan kedua SHM tersebut maka demi hukum menjadi putus karena SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang mempunyai Nomor SHM sama, tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta tidak menjadi bukti hak Tergugat I terhadap obyek sengketa.

Demikian juga Tergugat I, Turut Tergugat dan pihak ketiga lainnya yang menggunakan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang seluas 150 meter persegi, dengan bentuk ikatan hukum apapun baik perjanjian maupun hubungan hutang piutang dengan jaminan menjadi batal demi hukum.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat I, Turut Tergugat maupun terhadap pihak ketiga serta pihak lainnya yang menyimpan, menguasai maupun menjadikannya sebagai jaminan hutang dengan menggunakan SHM tersebut, demi hukum menjadi putus karena SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing karena SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta tidak menjadi bukti hak Tergugat I terhadap obyek sengketa.

Selanjutnya menyatakan Tergugat I, Turut Tergugat, pihak ketiga maupun pihak lainnya yang menggunakan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang Nomor SHM nya sama tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi dengan bentuk ikatan hukum apapun baik perjanjian maupun hubungan hutang piutang dengan jaminan menjadi batal demi hukum.

22. Bahwa dengan dicoretnya dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang Nomor SHMnya sama, tetapi luasnya berbeda yaitu 150, maka demi kepastian hukum terhadap pencatatan atas obyek sengketa pada Tergugat II, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat II agar demi kepastian hukum

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.13 dari 56



untuk mencatat pada Buku Tanah yang ada pada Kantor Tergugat II, terhadap bidang tanah seluas 210 meter persegi, yang asal haknya obyek sengketa dalam perkara ini milik KASELAN, sehingga dicatat atas nama KASELAN.

23. Bahwa akibat dikuasainya tanah sengketa yang selanjutnya didirikan bangunan permanen di atasnya oleh Tergugat I sebagai yang tidak berhak, sejak meninggalnya KASELAN pada bulan Juni tahun 2000 hingga sampai sekarang selama 23 tahun, maka penguasaan Tergugat I atas bidang tanah tersebut sebagai penguasaan tanpa hak, melawan hak orang lain yaitu hak ahli waris, diantaranya adalah hak Penggugat sebagai salah satu ahli waris, sebagai perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateril terhadap ahli waris, yang dalam hal ini terhadap Penggugat. Maka sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
24. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I untuk wajib membayar, mengganti kerugian materiil maupun kerugian imateril yang timbul yang dialami Penggugat akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat dengan uraian sebagai berikut :
- Ganti kerugian materiil karena apabila tanah obyek sengketa disewakan selama 23 tahun sejak tahun 2000 sampai sekarang selama 23 tahun, dan apabila disewakan dengan harga Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) pertahunnya, maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil selama 23 tahun sebesar adalah Rp. 5.000.000 setiap tahunnya dikalikan 23 tahun = Rp. 5.000.000,- X 23 = Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
 - Kerugian immateril yang berupa waktu, pikiran, tenaga, merasa malu dengan tetangga karena harus berperkara di pengadilan karena kesalahan Tergugat I yang membuat adanya perkara ini, yang setara dengan nilai Rp. 100. 000.000,-(seratus juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.14 dari 56



kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Jadi total kerugian materiil dan kerugian immateril yang dialami Penggugat akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat adalah Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

25. Bahwa agar Tergugat tidak lalai maupun sengaja tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, yang berkaitan dengan melakukan pembayaran ganti kerugian materiil maupun ganti kerugian immateril kepada Penggugat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari keterlambatan bila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan yang berupa melakukan pembayaran ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateril, yang dihitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan dalam perkara ini telah dilaksanakan hingga selesai.

26. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari pada saat putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap maupun saat eksekusi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini agar menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya, termasuk tanah pekarangan yang berada dibelakangnya yang sudah didirikan bangunan rumah oleh Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998, luas 210 meter persegi maupun yang dimaksud dalam SHM sebelumnya Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, keduanya atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I yang terletak di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, luas 210 m2 dengan satu kesatuan batas kedua SHM tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
- Sebelah Selatan atau depan : jalan desa.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.15 dari 56



- Sebelah Barat atau kanan : asalnya tanah milik saudara Kasmudran, lalu jual kepada ibu NURSARI.
- Sebelah Timur : tanah milik saudara Pirin dan jalan keluarga
- Yang selanjutnya Penggugat akan mengajukan permohonan sita tersendiri.

27. Bahwa agar tidak menimbulkan kesulitan bagi Penggugat dikemudian hari pada saat melakukan eksekusi pengosongan atas sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya serta tanah pekarangan yang berada dibelakangnya rumah Tergugat-I, yang merupakan satu kesatuan obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, yang sebelumnya menjadi SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi atas nama Tergugat I di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sita tersebut yang berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya termasuk tanah pekarangan yang berada dibelakangnya rumah Tergugat I, yang merupakan satu kesatuan luas dan satu kesatuan batas, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, yang sebelumnya terdapat SHM Nomor 606//1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, atas nama Tergugat I di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang.

Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk membongkar sendiri dengan biaya sendiri bangunan rumah yang berada diatas bidang tanah sengketa, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, selanjutnya menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk menyerahkan obyek sita kepada Penggugat yang berupa sebidang tanah kosong seluas 210 meter persegi tanpa bangunan rumah di atasnya, dalam keadaan benar-benar kosong dari bangunan/barang maupun pihak lain, bila diperlukan dengan bantuan aparat negara, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

28. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti autentik sebagaimana ditentukan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan putusan dalam perkara ini serta

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.16 dari 56



merta, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan termasuk upaya hukum lainnya.

29. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum maka, mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum para Tergugat/ Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , Tergugat IV, serta Turut Tergugat maupun pihak ketiga serta pihak lainnya agar taat terhadap isi putusan dalam perkara ini dan menghukum para Tergugat maupun pihak ketiga serta pihak lainnya agar taat dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dan menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasar hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka MOHON kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan PUTUSAN sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah semua alat bukti surat Penggugat dalam gugatan ini.
3. Menyatakan para Tergugat / Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
4. Menyatakan selama hidupnya KASELAN hingga meninggalnya tidak pernah melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun terhadap bidang tanah obyek sengketa kepada orang lain.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tanpa alas hak perolehan yang sah telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat III sehingga adanya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi dan SHM sebelumnya Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH /Tergugat I, sebagai perbuatan melanggar hukum.
6. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai asal-usul perolehan alas hak yang sah atas bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, maupun SHM sebelumnya Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I.
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang mengikat atas SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi dan SHM sebelumnya Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.17 dari 56



8. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai asal-usul perolehan alas hak yang sah atas bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang nomornya sama, luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, sehingga kedua SHM tersebut tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dinyatakan tidak berlaku.
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tanpa alas hak perolehan yang sah telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat III sehingga adanya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, maupun SHM sebelumnya dengan Nomor SHM sama, luasnya 150 meter persegi atas nama Tergugat I dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi menjadi atas nama Tergugat I sebagai perbuatan melanggar hukum.
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I serta Turut Tergugat maupun terhadap pihak ketiga serta pihak lainnya yang menyimpan, menguasai maupun menjadikannya sebagai jaminan hutang dengan menggunakan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya dengan Nomor sama, luas 150 meter persegi, atas nama SUYANTINGINGSIH/Tergugat I, adalah putus demi hukum karena kedua SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta tidak menjadi alat bukti hak Tergugat I terhadap obyek sengketa.
11. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat serta pihak ketiga maupun pihak lainnya yang menggunakan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang Nomor SHM nya sama tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, dengan bentuk ikatan hukum apapun baik perjanjian maupun hubungan hutang piutang dengan jaminan menjadi **batal demi hukum**.
12. Menghukum Tergugat II agar demi kepastian hukum untuk mencatat pada Buku Tanah yang ada pada Kantor Tergugat II, terhadap bidang tanah seluas 210 meter persegi, yang asal haknya obyek sengketa milik KASELAN, sehingga dicatat atas nama KASELAN.
13. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, maupun SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, atas nama Tergugat I, dengan tanpa adanya alas hak perolehan yang sah, sebagai perbuatan melanggar hukum.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.18 dari 56



14. Menghukum Tergugat III untuk mematikan dan mencoret dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM sebelumnya yang Nomornya sama tetapi luasnya berbeda yaitu 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I, sehingga SHM tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
15. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang memberikan surat pengantar maupun Sporadik serta surat lainnya untuk memenuhi persyaratan pengurusan kedua SHM kepada Tergugat I, yang tidak mempunyai alas hak perolehan yang sah, sehingga menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi maupun SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/ Tergugat I oleh Tergugat III, sebagai perbuatan melanggar hukum.
16. Menghukum Tergugat I untuk wajib membayar, mengganti kerugian materil maupun kerugian imateril yang timbul yang dialami Penggugat dengan uraian sebagai berikut:
 - a. Ganti kerugian materil karena apabila tanah obyek sengketa disewakan selama 23 tahun sejak tahun 2000 sampai sekarang selama 23 tahun, dan apabila disewakan dengan harga Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) pertahunnya, maka Penggugat telah mengalami kerugian materil selama 23 tahun sebesar adalah Rp. 5.000.000 setiap tahunnya dikalikan 23 tahun = Rp. 5.000.000,-X 23 = Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
 - b. Ganti kerugian immateril berupa waktu, pikiran, tenaga, merasa malu dengan tetangga karena harus berperkara di pengadilan karena kesalahan Tergugat I yang membuat adanya perkara ini, yang setara dengan nilai Rp.1.00. 000.000;00 (seratus juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.Jadi total kerugian materil dan kerugian imateril yang dialami Penggugat yang wajib dibayar oleh Tergugat I terhadap Penggugat adalah Rp.215.000.000;00 (dua ratus lima belas juta

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.19 dari 56



rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

17. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sejumlah Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari keterlambatan bila Tergugat I lalai atau tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, yang dihitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan dalam perkara ini telah dilaksanakan hingga selesai.
18. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya, termasuk tanah pekarangan yang berada dibelakangnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998, luas 210 meter persegi maupun yang dimaksud dalam SHM sebelumnya Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, keduanya atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I yang terletak di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, luas 210 m2 dengan satu kesatuan batas kedua SHM tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
 - Sebelah Selatan atau depan : jalan desa.
 - Sebelah Barat atau kanan : asalnya tanah milik saudara Kasmudran, lalu jual kepada ibu NURSARI.
 - Sebelah Timur : tanah milik saudara Pirin dan jalan keluarga
19. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sita, yang berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada di atasnya termasuk tanah pekarangan yang berada dibelakangnya rumah Tergugat I, yang merupakan satu kesatuan luas dan satu kesatuan batas, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, yang sebelumnya terdapat SHM Nomor 606//1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, atas nama Tergugat I yang terletak di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang.
20. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk membongkar sendiri dengan biaya sendiri terhadap bangunan rumah

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.20 dari 56



yang berada diatas bidang tanah sengketa, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

21. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga serta pihak lainnya untuk menyerahkan obyek sita kepada Penggugat yang berupa sebidang tanah kosong seluas 210 meter persegi tanpa bangunan rumah diatasnya, dalam keadaan benar-benar kosong dari bangunan/barang maupun pihak lain, bila diperlukan dengan bantuan aparat negara, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
22. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan termasuk upaya hukum lainnya.
23. Menghukum para Tergugat/ Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat maupun pihak ketiga serta pihak lainnya agar taat terhadap isi putusan dalam perkara ini.
24. Menghukum para Tergugat maupun pihak ketiga serta pihak lainnya agar taat dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
25. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I-IV serta Turut Tergugat telah dilakukan pemanggilan sesuai relaas panggilan tertanggal 3 November 2023 dimana panggilan tersebut telah ditujukan ke alamat sesuai dengan surat gugatan Penggugat namun pada hari yang telah ditentukan Tergugat I tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I-IV serta Turut Tergugat telah dilakukan pemanggilan sesuai relaas panggilan tertanggal 17 November 2023 dimana panggilan tersebut telah ditujukan ke alamat sesuai dengan surat gugatan Penggugat dan diterima serta ditanda tangani oleh Tergugat namun pada hari yang telah ditentukan Tergugat II tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 06 Desember 2023, hadir di persidangan Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

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

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.21 dari 56



menunjuk Putu Wahyudi, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator tanggal 27 Desember 2023 dimana pada pokoknya melaporkan bahwa Upaya Perdamaian melalui Mediasi yang dilakukan tidak berhasil mencapai kata sepakat untuk berdamai, sehingga pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dan surat gugatan dibacakan oleh Kuasa Penggugat tanpa ada perubahan pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II dan Pihak Tergugat III serta Pihak Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban masing-masing tertanggal 16 Januari 2024, tanggal 24 Januari 2024 dan tanggal 24 Mei 2022 sebagai berikut :

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT I

A. Dalam EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan/Kompetensi Absolut

Bahwa eksepsi ini merupakan eksepsi mengenai Kewenangan mengadili. Kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*). Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara”.

Dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi:

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib mengakuinya karena jabatannya”

Berdasarkan Pasal 136 HIR, apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka hakim akan memeriksa dan memutus terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut. Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut hakim akan menunda pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta pemutusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.22 dari 56



INDROHARTO dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I: Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara (Edisi Revisi) menjelaskan yang dapat digugat ke peradilan TUN (Tata Usaha Negara) hanyalah keputusan TUN (Tata Usaha Negara), yakni suatu penetapan tertulis (beschikking) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/badan hukum perdata.

Adapun yang dimaksud dengan badan atau pejabat TUN adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi 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.

Jika dikaitkan dengan persoalan pertanahan, pada dasarnya sertifikat tanah atau dokumen bukti hak atas tanah yang dalam hal ini diterbitkan oleh badan atau pejabat TUN dapat dikategorikan sebagai keputusan TUN.

Hal ini mengingat bahwa PP Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur Badan Pertanahan Nasional (BPN) berwenang melakukan pendaftaran tanah, yang diantaranya meliputi pemberian sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan, serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Hal tersebut merupakan perwujudan salah satu fungsi BPN, yaitu perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Lebih lanjut, jika terdapat sertifikat tanah yang memiliki cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, sehingga merugikan pihak tertentu, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Gugatan pada umumnya dapat berisi tuntutan agar sertifikat hak atas tanah dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.23 dari 56



Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan apabila seseorang merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan TUN yang berkaitan dengan kewenangan, prosedur, dan substansi misalnya penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh BPN, maka ia dapat mengajukan gugatan ke PTUN.

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat Posita Nomor 21 yang menyatakan SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menjadi batal demi hukum, serta dalam Petitum Nomor 7 dan 8 meminta amar putusan yang menyatakan SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah. Maka semestinya Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN dan bukan ke PN (Pengadilan Negeri), karena berkaitan dengan kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh BPN.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka jelas bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang Melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut, yang seharusnya diajukan ke PTUN dan bukan ke PN. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPdata, daluwarsa atau lewat waktu (expiration) dapat menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu. Sedangkan sejak diterbitkannya sertifikat tersebut dalam

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.24 dari 56



gugatan a quo Penggugat hingga gugatan ini diajukan sudah kurang lebih 26 (dua puluh enam) tahun, kenapa baru sekarang menggugat. Kiranya prinsip ini sudah sangat jelas, yang mana Penggugat sudah tidak bisa lagi menuntut haknya karena hak menuntutnya menurut undang-undang sudah berakhir;

GUGATAN ERROR IN PERSONA

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Vide :

M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan** mengklasifikasikan error in persona salah satunya adalah:

Gugatan kurang pihak yang terjadi apabila Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat.

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat tidak lengkap menjadikan atau memasukkan seluruh ahli waris sebagai Penggugat, sebab dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat pada posita nomor 3 menyatakan sebagai ahli waris dari almarhum KASELAN beserta kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO, sedangkan yang menggugat hanyalah satu orang yaitu Penggugat.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka jelas bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dalam bentuk Plurium Litis Consortium dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

GUGATAN YANG TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

4. Definisi Perbuatan Melanggar Hukum adalah : Perbuatan yang bertentangan dengan hukum yakni pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh suatu Negara (Ranah Pidana).

Sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah : Segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.25 dari 56



tersebut. Kerugian yang ditimbulkan dapat bersifat material maupun immaterial (Ranah Perdata).

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat Perihal gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum yang semestinya Perbuatan Melawan Hukum;

5. Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci Berdasarkan Fakta

Dalil gugatan yang tidak memiliki dasar hukum lainnya adalah: Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci Berdasarkan Fakta.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat meminta ganti rugi materil uang sewa objek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Penggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dan ganti rugi immateril Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Sebab faktanya Tergugat I adalah pemilik sah objek sengketa tersebut dan sudah menempati/menguasai objek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil.

6. DALIL GUGATAN YANG SALING BERTENTANGAN

Dalil gugatan Penggugat didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, dan hal itu dapat dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas.

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat sangat kacau dan tidak jelas Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Posita Nomor 21 yang menyatakan SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menjadi batal demi hukum, serta dalam Petitum Nomor 7 dan 8 yang menyatakan SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah dan tidak berlaku. Dalam Petitum Nomor 10 menyatakan SHM tersebut putus demi hukum. Sedangkan dalam Petitum Nomor 11 menyatakan perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat serta pihak ketiga maupun pihak lainnya batal demi hukum. Ini yang batal demi hukum itu Objeknya apa subjeknya? menyatakan objek sengketa/SHM

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.26 dari 56



tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah, tidak berlaku, batal demi hukum atau putus demi hukum?.. yang benar yang mana? Tidak bisa semua istilah digunakan, karena masing-masing memiliki makna yang berbeda serta implikasi putusan yang berbeda pula. Gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka jelas bahwa Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang Tidak Memiliki Dasar Hukum dan Saling Bertentangan, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Gugatan mengandung cacat osbcuur libel

M. YAHYA HARAHAP menjelaskan pengertian obscuur libel yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

PROF.DR. SUDIKNO MERTOKUSUMO,S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait obscuur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscuur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

7. Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat sangat kacau dan tidak jelas Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Posita Nomor 27 dan 29 serta Dalam Petitum nomor 10, 11, 19, 20, 21, 23, 24 yang menyatakan "pihak ketiga maupun pihak lainnya" itu yang dimaksud siapa? Berarti ada pihak

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.27 dari 56



lain selain Tergugat I, II,III,IV, dan Turut Tergugat?, ini sangat membingungkan.

Kemudian dalam Posita maupun Petitum yang panjang tersebut banyak diulang ulang, dalam Posita Nomor 20 dengan Posita Nomor 22 itu sama dan diulang ulang. Dalam Petitum nomor 6 dan 8 itu sama dan diulang ulang. Juga dalam Petitum nomor 5 dan 9 itu sama dan diulang ulang.

8. Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat tidak jelas mana objek sengketa, dalam Posita Nomor 2 dan 9 terdapat objek yang berbeda yaitu :

Petok/Persil No.57 D.I seluas 710 m2 tercatat atas nama PAWIROREJO;

Persil No.57 Kelas I seluas 850 m2 tercatat atas nama BAINAH Binti PAWIROREJO P.BAI;

SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 150 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH;

SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH.

Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat baik mengenai Persil, SHM, Luas tanah, atas nama serta batas-batas tanah yang tidak diuraikan secara detil dan jelas dalam gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka jelas bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat osbcuur libel, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara / konvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas hal-hal yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas dan jelas Tergugat I akui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 4 (empat) dalam Gugatannya. Memang benar pada tanggal 25 Juni

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.28 dari 56



1994 telah terjadi perjanjian hibah oleh BAINAH yang menghibahkan tanah total seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) kepada KASELAN, SUTOPO dan DULLAH. Yang masing-masing mendapat bagian tanah seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) untuk KASELAN, 228 m² (dua ratus dua puluh delapan meter persegi) untuk SUTOPO dan 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) untuk DULLAH. Bahwa Tergugat I tidak ada dalam perjanjian hibah tersebut karena KASELAN ayah angkat Tergugat I waktu itu masih hidup, Almarhum KASELAN meninggal dunia pada tanggal 27 April 2000;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 5 (lima) dalam Gugatannya. Karena yang sebenarnya Tergugat I diadopsi anak oleh Almarhum KASELAN dan istri sejak tahun 1969 waktu itu Tergugat I masih berusia 18 (delapan belas) bulan, dan menempati/menguasai objek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, bukan sejak Almarhum KASELAN meninggal dunia pada 27 April 2000 (dibuktikan dalam Pembuktian). Almarhum KASELAN meninggal dunia pada 27 April 2000 bukan 06 Juni 2000;
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 6 (enam) dalam Gugatannya. Karena yang sebenarnya Almarhum KASELAN sendiri yang mengalihkan hak atas tanah objek sengketa tersebut melalui hibah dari KASELAN menghibahkan tanah tersebut kepada anak angkatnya yaitu SUYANTININGSIH, dan yang mengurus akta hibah notaris serta mengurus sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH adalah Almarhum KASELAN sendiri ketika masih hidup, (dibuktikan dalam Pembuktian);
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 7 (tujuh) dalam Gugatannya. Karena yang sebenarnya Tergugat I berhak atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan hibah dari Almarhum KASELAN (ayah angkat Tergugat I);
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 8 (delapan) dalam Gugatannya. Karena yang sebenarnya sudah sesuai dengan pembagian hibah pada tanggal 25 Juni 1994, yang mana bagian hibah Almarhum KASELAN adalah tanah seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi), sehingga sesuai dengan SHM No.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.29 dari 56



606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama SUYANTININGSIH;

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 9 (sembilan) dalam Gugatannya. Karena yang sebenarnya sertifikat itu hanya ada satu bukan dua, yaitu SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama SUYANTININGSIH, di sertifikat yang semula luasnya 150 m² sementara di surat ukur luasnya 210 m², sehingga kemudian di revisi oleh BPN menjadi luasnya 210 m² sesuai dengan surat ukur yang luasnya 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi);
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 11 (sebelas) dalam Gugatannya. Karena sudah dijelaskan dalam Jawaban Pokok Perkara Nomor 5, banyak Posita dan Petitum Penggugat yang berulang-ulang;
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 13 (tiga belas) dalam Gugatannya. Karena sudah dijelaskan dalam Jawaban Pokok Perkara Nomor 8, banyak Posita dan Petitum Penggugat yang berulang-ulang;
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 15 (lima belas) dalam Gugatannya. Karena permasalahannya sudah jelas dan tidak ada yang perlu dipermasalahkan lagi. Ada Surat Perjanjian Hak Milik Tanah yang telah disepakati dan di tanda tangani bersama Penggugat dan Tergugat I, mengetahui Kepala Desa dan Saksi-Saksi, yang salah satu isinya adalah bahwa Penggugat tidak akan menuntut pembangunan rumah yang sudah terbangun di atas tanah milik Tergugat I yaitu SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH, tapi Penggugat ingkar janji (wanprestasi);
12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 17 (tujuh belas) dalam Gugatannya. Karena yang mengurus akta hibah notaris yang mana KASELAN menghibahkan tanah objek sengketa seluas 210 m² tersebut kepada anak angkatnya yaitu SUYANTININGSIH serta mengurus sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH adalah Almarhum KASELAN sendiri ketika masih hidup. Jadi untuk apa melibatkan ahli waris lain yang sudah mendapatkan bagian masing-masing sesuai dengan perjanjian pembagian hibah pada tanggal 25

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.30 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1994. Almarhum KASELAN meninggal dunia pada tanggal 27 April 2000 sedangkan sertifikat terbit pada tahun 1998, itu berarti ketika sertifikat terbit KASELAN masih hidup, atas inisiatif KASELAN sendiri dan bukan Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 18 (delapan belas) dalam Gugatannya. Karena penerbitan sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH tersebut sudah sesuai prosedur;

14. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil Penggugat pada nomor 19 (sembilan belas) dalam Gugatannya. Karena benar Tergugat I telah mengagunkan sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH tersebut sebagai jaminan hutang di BRI;

15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 24 (Dua puluh empat) dalam Gugatannya. Karena dalam Gugatan Penggugat meminta ganti rugi materil uang sewa objek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Penggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dan ganti rugi immateril Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Sebab faktanya Tergugat I adalah pemilik sah objek sengketa tersebut dan sudah menempati/menguasai objek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang;

16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 25 (dua puluh lima) dalam Gugatannya. Karena dalam Gugatan Penggugat meminta uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta) per hari adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas yang diajukan oleh Tergugat I, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang *cq.* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.31 dari 56



Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jombang *cq.* Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT II

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

- Bahwa pada gugatan terjadi **ERROR IN PERSONA** oleh karena gugatan Penggugat tersebut permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai sengketa kepemilikan Tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan Penggugat dalam objek gugatannya.
- Bahwa terkait permasalahan objek sengketa sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, karena Turut Tergugat bukanlah salah satu pihak yang memiliki maupun menguasai objek sengketa, Tergugat II adalah pejabat publik yaitu sebagai Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang yang secara tugas dan kewenangan dalam menjalankan tugas sebagai Kepala Desa sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian gugatan Penggugat terjadi *error in persona*/kekeliruan pihak sehingga patut dan layak untuk tidak diterima.

2. EKSEPSI GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL

- Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo*, sehingga merugikan Penggugat. Karena nyata-nyata Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan rinci perbuatan apa yang dilanggar oleh Tergugat II yang dianggap merugikan dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.32 dari 56



- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengakui bahwa Tergugat II telah menanggapi dengan baik atas permohonan maupun penyelesaian atas perkara *a quo* dalam mediasi yang telah dilaksanakan di kantor Desa Blimbing, dengan demikian Tergugat II sudah melaksanakan tugasnya sesuai dengan kewenangan sebagai Kepala Desa.

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menjadikan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara *a quo* bertujuan agar memenuhi keinginan Penggugat untuk mencatat obyek sengketa atas nama kaselan.

Bahwa sehubungan hal tersebut Tergugat II tidak bisa memenuhinya karena tidak ada bukti dukung tertulis bahwa obyek sengketa merupakan hak milik Kaselan serta mengharuskan Tergugat II untuk mengganti atas nama hak milik dalam obyek sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

2. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat tidak mampu menguraikan dan menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum atau kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II yang menimbulkan kerugian bagi Pihak Penggugat.

Dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum patut dan layak untuk ditolak.

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menjadikan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara *a quo* bertujuan agar memenuhi keinginan Penggugat untuk mencatat obyek sengketa atas nama kaselan.

Bahwa kewenangan Tergugat II sebagai Kepala Desa Blimbing dalam perkara *a quo* adalah melaksanakan mediasi dalam rangka penyelesaian permasalahan, hal tersebut telah dilakukan oleh Kepala Desa Blimbing sebagaimana diakui dalam gugatan Penggugat, Tergugat II tidak berwenang merubah data tanpa ada bukti dukung yang kuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum patut dan layak untuk ditolak.

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.33 dari 56



4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggapi, karena disamping tidak ada relevansinya juga tidak berdasar hukum, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat yang demikian patut dan layak untuk dikesampingkan dan harus ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT II tersebut di atas, maka tanpa maksud mengurangi kewenangan Majelis Hakim yang terhormat pada persidangan ini, selanjutnya mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa perkara *a quo* agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/N.O*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT III.

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Tergugat III (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh 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 (*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 terbitnya objek gugatan *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1966 yang dirubah dengan Undang-Undang

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.34 dari 56



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. 00606/Desa Blimbing dengan Surat Ukur 00032/Blimbing/1998 tanggal 16 Juli 1998 seluas 210 m2, diterbitkan 17 Juli 1998

- D. Bahwa di dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing, terbit pada 17 Juli 1998 Atas nama Suyantiningasih dengan dengan luas 210 m2 sudah sesuai dengan prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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.

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 dalam Gugatan, Pengugat menyatakan di point 9 didalam pokok Perkara sertipikat Hak Milik Nomor Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing terbit atas nama Tergugat I (Suyantiningasih) (*error in objecto*), karena Pengugat tidak menyebutkan letak tanah secara pasti baik Desa, Kecamatan, dan Kabupaten dan batas-batas utara, timur, selatan, dan barat;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tunduk terhadap hasil Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.35 dari 56



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 Tergugat III (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, TURUT TERGUGAT dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT sampai dengan saat ini masih belum dapat menemukan pinjaman an. TERGUGAT I pada kantor TURUT TERGUGAT, namun bisa jadi ada kemungkinan TERGUGAT I mempunyai pinjaman di BRI diluar kantor TURUT TERGUGAT. Oleh karena terbatasnya data sebagai petunjuk untuk melakukan pencarian, maka kami memerlukan data berupa nomor rekening atau NIK sebagai petunjuk untuk melakukan pencarian data pinjaman seseorang di BRI:
3. Bahwa TURUT TERGUGAT ingin membantah sedikit mengenai dalil PENGGUGAT pada point 21 (dua puluh satu) positanya dan petitum angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas). Meskipun seandainya telah diketahui nantinya TERGUGAT I adalah nasabah peminjam pada TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum dan HAK untuk membatalkan perikatan yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT dikarenakan :
(1) PENGGUGAT bukan pihak didalam perikatan tersebut, dikarenakan tertuang di dalam Pasal 1340 KUHperdata dan tidak

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.36 dari 56



sesuai dengan asas personal yaitu perjanjian hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya.

- (2) Proses penerimaan agunan dari seorang debitur telah sesuai karena TURUT TERGUGAT menerima agunan yang teratas nama debitur/TERGUGAT I sendiri. Apa salah dari TURUT TERGUGAT yang menerima agunan dari pemiliknya langsung yang secara legal telah sesuai dengan yang tercantum didalam Sertipikat Hak atas tanah.

Sehingga dalil PENGGUGAT tersebut diatas merupakan dalil yang tidak mempunyai dasar hukum dan mengada-ada, dalam menerapkan dasar hukum tidak sesuai serta tidak membaca dasar hukum tersebut hanya sepenggal dan tidak dibaca secara utuh

4. Bahwa dengan demikian terhadap dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT, tidak memiliki dasar hukum yang jelas yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. TURUT TERGUGAT dalam hal ini sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena dalam dalil gugatannya PENGGUGAT sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan TERGUGAT I sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (*schuld*);

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHPerdata, terutama unsur terpenting yaitu **schuld** (adanya kesalahan) **TIDAK TERPENUHI**. Oleh karenanya, maka gugatan ini merupakan gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang PENGGUGAT ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada.

MAKA berdasar hal-hal tersebut diatas, TURUT TERGUGAT mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.37 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jombang untuk memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 30 Januari 2024, disusul kemudian Duplik dari Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III masing-masing tertanggal 07 Februari 2024 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tidak dikutip kembali;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-25 yakni berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah diperlihatkan dengan surat aslinya dengan perincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Dullah Nik. 3517022212390001, tertanggal 24 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat kutipan Akta Kelahiran Nomor 3517-LT-08082023-0002 atas nama Dullah tertanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi surat nikah antara Dullah dengan Warsini tertanggal 29 April 1959, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Dullah Nomor 3517021101067805, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat perjanjian antara Bainah dengan dengan kaselan, Sutopo, dan Dullah tertanggal 25 Juni 1994, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik nomor 606 luas 150 m2, di Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak Suyantiningsih, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik nomor 606 luas luas 210, di Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, atas nama pemegang hak Suyantiningsih, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi surat perjanjian hak milik tanah antara Dullah dengan Suyantingingsih, tertanggal 21 Mei 2012, selanjutnya diberitanda P-8;
9. Fotokopi surat pernyataan ahli waris atas nama Dullah tertanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda P-9;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.38 dari 56



10. Fotokopi dari fotokopi permohonan surat keterangan pencatatan Riwayat tanah petok/persil no. 57 luas 710m² atas nama almarhum Pawirorejo tertanggal 21 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi surat petok/persil Nomor 57 desa Blimbing, luas 850 m² atas nama Boimah binti Pawirorejo P. Bai, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi surat permohonan mediasi Penggugat kepada Tergugat II Nomor 07/SP/BT-AS & P/IX/2023/SBY, tertanggal 25 September 2023, selanjutnya diberi Tanda P-12;
13. Fotokopi tanda terima dokumen surat permohonan upaya mediasi, selanjutnya diberi tanda P-12.1;
14. Fotokopi daftar hadir mediasi dikantor Desa Blimbing, Kec. Gudo, Kab. Jombang selanjutnya diberi tanda P-13;
15. Fotokopi somasi pertama dan terakhir Nomor 01/S./BT-AS & P/X/2023/SBY tertanggal 20 Oktober 2023, kepada Suyantiningsih selanjutnya diberi tanda P-14;
16. Fotokopi tanda bukti pengiriman surat melalui JNE, selanjutnya diberi tanda P-14.1;
17. Fotokopi dari fotokopi surat pernyataan waris atas nama Sutopo tanggal 13 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P-15.
18. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 666/415.55.04/VIII-2023 atas nama Santuni tertanggal 01 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-16;
19. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 695/415.55.04/VIII-2023 atas nama Siti Fatimah tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-17;
20. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 694/415.55.04/VIII-2023 atas nama Pawirorejo tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-18;
21. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 661/415.55.04/VI-2023 atas nama Ba'i tertanggal 31 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-19;
22. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 697/415.55.04/VIII-2023 atas nama Kaselan tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-20;
23. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 698/415.55.04/VIII-2023 atas nama Musinah tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-21;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.39 dari 56



24. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 662/415.55.04/VI-2023 atas nama Baenah tertanggal 31 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-22;
25. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor 696/415.55.04/VIII-2023 atas nama Suwarno, tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-23;
26. Fotokopi dari fotokopi surat kematian nomor 26/404.5.4.7.2012 atas nama Sutopo tertanggal 30 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda P-24;
27. Fotokopi Surat Pernyataan An. Dullah/Penggugat tertanggal 20 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P-25;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat juga telah mengajukan Saksi-Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah disumpah menurut agamanya masing-masing yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Suyanto, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Dullah karena sebagai tetangga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II tahu, Tergugat IV tahu namun tidak kenal dengan Tergugat III an Turut Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui adalah adanya sengketa tanah antara Dullah dengan Suyantiningsih;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut berasal dari bapak Pawirorejo;
- Bahwa dalam perkawinan Pawirorejo dengan Siti Fatimah tersebut mempunyai anak 3 yaitu BA'I, BAENAH, dan KASELAN ;
- Bahwa setahu Saksi bapak KASELAN tidak mempunyai anak?
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Suyantiningsih;
- Bahwa Saksi tahu sertifikat tersebut karena Saksi diberitahu oleh Suyantiningsih;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa ada rumah dan tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungannya apa Suyantiningsih dengan Kaselan;
- Bahwa setahu Saksi Suyantiningsih tinggal bersama Kaselan ;
- Bahwa setahu Saksi dulunya rumah yang yang ditempati oleh Suyantiningsih dengan Kaselan berupa rumah bambu;
- Bahwa Saksi dulunya sering ketemu dengan Kaselan;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.40 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Obyek sengketa berupa bangunan rumah dan tanah kosong;
- Bahwa Luas tanah yang menjadi obyek sengketa 210 M2;
- Bahwa letak Tanah kosong berada di belakang rumah tersebut;
- Bahwa Sdr. Kaselan tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi luas bangunan tersebut 150 M2;
- Bahwa setahu Saksi tanah kosong dibelakang rumah seluas 60 M2;
- Bahwa setahu Saksi petok/persil No. 57.D.I tanah tersebut telah dibagikan dan diberikan kepada:
 - Saudara Kaselan seluas 210 meter persegi (obyek sengketa)
 - Saudara Sutopo seluas 228 meter persegi;
 - Saudara Dullah (Penggugat) seluas 272 meter persegi;
- Bahwa setahu Saksi Kaselan meninggal paa tahun 2000;
- Bahwa Istrinya Kaselan bernama Musinah;
- Bahwa dalam perkawinan antara Kaselan dengan Musinah tidak punya anak;
- Bahwa setahu Saksi Suyantiningsih adalah keponakannya Istrinya Kaselan;
- Bahwa surat perjanjian tanah Saksi tahu dan Saksi ikut tanda tangan sebagai Saksi;
- Bahwa tentang isinya surat perjanjian Saksi tidak tahu;
- Bahwa Sertifikat yang Saksi ketahui dalam obyek sengketa ini ada satu;
- Bahwa Saksi tidak tahu di surat ukur tanah tersebut luasnya berapa;
- Bahwa Pengurusan sertifikat saat itu Kaselan masih hidup;
- Bahwa Kaselan meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa Sertifikat hak milik atas nama Suyantiningsih terbit pada tahun 1989;
- Bahwa Suyantiningsih dengan Yantiningsih adalah orangnya sama ;
- Bahwa saat itu surat perjanjian sudah dibuat dan Saksi tinggal tanda tangan;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah: sebelah utara tanah miliknya Sutopo, sebelah selatan jalan desa, sebelah barat punyanya Ibu Nursari, sebelah timur jalan keluarga;
- Bahwa setahu Saksi jalan keluarga tersebut kurang lebih 2 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah jalan keluarga kurang lebih 2 meter tersebut masih satu kesatuan dalam sertifikat tersebut;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.41 dari 56



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;

2. M. Yatim Sucahyo, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Dullah karena sebagai tetangga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II tahu, Tergugat IV tahu namun tidak kenal dengan Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu, adanya sengketa tanah;
- Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa di tempati oleh Suyantiningsih;
- Bahwa Kaselan tidak mempunyai keturunan;
- Bahwa Obyek sengketa berupa bangunan rumah dan pekarangan kosong;
- Bahwa bentuk bangunan rumah di buat ari bambu pada saat Kaselan masih hidup;
- Bahwa bukti surat T.4. Saksi tahu;
- Bahwa surat perjanjian dibuat pada tahun 2012;
- Bahwa Sdr. Kaselan tidak mempunyai anak;
- Bahwa sebelumnya Suyatiningsih tinggal serumah bersama dengan Sdr. Kaselan;
- Bahwa selama Sdr. Kaselan hidup Saksi pernah melihatnya karena Saksi sejak kecil tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah dan ada tanah pekarangan yang kosong;
- Bahwa tanah kosong di belakang rumah tersebut masih bagiannya Sdr. Kaselan;
- Bahwa mengenai isi surat perjanjian tersebut Saksi lupa;
- Bahwa bukti Suyantiningsih di adopsi oleh Sdr. Kaselan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Surat ukur tanah yang bersengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa ada perubahan luas sertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Sertifikat hak milik atas nama Suyantiningsih terbit pada tahun 1989;
- Bahwa Suyantiningsih dengan Yantiningsih adalah orangnya sama ;
- Bahwa saat itu surat perjanjian sudah dibuat dan Saksi tinggal tanda tangan;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah: sebelah utara tanah miliknya Sutopo, sebelah selatan jalan desa, sebelah barat punyanya

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.42 dari 56



Ibu Nursari, sebelah timur jalan keluarga;

- Bahwa Pawirorejo menikah dengan SITI FATIMAH;
- Bahwa perkawinan Pawirorejo dengan Siti Fatimahi mempunyai anak 3 orang anak yaitu: BA'I, BAENAH dan KASELAN;
- Bahwa Sdr. BA'I mempunyai anak 2 yaitu; Dullah (Penggugat) dan Sutopo;
- Bahwa Sdr. SUTOPO mempunyai anak 8 (delapan) yaitu; AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI, ABDULLAH;
- Bahwa Baenah tidak mempunyai anak;
- Bahwa KASELAN tidak mempunyai anak;
- Bahwa setahu Saksi petok/persil No. 57.D.I tanah tersebut telah dibagikan dan diberikan kepada:
 - Saudara Kaselan seluas 210 meter persegi (obyek sengketa)
 - Saudara Sutopo seluas 228 meter persegi;
 - Saudara Dullah (Penggugat) seluas 272 meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-6 yakni berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah diperlihatkan dengan surat aslinya dengan perincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Nomor 517020204190007 atas nama Suyantiningsih, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi surat perjanjian penyerahan seorang anak tertanggal 3 April 1969, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi surat perjanjian tertanggal 25 Juni 1994, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat perjanjian hak milik tanah tertanggal 21 Mei 2012, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi surat keterangan kematian Nomor. 146/415.52.04/II-2024 atas nama Kaselan tertanggal 26 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik Nomor 606 desa Blimbing, Kec. Gudo, Kab. Jombang atas nama Suyantiningsih luas 210 M²; selanjutnya diberi tanda T-6;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.43 dari 56



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah diperlihatkan dengan fotokopinya yakni sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi buku C desa nomor 347 atas nama Bainah Binti Pawiraredjo P. Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kab. Jombang, selanjutnya diberi tanda T-II.1;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.III-1 sampai dengan bukti T.III-2 yakni berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah diperlihatkan dengan surat aslinya dengan perincian sebagai berikut:

1. Fotokopi buku tanah hak milik nomor 606 Desa Blimbing, Kec. Gudo, Kab. Jombang atas nama Suyantiningsih luas 210 M2 tertanggal 17 Juli 1998, selanjutnya diberi tanda T-III-1;
2. Fotokopi surat ukur Nomor 00022/1998, Desa Blimbing, kec.Gudo,Kab. Jombang, selanjutnya diberitanda T-III-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Kuasa TergugatI telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi dipersidangan yang mana para Saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Taufik Kamal, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Dullah karena sebagai tetangga;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II tahu, Tergugat IV tahu namun tidak kenal dengan Tergugat III dan Turut Tergugat;
 - Bahwa yang Saksi ketahui adalah adanya sengketa tanah antara Dullah dengan Suyantiningsih;
 - Bahwa setahu Saksi Suyantiningsih adalah keponakan dari Istrinya Sdr. Kaselan;
 - Bahwa Suyantiningsih diadopsi oleh Sdr. Kaselan dan saat itu ada surat keterangan adopsi dari kecamatan Surabaya;
 - Bahwa setahu Saksi bapak KASELAN tidak mempunyai anak;
 - Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Suyantiningsih;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.44 dari 56



- Bahwa Suyantiningish selama hidupnya ikut Sdr. Kaselan dengan Istrinya;
- Bahwa setahu Saksi Suyantiningish masih kecil dan masih Sekolah Dasar ;
- Bahwa Sdr. Kaselan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Sdr. Kaselan meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa setahu Saksi dulunya rumah yang yang ditempati oleh Suyantiningish dengan Kaselan berupa rumah bambu;
- Bahwa rumahnya Sdr. Kaselan yang saat ini sudah dibangun permanen;
- Bahwa rumah tersebut dibangun permanen sekitar pada tahun 2020;
- Bahwa Luas tanah yang menjadi obyek sengketa 210 M2 namun terdapat ketidak cocokan antara sertifikat dengan bentuk fisik yang ada bangunan nya seluas 150 M2 sedangkan tanah kosong yang berada di belakang rumah seluas 60 M2 selanjutnya saat itu ada kesepakatan antara Sdr. Dullah dengan Sdr. Suyantiningish setuju 150 M2 miliknya Suyantiningish dan keluarga tidak akan mempermasalahkan asal-usul tanah tersebut?
- Bahwa setahu Saksi asal usul tanah tesebut dari hibah Sdr. Bainah dan dibagikan dan diberikan kepada;
- Bahwa saudara Kaselan seluas 210 meter persegi (obyek sengketa);
- Bahwa saudara Sutopo seluas 228 meter persegi;
- Bahwa Dullah (Penggugat) seluas 272 meter persegi;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Kaselan tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi luas bangunan tersebut 150 M2;
- Bahwa setahu Saksi tanah kosong dibelakang rumah seluas 60 M2;
- Bahwa sisa tanah seluas 60 M2 diberikan kepada Sdr. Dullah (Penggugat);
- Bahwa proses balik nama sertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa proses balik nama sertifikat pada saat itu Sdr. Kaselan masih hidup;
- Suyantiningish ini diangkat anak/diadopsi oleh Sdr. Kaselan;
- Bahwa Saksi tahu kalau Suyantiningish di angkat anak/diadopsi oleh Sdr. Kaselan diberitahu oleh Suyantiningish atas surat penyerahan anak tersebut;
- Bahwa seingat Saksi isinya anak diserahkan kepada Sdr.Kaselan dan

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.45 dari 56



sudah menjadi tanggungjawabnya Sdr. kaselan ;

- Bahwa Saksi tidak tahu ada hibah atau tidak dari Sdr. Kaselan kepada Suyantiningsih;
- Bahwa dalam sengketa tanah ini pernah dimediasi di Desa akan tetapi tidak berhasil;
- Bahwa Suyantiningsih hidup dan bertempat tinggal bersama dengan sdr. Kaselan selama kurang lebih 20 tahun;
- Bahwa Saksi melihat surat pengangkatan anak tersebut;
- Bahwa sebagai orang yang tinggal di Desa surat tersebut sebagai pengangkatan anak;
- Bahwa Sertifikat dalam obyek sengketa tersebut hanya ada satu;
- Bahwa Luas tanahnya dalam sengketa ini 210 M2;
- Bahwa antara Sdr. Kaselan dengan Suyantiningsih tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa sebelah Selatan jalan desa, sebelah utara tanah milik Sutopo, sebelah barat tanah miliknya Nursari, sebelah timur jalan keluarga;
- Bahwa Kaselan meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa seingat Saksi Suyantiningsih di angkat anak oleh Sdr. Kaselan umur 1,5 tahun;
- Bahwa asal usul tanah tersebut dari almarhum Pawirorejo;
- Bahwa Pawirorejo semasa hidupnya menikah dengan Siti Fatimah dan dikaruniai 3 orang anak yaitu;
 - Bai selama menikah dengan Santuni dikaruniai 2 orang anak yaitu Dullah dan Sutopo;
 - Baenah dan tidak mempunyai anak;
 - Kaselan dan tidak mempunyai anak;
- Bahwa Sutopo menikah dengan Mariati mempunyai anak 8 (delapan) orang yaitu; Agus Mariono, Joko Sutrisno, Bambang Waluyo, harianik, Andik Hartono, Hari Kristanto, Junaedi Abdullah dan Tutik;
- Bahwa setahu Saksi Pawirorejo meninggalkan harta peninggalan berupa tanah yang terletak Di Dsn. Blimbing, Ds. Blimbing, Kec. Gudo, Kab. Jombang tanah tersebut telah dibagikan dan diberikan kepada 1. Saudara Kaselan seluas 210 meter persegi, Saudara Sutopo seluas 228 meter persegi dan saudara Dullah (Penggugat) seluas 272 meter persegi);
- Bahwa pengangkatan anak atas nama Suyantiningsih tidak di proses di Pengadilan;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.46 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Sdr. Kaselan mengangkat anak Suyantiningsih tersebut tidak di Saksikan di Desa;
- Bahwa pada saat Suyantiningsih membangun rumah permanen Sdr. Kaselan masih hidup;
- Bahwa Suyantiningsih pernah konsultasi dalam sengketa ini, sisa tanah tersebut akan diberikan siapa;
- Bahwa saat mediasi di Desa tidak ada pembahasan pemecahan sertifikat;
- Bahwa saat itu Suyantiningsih tetap luas tanahnya 210 M2 sesuai sertifikat akan tetapi mendirikan bangunan rumah di luas 150 M2;
- Bahwa setahu Saksi jalan keluarga tersebut masih satu kesatuan dengan tanah sengketa yang luasnya 210 M2;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;

2. Subiaktto, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan perangkat desa Blimbing ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Dullah karena warga Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II tahu, Tergugat IV tahu namun tidak kenal dengan Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu, adanya sengketa tanah;
- Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa di tempati oleh Suyantiningsih;
- Bahwa Kaselan tidak mempunyai keturunan;
- Bahwa Obyek sengketa berupa bangunan rumah dan pekarangan kosong;
- Bahwa bentuk bangunan rumah di buat dari bambu pada saat Kaselan masih hidup;
- Bahwa pekerjaan Saksi sebagai kepala Dusun Blimbing, Ds. Blimbing, Kec. Gudo, Kab. Jombang;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran ulang tanah sengketa tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa asal usul tanah tersebut hibah dari BAENAH;
- Bahwa Pawirorejo semasa hidupnya menikah dengan Siti Fatimah dan dikaruniai 3 orang anak yaitu;
 - Bai selama menikah dengan Santuni dikaruniai 2 orang anak yaitu Dullah dan Sutopo;
 - Baenah dan tidak mempunyai anak;
 - Kaselan dan tidak mempunyai anak;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.47 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Suyatiningsih tinggal serumah bersama dengan Sdr. Kaselan;
- Bahwa Suyatiningsih anak angkatnya Sdr. Kaselan;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah dan ada tanah pekarangan yang kosong;
- Bahwa tanah kosong di belakang rumah tersebut masih bagiannya Sdr. Kaselan;
- Bahwa Isi surat perjanjian Saksi lupa;
- Bahwa bukti Suyatiningsih di adopsi oleh Sdr. Kaselan Saksi tidak tahu;
- Bahwa surat ukur tanah yang bersengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa ada perubahan luas sertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa pengurusan balik nama sertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Isi surat perjanjian tersebut Suyatiningsih di beri tanah seluas 150 M2;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa tersebut SHM tahun 1989;
- Bahwa Sdr. Katelan meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa banar bukti T.4. Saksi tahu;
- Bahwa benar, Saksi tanda tangan di bukti surat T.4. tersebut;
- Bahwa pada saat pembagian tanah tersebut tidak dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Sdr. Kaselan tidak mempunyai anak;
- Bahwa setahu Saksi, Suyatiningsih tinggal serumah dengan Sdr. Kaselan saat Sdr. Kaselan masih hidup;
- Bahwa setahu Saksi Suyatiningsih diangkat anak/diadopsi oleh Sdr. Kaselan ;
- Bahwa batas-batasnya sebelah Selatan jalan desa, sebelah utara tanah miliknya Sutopo, sebelah barat tanah miliknya Nursari, sebelah timur masih merupakan tanah milik keluarga Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sdr. Kaselan sewaktu hidupnya;
- Bahwa selama Sdr. Kaselan masih hidup Saksi tidak pernah tahu Sdr. Kaselan menghibahkan tanah tersebut kepada Suyatiningsih;
- Bahwa perolehan tanah Suyatiningsih Saksi tidak tahu;
- Bahwa Sdr. Kaelan meninggal tahun 2000;
- Bahwa asal-usul tanah Sdr. Kaselan Saksi tidak tahu;
- Bahwa proses balik nama sertifikat tanah yang bersengketa Saksi tidak tahu;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.48 dari 56



- Bahwa setahu Saksi jalan keluarga tersebut masih satu kesatuan dengan tanah sengketa yang luasnya 210 M2;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 22 Maret 2024 yang berlokasi di Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kab. Jombang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara E-litigasi masing-masing tertanggal 17 April 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Pendaftaran Tanah sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur iktikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.49 dari 56



secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap menjadikan atau memasukkan seluruh ahli waris sebagai Penggugat, sebab dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat pada posita nomor 3 menyatakan sebagai ahli waris dari almarhum KASELAN beserta kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO, sedangkan menggugat hanyalah satu orang yaitu Penggugat;

4. Eksepsi Gugatan Yang Tidak Memiliki Dasar Hukum;

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat Perihal gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum yang semestinya Perbuatan Melawan Hukum

5. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat sangat kacau dan tidak jelas Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Posita Nomor 27 dan 29 serta Dalam Petitum nomor 10, 11, 19, 20, 21, 23, 24 yang menyatakan "pihak ketiga maupun pihak lainnya" itu yang dimaksud siapa? Berarti ada pihak lain selain Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat?, ini sangat membingungkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan suatu gugatan. Namun dalam hal, Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.50 dari 56



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang pertama mengenai Kompetensi Absolut, Majelis telah memutuskan sela mengenai eksepsi tersebut sebagaimana didalam putusan sela Nomor : Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg tanggal 21 Februari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tentang Kompetensi Absolut;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Relatif haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I nomor 2 mengenai gugatan Penggugat Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis) dimana pada pokoknya menyatakan bahwa Pendaftaran Tanah sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini menurut Majelis Hakim telah masuk dalam ranah pokok perkara dan perlu pembuktian terlebih dahulu, dengan demikian akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 Para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa agar suatu gugatan tidak cacat formil maka gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna, namun mengenai pihak yang semestinya ikut disertakan dalam gugatan haruslah terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum, sehingga mengenai siapa saja yang hendak digugat oleh Penggugat pada prinsipnya merupakan hak daripada Penggugat itu sendiri sebagaimana yang dipedomani oleh

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.51 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung di dalam Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*", oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Penggugat untuk menarik Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat di depan persidangan dan tidak menggugat yang lainnya di depan persidangan, namun mengenai pihak mana yang semestinya harus digugat sehingga menurut Para Tergugat dalam eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak haruslah di periksa dalam pokok perkara, dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 3 Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 4 dan 5 Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah mencantumkan subjek dan objek gugatan, alas hak Penggugat dan adanya posita dan petitum sehingga menurut Majelis Hakim adalah sesuatu yang tidak bertentangan jika Penggugat meminta ganti rugi atas segala tindakan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat jika hal tersebut memang terbukti, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi angka 4 dan 5 Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dengan seksama dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III, dimana Majelis Hakim menilai tidak ada satu pun alasan dari dalil-dalil eksepsi tersebut yang dapat membenarkan untuk dapat dikabulkannya eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, II dan III patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka dengan demikian Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

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 01 November 2023 sebagai berikut ;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.52 dari 56



Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 01 November 2023 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Blimbing Kelurahan/Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang dengan luas 210 m²;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 22 Maret 2024 yang berlokasi di Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kab. Jombang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan diadakannya Pemeriksaan Setempat tersebut pada pokoknya adalah untuk mengetahui letak tanah sengketa dan juga untuk memperjelas tentang keberadaan tanah sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jum'at tanggal 22 Maret 2024 tersebut telah diperoleh fakta sebagai berikut:

Menurut Kuasa Penggugat, batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah milik Sutopo;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Rumah/tanah milik Sukarman;
- Sebelah Timur : Jalan keluarga;

Menurut Kuasa Tergugat I, batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah milik Sutopo;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Rumah/Tanah milik Sukarman;
- Sebelah Timur : Jalan Keluarga;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat Majelis juga melihat batas patok tanah objek sengketa yang berbatasan dengan tanah milik Sutopo yang diberi tanda silang warna merah (X) (sebagaimana gambar objek sengketa didalam Berita Acara persidangan) yang masih terlihat jelas, diakui para pihak adalah patok batas objek sengketa dengan tanah milik Sutopo dimana menunjukkan jika jalan keluarga yang menjadi batas sebelah Timur dari pihak Penggugat maupun Tergugat I menurut Majelis masih masuk didalam tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu pula terhadap jalan keluarga yang menjadi batas sebelah Timur dari objek sengketa pihak Penggugat maupun Tergugat I, Saksi dari Tergugat I yakni Saksi Subiakto dan Saksi Taufik Kamal menerangkan dipersidangan jika jalan keluarga tersebut masih masuk didalam objek sengketa yang seluas 210 M² (meter persegi) tersebut;

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.53 dari 56



'Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut yakni dimana jalan keluarga masih masuk didalam objek sengketa, maka jalan keluarga tersebut menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan batas tanah dari objek sengketa tersebut dan apabila jalan keluarga tersebut tetap menjadi batas sebelah timur dari objek sengketa, maka seharusnya jalan keluarga tersebut haruslah dikeluarkan dari objek sengketa. Disamping itu pula dari posita poin 4 dan poin 26 gugatan Penggugat menyebutkan jika batas tanah objek sengketa seluas 210 M2 (meter persegi) dimana pada bagian sebelah timur adalah berbatasan dengan tanah milik saudara Pirin dan jalan keluarga dan didalam petitem poin 18 gugatan Penggugat juga menyebutkan jika batas tanah seluas 210 M2 (meter persegi) sebelah timurnya adalah berbatasan dengan tanah milik saudara Pirin dan jalan keluarga, sehingga menunjukkan jika batas tanah sebelah timur dari objek sengketa tersebut tidak jelas;

Menimbang, bahwa harus disebutkannya dengan jelas batas-batas dari tanah objek sengketa agar nantinya tidak timbul permasalahan dikemudian hari terutama mengenai batas tanah objek sengketa dan dari uraian tersebut Majelis berpendapat bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas apa yang menjadi batas-batas objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini sehingga secara formal gugatan Penggugat tersebut dikualifisir sebagai gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. vide putusan Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, didalam kaedahnya menyebutkan "*karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*", sehingga dengan berpedoman pada yurisprudensi tersebut dikarenakan gugatan Penggugat kabur maka 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 atau pokok perkara ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.54 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang pada hari Rabu tanggal 24 April 2024 oleh kami, MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H. dan IDA AYU MASYUNI, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 02 Mei 2024 itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh ROCHMAD, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jombang serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

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

IDA AYU MASYUNI, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

ROCHMAD, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp30.000,- |
| 2. ATK | : Rp75.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp805.000,- |
| 4. PNBP relas panggilan | : Rp60.000,- |
| 5. Pemeriksaan setempat | : Rp1.350.000,- |
| 6. PNBP PS | : Rp10.000,- |
| 7. Sumpah | : Rp50.000,- |

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.55 dari 56

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

8. Redaksi	: Rp10.000,-
9. Materai	: Rp10.000,- +
Jumlah	: Rp2.400.000,-
Terbilang :	(dua juta empat ratus ribu rupiah)

Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PNJbg Hal.56 dari 56