



**PUTUSAN**

**Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SIMPEN**, Umur 51 Tahun, beralamat di Dusun Sumberbendo, RT. 001 / Rw. 007, Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Wibowo, S.H.,S.Sos.,M.Si. dan Didik Suryowisno, S.H.,M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Adi Wibowo,SH.,S.Sos.,M.Si. & Partners beralamat di Jalan Trunojoyo 35A Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**L a w a n :**

**ENDANG RAHAYU**, beralamat di Dusun Sumberbendo, RT. 001 / Rw. 007, Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosi Armitasari,S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Rosi Armitasari,SH dan Rekan" beralamat di Jalan Terusan Pamenang Perumahan Griya Hasabah Blok A 2 Desa Sukorejo Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti surat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 21 November 2023 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk*



1. Pada hari Selasa tanggal sembilan bulan Mei tahun dua ribu dua puluh tiga kami Simpen, yang selanjutnya bertindak selaku Penggugat telah melakukan perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas tanah berupa Jual Beli dengan Sdr. Slamet umur 55 (lima puluh lima) tahun warga / kediaman saat ini di RT. 001, RW 002 Dusun Karang Nongko Desa Joho Kecamatan Semen Kabupaten Kediri terhadap sebidang tanah yang ada di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal, yang telah terdaftar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos seluas 847 (delapan ratus empat puluh tujuh) M2 terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk tertulis atas nama Slamet yang selanjutnya disebut dengan Objek Jual Beli sekaligus merupakan Objek Sengketa dengan batas-batas:

- Utara : Sukidi;
- Timur : Saluran, Sejalur Tanah Negara dan Jalan Desa;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Samiran;

Perbuatan hukum tersebut diatas telah memenuhi pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2. Adapun perbuatan hukum tersebut diatas dibuktikan dengan terbitnya Akta Jual Beli tertanggal 09 (Sembilan) bulan Mei tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga) nomor: 118 / 2023 yang pelaksanaannya dilakukan dihadapan Pejabat Umum (PPAT) yang diangkat oleh Pemerintah berdasarkan SK Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 06 April 2018 Nomor: 151 / KEP-400.20.3 / IV / 2018 sehingga Akta Jual Beli tersebut merupakan Akta Otentik (vide pasal 165 HIR);
3. Sejak perbuatan hukum tersebut pihak Penggugat tidak dapat mengelola Objek Sengketa bahkan sulit untuk memasuki Objek Sengketa karena sebagian Objek Sengketa yang diatasnya berdiri rumah tempat tinggal dihuni oleh Sdr. Endang Rahayu tanpa seizin Penggugat, untuk itu Sdr. Endang Rahayu ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tertgugat;
4. Pada tanggal 11 (sebelas) November 2023 Penggugat kembali dihalang-halangi oleh Tertgugat pada waktu Penggugat hendak masuk dan mengelola Objek Sengketa, sehingga perbuatan Tertgugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (vide pasal 1365 KUH Perdata);
5. Atas dasar perbuatan Tertgugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil dan kalau dihitung kerugian tersebut hingga sebesar:
  - a. Kerugian materiil:

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



Penggugat tidak bisa mengelola dan menguasai serta menempati rumah yang berdiri diatas objek sengketa tersebut antara:

- dari sewa rumah per bulannya tidak kurang dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) x 7 bulan = Rp. 3. 500.000.00,00;
- hasil kebun: 1) mangga sekali panen tidak kurang dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah, 2) tanaman porang sekali panen Rp. 3.000.000,00 (tiga juta);

b. Kerugian immaterial:

Penggugat merasa tidak nyaman mempunyai tanah tidak bisa mengelola dan tidak bisa menguasai objek sengketa tersebut sehingga ada tekanan psikis yang menyebabkan tidak bisa tidur, tidak enak badan, tidak nyaman, dan gelisah karena jika permasalahan tersebut tidak segera diselesaikan akan menimbulkan dampak hukum yang berkepanjangan dikemudian hari. Jika dihitung secara wajar tidak kurang dari Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Dengan demikian, jumlah kerugian seluruhnya menjadi sebesar Rp.7.500.000,00 + Rp 200.000.000,00 = Rp 207.500.000,00 (dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

6. Sejak terjadinya perbuatan hukun atara Peggugat dengan Sdr. Slamet (penjual Objek Sengketa), Peggugat dan Tergugat sudah sering diupayakan musyawarah secara kekeluargaan oleh pihak Desa setempat di Kantor Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk dan yang terakhir pada tanggal 10 November 2023, namun Tergugat tetap pada pendiriannya tidak mau keluar dari Objek Sengketa, untuk itu Peggugat menempuh jalur hukum melakukan gugatan kepada Tergugat atas perbuatan melawan hukum;
7. Untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia (*Illosoir*) dan Tergugat tidak memindahtangankan Objek Sengketa pada pihak lain dengan jalan apapun maka Peggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos tertulis atas nama Peggugat (Sdr. Simpen) terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk dan segala sesuatu yang berdiri diatas objek tersebut, karena jenis dan ketentuannya dianggap sebagai benda tetap;
8. Bahwa untuk menghindari keterlambatan pelaksanaan isi putusan maka kepada Tergugat perlu dikenakan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk diberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk tertulis atas nama Penggugat (Simpén) mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan pada sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk tertulis atas nama Penggugat (Simpén), dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang karena jenis dan ketentuannya dianggap sebagai benda tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sejumlah:  
Kerugian Materiil      Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)  
Kerugian Inmateriil    Rp. 200.000,00 (dua ratus juta rupiah) +  
Jumlah    Rp. 207.500.000,00 (dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa yang berupa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk tertulis atas nama Penggugat (Simpén), dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang karena jenis dan ketentuannya dianggap sebagai benda tetap dengan batas-batas:
  - Utara      : Sukidi;
  - Timur     : Saluran, Sejalur Tanah Negara dan Jalan Desa;
  - Selataan   : Jalan;
  - Barat      : Samiran;Jika perlu dengan bantuan alat penegak hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, setiap harinya apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan hukum;
8. Memerintahkan Tergugat untuk keluar dari objek sengketa tanpa syarat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;



Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo At Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di atas;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana isinya tetap dipertahankan oleh pihak Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik yang dalam hal ini pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Error In Persona dalam bentuk Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat;

Gugatan Penggugat Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat;

- Bahwa pada hari Selasa tanggal 9 Bulan Mei 2023 bahwa Simpen telah mengadakan jual beli dengan Slamet Uur 55 Tahun warga Dsn Karangnongko RT 001 Rw 002 Desa Joho Kecamatan Semen Kabupaten Kediri dengan obyek sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk dengan dengan surat ukur Tanggal 2 Mei 2015 No 00658/Ngetos/2015 denag luas 847 M2;
- Bahwa pada sebelumnya telah di lakukan jual beli tanah milik Slamet tersebut dengan saudara Simpen secara dibawah tangan pada tanggal 22 Januari 2023, tanpa melihat atau memeriksa terkait asal usul perolehan tanah tersebut yang harusnya dilihat juga tentang perolehan tanah yang tercantum dalam Sertifikat, melalui apakah perolehan tanah tersebut atau asal hak;



- Bahwa harusnya Penggugat harusnya memeriksa didalam sejarah perolehan tanah dari Slamet tersebut, karena tanah yang selama bertahun-tahun Tergugat dan kelauga tempati dan orang tua tempati adalah milik orang tua dari Tergugat dan tidak pernah orang tua ,Tergugat atau saudara kandung atau saudara seibu Tergugat jual kepada pihak lain;
- Bahwa seharusnya Penggugat harusnya dalam membeli tanah pahami bahwa siapa Salmet selaku penjual itu apakah dia punya hak atau tidak dalam melakukan jual beli;
- Bahwa tanah yang sekarang dibeli oleh Penggugat merupakan tanah yang berasal dari warisan kakek Tergugat yang bernama Sowikromo yang kemudian diwariskan pada Katiyah ibu kandung Tergugat dan yang sampai sekarang belum dibagi waris atau dijual belikan pada pihak lain baik oleh ibu Katiyah Sendiri atau ahli waris yang lain;
- Bahwa yang seharusnya ditarik dalam gugatan adalah pihak-pihak yang menyangkut dalam perkara yaitu Slamet, dan para ahli waris ibu Katiyah karena Katiyah almarhum tidak pernah menjual tanah tersebut dan mengaihkan melalui peralihan hak yang lain kepada pihak yang lain;
- Bahwa anak Katiyah tidak hanya tergugat saja tapi ada ahi waris yang lain yang didalamnya juga mempunyai hak unyuk mewaris;
- Bahwa karena awal jual beli kalau sesuai prosedur yang ada tentunya dilibatkan juga yang lain misalnya Kepala Desa, Badan Pertanahan Nasional dan pihak-pihak yang lainnya yang ada sangkut pautnya dengan hubungan hukum sehingga lahirlah sertifikat atas nama Simpen, karena sertifikat atas nama Simpen tidak begitu lahir langsung tentunya melalui beberapa prosedur;
- Bahwa tanah yang jadi obyek Sengketa adalah tanah yang ditempati semenjak jaman kakek Nenek dan orang tua Tergugat dan tidak pernah dialihkan atau dijual belikan dan bagaimana desa bisa mengeluarkan Sporadik dan tanah itu masih bersengketa;
- Oleh karena itu, dalam perkara aquo gugatan Penggugat *error in persona* dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menarik Tergugat sebagai Pihak dalam perkara aquo. Oleh karena itu, gugatan Penggugat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



2. Eksepsi Obscuur Libel (*Exceptio Obscuur Libel*):

Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan:

- Bahwa gugatan Penggugat sangat *obscuur* dan mengada-ada, terlihat dalam membuat dan menyusun posita atau fundamentum petendi tidak jelasnya dasar hukum (*rechts ground*) dalil gugatan dan kejadian atau peristiwa yang mendasarkan gugatan;
- Bahwa jelaslah disini Point 1 dijelaskan bahwa pihak Penggugat membeli tanah tersebut dari saudara Slamet dan sampai saat ini masih ditempati oleh Tergugat kenapa dari awal pihak Penggugat tidak menanyakan pada Slamet ada terjadi sengketa atau tidak atau sengaja Kerjasama dengan pihak lainya untuk bisa menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pihak juga warga asli penduduk Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk harusnya paham terlebih dahulu akan Sejarah tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Poin 2 yang dijelaskan oleh Penggugat adalah jelas ada sengketa malah diteruskan menjadi Akta Jual Beli ada apakah dibalik semua ini karena Tergugat dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual atau mengalihkan pada yang lainnya dan orang tua Tergugat juga tidak pernah mengalihkan ke lainnya;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan tanah milik dari kakek yang kemudian diwariskan ke ibu kandung Tergugat dan ditempati sepanjang hidupnya dan tidak pernah mengalihkan ke pihak lain dan tiba-tiba beralih dengan alas hak Pengakuan hak kepada Slamet padahal ibu Katiyah ibu kandung seumur hidupnya juga tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada orang laian dan perlu digaris bawahi bahwa Katiyah juga buta huruf tidak bisa membaca dan menulis tanpa pendampingan pada ahli waris yang laian;
- Bahwa tidaj jelasnya dasar hukum gugatan dalil gugatan nya adalah sudah jelas adalah mengada-ada tidak sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara. Bahwa Penggugat nampaknya tidak mencermati berkenaan dengan apa yang dimaksud dengan "Perbuatan Melawan Hukum". Perbuatan yang dianggap melawan hukum didasarkan pada kaidah hukum tertulis maupun kaidah hukum tidak tertulis seperti asas kepastan atau kepatutan. Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hlm. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan;
  - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
  - Bahwa Oleh karena itu, Dalil gugatan Penggugat pada Posita point 1 dan point 2 gugatan menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun tidak jelasnya dasar hukum (*rechts ground*) dalil gugatan dan kejadian atau peristiwa yang mendasarkan gugatan. Sehingga dalil gugatan Penggugat sangat *obsuur* dan mengada-ada. Dengan demikian, sangat tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Berkenaan dengan kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana Posita point 5, namun Penggugat tidak menjelaskan seperti apakah kerugian materiil (kerugian yang nyata diderita) dan/atau kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat karena perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat;
  - Sehingga tidak jelasnya dasar hukum (*rechts ground*) dalil gugatan dan kejadian atau peristiwa yang mendasarkan gugatan, dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil. Gugatan seperti ini dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);
  - Bahwa dalam bukunya, M. Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata hlm. 515-516, menerangkan gugatan yang tidak jelas dasar hukum (*rechtelijke grond*) menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obsuur libel*). Berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Penggugat layak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verkland*);
3. Eksepsi Obscuur Libel (*Exceptio Obscuur Libel*);
- Petitum Gugatan Tidak Jelas:
- Bahwa dalam gugatan Penggugat juga telah menyampaikan petitum gugatan yang tidak jelas sebagaimana pada petitum 3; Pada Petitum 3 menyatakan "Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum."
  - Pada Petitum 5 menyatakan "Menghukum Tergugat untuk membayar Rp 207.500.000,00 kerugian apa karena tergugat tidak melakukan apa pada Pengugat justru Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penutupan akses jalan Tergugat sehingga Tergugat menganggap wajar mempertahankan hak kami sampai kapanpun karena Tergugat ibu kandung Tergugat almarhum katiyah dan

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



ahli waris yang lain tidak pernah menjual kepada siapapun ,bahkan Tergugat pernah melaporkan atas tindakan Penggugat pada kepolisian Polres Nganjuk Tanggal 9 Maret 2023 Nomor : Sprin Lidik/101/III/RES.24./2023/Satreskrim;

- Bahwa Tergugat merasa justru yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat sendiri,dimana kenapa tanah yang bersengketa kenapa malah dibeli tanpa melihat dan menyelidiki kalau tanah tersebut masih bersengketa;
- Bahwa Tergugat merasa bahwa dalam peralihan hak atas tanah yang dilakukan Slamet adalah yang tidak sesuai prosedur dan yang sampai saat ini masih dalam proses dalam penyelidikan Kepolisian Polres Nganjuk ,karena Tergugat,ahli waris ataupun almarhumah bu Katiyah (Pemilik tanah) sendiri tidak pernah menjual belikan tanah tersebut kepada siapapun karena bu katiyah tidak bisa baca tulis dan tanda tangan bisanya cap jempol dan harus didampingi oleh anak-anaknya tergugat dan saudara-saudara Tergugat;
- Bahwa dalam bukunya, M. Yahya Harahap,SH. Hukum Acara Perdata hlm. 519-521, menerangkan gugatan yang petitum gugatan tidak jelas menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*). Berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Penggugat layak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

#### 4. Eksepsi Error In Persona, Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", hal. 439, dijelaskan bahwa exception plurium litis consortium adalah eksepsi yang diajukan apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;
- Bahwa harusnya yang ditarik tidak Tergugat saja tetapi ada Ahli waris yang lain karena masih belum dibagi waris dan pihak Penjual yaitu Slamet dan Badan Pertanahan Kabupaten Nganjuk;
- Bahwa Pihak yang ditarik harusnya pihak yang berkompeten dalam perkara aqua ini;

#### II. Jawaban Pokok Perkara

1. Bahwa pada Posita point 1 dan 2, "Bahwa pada hari selasa tanggal Sembilan Bulan Mei tahun 2023 bahwa penggugat telah melakukan pengalihan tanah berupa jual beli dengan saudara Slamet umur 55 tahun warga Dusun Karangnongko RT 001 RW 002 Desa Joho Kecamatan Seen

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



kediri dengan obyek tanah yang diatasnya ada tempat tinggal yang telah terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 Desa Ngetos seluas 847 M2 yang terletak di desa ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk nama Slamet dan dengan batas-batas:

- Utara : Sukidi;
- Timur : Saluran Sejaur Tanah Negara dan Jalan Desa;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Samiran;

Dan kemudian oleh pihak Slamet dan Simpen atau Penggugat dihadapan Notaris dituangkan dalam akta Jual beli;

2. Bahwa obyek sengketa dari jaman Kakek sesuai dengan letter C desa atas nama Sowikromo No 577 yang kemudian dialihkan ke Katiyah no 2006 dengan alas hak waris pada tanggal 2 November 1969;
3. Bahwa obyek sengketa berasal dari Letter C No 2192 Persil 121 Klas D II padahal dalam Letter C No 2006 1135 D IV tidak pernah menjual ke 2192 pada tanggal 30 Agustus 1975 karena katiyah sudah menjadi istri dari Latif ayah kandung dari Slamet selaku penjual dari tanah obyek sengketa .Hal dianggapp janggal adalah apakah pada masa itu Slamet membeli tanah dari bu Katiyah masih umur 5 Tahun sesuatu yang janggal ada apa dibalik semua ini;
4. Bahwa sekilas perlu diterangkan bahwa Katiyah menikah pertama dengan Kemat dan lahirlah Endang Rahayu (satu-satunya) anak kemudian Kemat Meninggal dunia pada 11 September 2009 kemudian Sepeninggal Kemat kemmudian Katiyah menikah lagi dengan Latif seorang duda dengan membawa anak yang Bernama Slamet dan dari hasil pernikahan Latif dan Katiyah mempunyai anak Juriyah,Pasidi dan Pasini .Sehingga kedudukan Slamet sebagai pemilk asal Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 Desa Ngetos seluas 847 M2 yang terletak di Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk ymag dibuat oleh Slamet denga nasal Hak Pengakuan Hak, padahal Slamet:
  - bukanlah anak kandung dari Katiyah selaku pemilik tanah berdasarkan buku Letter C desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk;
  - Slamet tidak pernah tinggal lama kurang lebih 20 tahun dan Slamet tidak pernah mengusai tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga tiba-tiba muncul SHM No 1003 Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupatenmn Nganjuk;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Katiyah maupun ahli warisnya tidak pernah menjual tanah miliknya sesuai letter C No 2006 pada tanggal 30 Agustus 1975 ke orang lain tetapi mengapa di desa ada peralihan ke pihak lain tanpa sepengetahuan katiyah maupun ahli warisnya;
  - Bahwa walaupun tanah tersebut dijual kenapa dalam sertifikat ditulis alas haknya Pengakuan Hak dan kenapa tidak dituliskan ke jual beli dalam Sertifikat tersebut Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
5. Bahwa tanah yang sekarang dibeli oleh Penggugat merupakan tanah yang berasal dari warisan kakek Tergugat yang bernama Sowikromo yang kemudian diwariskan pada Katiyah ibu kandung Tergugat dan yang sampai sekarang belum dibagi waris atau dijual belikan pada pihak lain baik oleh ibu Katiyah Sendiri atau ahli waris yang lain. Bahwa Tergugat menganggap wajar mempertahankan hak kami sampai kapanpun karena Tergugat ibu kandung Tergugat almarhum katiyah dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual kepada siapapun, bahkan Tergugat pernah melaporkan atas tindakan Penggugat pada kepolisian Polres Nganjuk Tanggal 9 Maret 2023 Nomor : Sprin Lidik/101/III/RES.24./2023/Satreskrim. Dalam hal ini apakah yang perlu mintajin karena ini merupakan tempat tinggal dan Tergugat saudaranya atau ahli waris katiyah maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan pada yang lainnya;
6. Bahwa Kami Tergugat berkeyakinan untuk meneruskan persidangan ini sampai terbuka semuanya dan akan terbukti justru yang melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum adalah justru pihak Penggugat karena pada tanggal 25 Februari 2023 dan 1 November 2023 yang dilakukan oleh Penggugat yang akhirnya Tergugat melakukan pelaporan pada pihak kepolisian Polres Nganjuk merupakan jawaban poin 4;

Bahwa Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat Imemohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai hukum:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat (*weigeren*) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

**Disclaimer**

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



II. Dalam Pokok Perkara:

Menolak seluruh petitum gugatan Penggugat yang disampaikan dalam surat gugatannya;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Simpen, tertanggal 23 Januari 2020;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Simpen selaku Kepala Keluarga, tertanggal 13 Juli 2017;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01003 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Ngetos, Desa Ngetos atas nama yang berhak: Simpen, tanggal penerbitan sertipikat 21 Agustus 2015;
4. Bukti P-4 : Fotokopi lembaran Buku C Desa atas nama Samidjo Bibit No. 2192;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 470/69/411.510.04/2024 atas nama Sugianto, yang ditandatangani oleh Warno selaku Kepala Desa Ngetos, tertanggal 23 Januari 2024;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP: 35.18.020.003.031-0016.0 atas nama wajib pajak Slamet;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli antara Slamet disebut Pihak Pertama sebagai Penjual dengan Simpen disebut Pihak Kedua sebagai Pembeli, tertanggal 22 Januari 2023;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu:

1. Bambang Danny Ardyansah, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah adalah objek sengketa tanah yang terletak di Sumberbendo, Desa Ngetos, Kelurahan Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi objek sengketa tersebut, dimana pertama kali melihat objek tersebut pada waktu saksi baru menjabat sebagai Sekretaris Desa Ngetos Kabupaten Nganjuk;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa pada bulan Mei Tahun 2021;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan PU (ada saluran air), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan objek sengketa tersebut karena Penggugat telah membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian tanah tersebut oleh Penggugat karena saksi hadir saat itu dalam kapasitas sebagai saksi Sekretaris Desa;
- Bahwa jual beli saat itu antara orang yang bernama Slamet dengan Penggugat;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan jual beli tersebut terjadi;
- Bahwa yang saksi ketahui adalah Slamet merupakan pemilik tanah berdasarkan sertifikat;
- Bahwa seingat saksi, harga tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Slamet adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana metode pembayarannya saat itu;
- Bahwa saksi lupa pada saat itu apakah pembayaran dilakukan secara langsung atau tidak;
- Bahwa terhadap jual beli tanah tersebut yang dilakukan di rumah Penggugat ada dibuat surat dan didaftarkan di desa ada nomor registrasinya;
- Bahwa pada saat saksi berada di rumah Penggugat, saat itu ada surat terkait jual beli yang saksi tanda tangani;
- Bahwa pada waktu pertama kali melihat objek sengketa, saksi tidak mengetahui apakah saat itu Tergugat sudah tinggal disitu, namun pada saat itu rumah yang berada di objek sengketa tersebut ditempati oleh Katiyah;
- Bahwa Katiyah merupakan ibu dari Tergugat;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan objek sengketa tersebut berdasarkan Buku C Desa yaitu Slamet memperoleh tanah tersebut dari letter C No. 2192 dari Nomor 2006 yaitu jual beli tanah dari Katiyah ke Samidjo Bibit;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat saat ini masih tinggal di atas objek sengketa;
  - Bahwa pada waktu terjadi jual beli antara Slamet dengan Penggugat saat itu yang hadir adalah Slamet, Penggugat dan istrinya, saksi dan Kepala Dusun;
  - Bahwa pada saat jual beli tersebut terjadi, saat itu sertipikat atas nama Slamet diperlihatkan;
  - Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa tidak pernah mengganti surat, apabila ada jual beli tanah pihak desa menyerahkan surat tersebut kepada yang bersangkutan / pihak pribadi;
  - Bahwa terkait dengan Buku C Desa yang No.131 dan 095 terjadi jual beli dari 2006 Katiyah tanggal 31 Agustus Tahun1975, sehubungan dengan hal tersebut sesuai letter C beli sesuai perubahan itu beli dari 006, jadi tidak berpindah;
  - Bahwa pada waktu terjadinya jual beli tanah antara orang yang bernama Slamet dengan Penggugat tersebut, yang membuat surat pernyataan adalah saksi (bukti P-7 diperlihatkan kepada saksi);
  - Bahwa pada saat penandatanganan surat pernyataan tersebut (bukti P-7) semua saksi datang/hadir saat itu;
  - Bahwa terkait mengenai SPPT (pajak) atas objek sengketa yang mengetahuinya adalah petugas pamong blok;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pajak objek sengketa atas nama siapa;
2. Sugianto, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah pekarangan yang terletak di Sumberbendo Desa Ngetos, Kelurahan Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
  - Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya (ada saluran air), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Khotim;
  - Bahwa saksi adalah orang yang bernama Samiran tinggal di Sumberbendo, dan rumah saksi berbatasan dengan Khotim;

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sampai terjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Wasinem dan sekarang yang tinggal di dalam objek sengketa tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa saksi melihat objek sengketa tersebut sudah sekitar 5 (lima) tahunan;
- Bahwa yang saksi ketahui orang yang bernama Khotim adalah keponakan saksi, dan tanah itu warisan dari adik saksi;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Khotim terakhir pada Tahun 1990;
- Bahwa pada Tahun 1990 Tergugat / Wasinem belum tinggal di objek sengketa;
- Bahwa dahulu yang menempati objek sengketa adalah Katiyah;
- Bahwa tanah yang ada namanya Samiran dan Khotim, sudah milik Khotim;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Samidjo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan antara Samidjo dengan Katiyah;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Slamet dan Slamet yang menjual tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi dengar rumah Slamet berada di Kediri;
- Bahwa yang saksi ketahui, Slamet adalah keponakan dari Samidjo;
- Bahwa dahulu Slamet tinggalnya bersama Samidjo;
- Bahwa yang saksi ketahui, rumah Slamet dengan Katiyah dekat, di dusun yang sama;
- Bahwa saksi tinggal disekitar objek sengketa kira-kira tahun 1980an;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah saksi tersebut, Katiyah sudah tinggal disitu (objek sengketa) karena tanah tersebut saksi belinya dari Katiyah;
- Bahwa yang saksi ketahui yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanahnya Samidjo - Slamet;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah yang ada disebelah tanah yang menjadi objek sengketa, tanah tersebut berupa tanah kosong dan yang separuh saksi berikan kepada Khotim, yaitu berada di sebelah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi membeli tanah dapat sebelah Slamet terus dibagi 2 (dua), yang Timur punya Khotim yang Barat punya saksi, untuk punya Khotim sudah disertipikatkan sewaktu ada pembuatan sertipikat massal;

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, bapak dari Slamet bernama Latif;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, orang yang bernama Latif dan Katiyah telah meninggal dunia;
  - Bahwa tanah milik saksi tersebut dibeli oleh orang tua saksi, kemudian diberikan kepada anak-anaknya;
3. Muhamad Bajuri, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Sumberbendo, Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
  - Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya (ada saluran), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran;
  - Bahwa yang saksi ketahui Samiran dengan Khotim satu tempat tinggal;
  - Bahwa yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah Khotim;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa adalah milik Slamet;
  - Bahwa saat ini tanah tersebut sudah dijual oleh Slamet kepada Penggugat;
  - Bahwa Slamet memperoleh tanah tersebut dari kakaknya yang bernama Bibit Samidjo;
  - Bahwa tanah itu adalah pemberian waris dari Bibit Samidjo ke Slamet dan selanjutnya dijual ke Simpen;
  - Bahwa saksi, sering melihat objek sengketa, dimana saat ini yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat tinggal di objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dijual sekitar 2 (dua) tahunan, dimana saksi mengetahuinya karena saksi ikut menyaksikan jual beli tersebut yang terjadi di rumah Penggugat beralamat di Sumberbendo Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
  - Bahwa yang hadir saat itu adalah Sekretaris Desa dan Slamet sendiri;
  - Bahwa harga tanah yang disepekat saat itu adalah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan dibayar secara langsung / tunai;
  - Bahwa saksi melihat langsung pembayarannya saat itu;
  - Bahwa saksi juga ikut bertandatangan pada surat jual beli tersebut saat itu;
  - Bahwa pertama kali melihat objek sengketa tersebut, yang tinggal disitu adalah Katiyah;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Katiyah sudah meninggal dunia sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa setelah Katiyah meninggal dunia, yang tinggal di objek sengketa adalah (Tergugat) yang merupakan anak dari Katiyah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Slamet tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa orang yang bernama Bibit tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut milik Bibit diserahkan ke Slamet berdasarkan waris, namun saksi tidak melihat proses penyerahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari sertifikat dan dari Sekretaris Desa yang memberitahu jika di buku Desa ada bernama Bibit Samidjo;
- Bahwa Katiyah mempunyai tanah di sekitar objek sengketa akan tetapi hanya berupa sawah;
- Bahwa tidak ada tanah dari Katiyah yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi merupakan pendatang di tempat tersebut, dimana saksi datang pada tahun 2000 dan Katiyah sudah tinggal di tempat tersebut;
- Bahwa terkait dengan perolehan waris Slamet tersebut, saksi mengetahuinya dari penyampaian Slamet sendiri kepada saksi;
- Bahwa pada tahun 2000, Tergugat belum tinggal di objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu, Katiyah tinggal bersama dengan anaknya yang bernama Juriyah dan suaminya;
- Bahwa saat ini anak Katiyah yang bernama Juriyah, sudah pindah dan sudah mempunyai rumah sendiri;
- Bahwa Khotim mendapat tanah dari Samiran, karena tanahnya Samiran dulu dibagi dengan Khotim;
- Bahwa pada waktu pengukuran objek sengketa untuk pembuatan sertifikat Tahun 2015 saat itu tidak ada orang yang menghalangi dan saat itu saksi juga berada di tempat tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran, Tergugat tidak berada di tempat tersebut karena belum tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi termasuk pamong Blok disitu, dimana tanah tersebut berada di persil 121;
- Bahwa yang membayar SPPT (pajak) atas objek sengketa selama ini adalah Penggugat;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum memberikan SPPT (pajak) tersebut kepada Penggugat, dahulu saksi pernah berikan kepada Warsidi yang merupakan anak dari Katiyah, sebelum ada transaksi jual beli;
  - Bahwa SPPT (pajak) waktu dulu atas nama Katiyah;
  - Bahwa Slamet memperoleh tanah tersebut dari waris kakaknya yang bernama Bibit Samidjo, dimana hubungan Slamet dengan Bibit Samidjo adalah sepupu;
  - Bahwa orang yang bernama Latif adalah suami Katiyah;
  - Bahwa sebelumnya yang membayar PBB adalah Warsidi;
4. Slamet, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang terletak di Sumberbendo, Desa Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
  - Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya (ada saluran), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran;
  - Bahwa saat ini yang tinggal di objek sengketa tanah tersebut adalah Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah warisan dari Pak Samidjo Bibit di warisan ke saksi sendiri yaitu Slamet;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, saksi jual kepada Penggugat;
  - Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi menjual tanah tersebut;
  - Bahwa nama dari Samidjo Bibit tersebut adalah Samidjo adalah Pak lek saksi dan Bibit adalah kakaknya / mas saksi;
  - Bahwa tanah yang saksi jual ke Penggugat tersebut atas nama Samidjo Bibit;
  - Bahwa Samidjo Bibit punya anak 8 (delapan) yaitu Sukijan, Sumiran, Wiji, Pardi, Agus, Semi, Sari dan Simpen;
  - Bahwa Penggugat adalah anaknya Samidjo;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah miliknya Samidjo Bibit atau Orang tuanya Penggugat;
  - Bahwa nama bapak dari Penggugat adalah Samidjo dan Ibunya bernama Katirah;
  - Bahwa saksi masih saudara sepupu dengan Penggugat maupun dengan saudara Bibit;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



- Bahwa yang saksi ketahui selama ini orang yang namanya Samidjo Bibit tidak ada, yang ada hanya nama Samidjo sendiri dan nama Bibit sendiri, karena pada waktu itu untuk persyaratan membeli tanah tersebut nama Samidjo / Samidjo Bibit;
- Bahwa Bibit punya tanah asalnya membeli dari Katiyah, sekitar tahun 1970 lebih;
- Bahwa sejak tahun 1970 ketika tanah tersebut sudah dibeli dari Katiyah, yang mengerjakan tanah tersebut adalah bapak saksi sewaktu bapak saksi masih hidup;
- Bahwa dahulu sebelum dijual, rumah Katiyah yang di Pak Samiran berbeda, dan sekarang Katiyah bertempat di rumah bapak saksi;
- Bahwa awalnya sehingga Katiyah menempati rumah bapak saksi karena rumah Katiyah dijual, hingga akhirnya menempati di rumah Bibit Samidjo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Katiyah menempati rumah Bibit Samidjo karena pada waktu itu saksi masih kecil, dan Katiyah adalah istri kedua dari bapak saksi yang bernama Latif;
- Bahwa orang yang bernama Bibit adalah anak kandung Latif dari istri pertama;
- Bahwa istri pertama Latif bernama Ponirah;
- Bahwa dari perkawinan Latif dengan Katiyah dikaruniai 4 (empat) orang anak yang bernama Warsini, Warsidi, Juriyah dan yang satunya sudah meninggal yang bernama Tolu;
- Bahwa pada waktu bapak saksi menikah sudah membawa anak yang bernama Endang Rahayu (Tergugat);
- Bahwa pada tahun 2000 yang tinggal di lokasi objek sengketa adalah Katiyah bersama dengan Juriyah;
- Bahwa Penggugat masih saudara dengan saksi yaitu sebagai misanan;
- Bahwa setelah terbit surat pernyataan jual beli (bukti P-7) kemudian ditindaklanjuti ke PPAT / Notaris untuk di sahkan;
- Bahwa Tergugat tidak pernah meminta ijin kepada saksi untuk menempati objek sengketa;
- Bahwa pada waktu dilakukan pembuatan sertifikat atas objek sengketa tahun 2015, saat itu yang tinggal di atas objek sengketa adalah Katiyah dan Juriyah, dimana pada saat itu Katiyah tinggal di atas objek sengketa tanpa persetujuan dari saksi;
- Bahwa saksi pernah menegur Katiyah yang tinggal di atas objek sengketa, namun Katiyah menyampaikan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual;

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pembuatan sertifikat, terdapat pengukuran tanah, dimana saat itu tidak ada yang menghalang-halangi ketika dilakukan pengukuran tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan objek sengketa tersebut yaitu tanah tersebut awalnya milik bapak dari Katiyah, kemudian Katiyah menjual kepada Samidjo Bibit;
- Bahwa pada waktu Katiyah menjual tanah tersebut, saat itu kondisinya sehat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Katiyah tidak bisa membaca;
- Bahwa pada saat itu Samidjo Bibit tidak menempati tanah tersebut karena kakak saksi belum menikah dan Samidjo Bibit sudah punya rumah sendiri, dan tinggal bersama saksi, kakak saksi dan nenek saksi;
- Bahwa dahulu yang memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut adalah bapak saksi yang bernama Latif dan Katiyah yang merupakan ibu tiri saksi;
- Bahwa bapak saksi meninggal sekitar kurang lebih 7 (tujuh) Tahunan;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), dimana saksi menjual tanah tersebut karena saksi sudah mempunyai rumah di daerah Kediri;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat serta pihak Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Endang Rahayu, tertanggal 15 Oktober 2012;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kuwat Santoso selaku kepala Keluarga, tertanggal 17 Mei 2016;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Latip selaku kepala Keluarga, tertanggal 30 Juli 2011;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Kematian No. 474.3/086/411.510.2004/2023 atas nama Katiyah yang ditandatangani oleh Warno selaku Kepala Desa Ngetos, tertanggal 20 Februari 2023;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Kematian No. 474.3/123/411.510.2004/2023 atas nama Latif yang ditandatangani oleh Warno selaku Kepala Desa Ngetos, tertanggal 13 Februari 2023;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Letter C atas nama Sowikromo No. 577;
7. Bukti T-7 : Fotokopi Letter C atas nama Katiyah;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



8. Bukti T-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01003 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Ngetos, Desa Ngetos atas nama yang berhak: Simpen, tanggal penerbitan sertipikat 21 Agustus 2015;
9. Bukti T-9 : Fotokopi Gambar/Foto Penggugat menutup akses jalan masuk rumah Tergugat tanggal 11 November 2023;
10. Bukti T-10 : Fotokopi tangkapan Gambar Video berisikan Penggugat menutup akses jalan masuk rumah Tergugat tanggal 11 November 2023;
11. Bukti T-11 : Fotokopi tangkapan Gambar Video berisikan Penggugat menutup akses jalan masuk rumah Tergugat tanggal 11 November 2023;

Bahwa bukti surat tertanda T-9 tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, bukti surat tertanda T-6 dan T-7 merupakan fotokopi yang telah dilegalisir serta telah diberi meterai cukup, bukti surat tertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-8 merupakan fotokopi dari fotokopi yang telah diberi meterai cukup, sedangkan bukti surat tertanda T-10 dan T-11 tangkapan Gambar Video yang telah diberi meterai cukup disertai dengan CD berisi rekaman video tersebut, sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu:

1. Suratmin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang letaknya di sebelah Timur saksi yaitu di Sumberbendo, Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan masuk, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Khotim;
  - Bahwa saat ini yang tinggal di atas objek sengketa adalah Tergugat bersama suaminya;
  - Bahwa Tergugat dengan suaminya tinggal di objek sengketa tersebut sejak 3 (tiga) tahun yang lalu;
  - Bahwa rumah saksi sebelah Barat, tidak jauh dari objek sengketa yaitu berjarak sekitar 100 (seratus) meter;

*Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat tinggal di objek sengketa karena objek sengketa tersebut adalah milik orang tuanya yang bernama Katiyah;
- Bahwa saksi sempat melihat Katiyah tinggal di atas objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Katiyah tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa yang saksi dengar, Penggugat memperlakukan objek sengketa tersebut karena Penggugat membeli tanah tersebut dari Slamet;
- Bahwa Slamet adalah anak tiri dari Katiyah;
- Bahwa Katiyah memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Soekromo;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung mengenai pemberian tanah tersebut dari Soekromo kepada Katiyah;
- Bahwa Katiyah dengan Latif mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Warsini, Warsidi, Juwariyah dan yang satunya sudah meninggal dunia bernama Tolu;
- Bahwa pada saat Katiyah menikah dengan Latif, membawa 4 (empat) orang anak dari Latif sedangkan Katiyah membawa anak 1 (satu);
- Bahwa saudara dari Slamet yaitu bernama Bibit, Mini dan Mira;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang yang bernama Slamet, Bibit, Mini dan Mira tidak pernah satu rumah dengan Latif;
- Bahwa dahulu, Warsini dan Warsidi hidupnya jadi satu dengan Katiyah;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Soekromo;
- Bahwa selain objek sengketa, Katiyah mempunyai tanah yang lain yang menempati sebelah Utara adalah Sukidi;
- Bahwa Katiyah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Warsidi tinggal di sebelah Barat objek sengketa, Juwariyah tinggal di sebelah Selatan, sedangkan Tolu sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui jual beli antara Slamet dengan Katiyah;
- Bahwa Slamet tidak pernah tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Latif / Katiyah memberikan tanah kepada Slamet;
- Bahwa yang saksi dengar Slamet tinggal di daerah Kediri, akan tetapi saksi tidak mengetahui pasti tempat tinggalnya;
- Bahwa Slamet tidak pernah tinggal 1 (satu) rumah dengan Katiyah;
- Bahwa anaknya Katiyah dengan suami dahulu 1 (satu) orang, selanjutnya Katiyah menikah dengan Latif mempunyai anak 4 (empat) orang anak;
- Bahwa yang saksi ketahui, Katiyah tidak bisa membaca dan menulis;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Latif bisa membaca dan menulis;
- Bahwa Latif adalah suami sambung dari Katiyah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pembuatan sertifikat dan pengukuran terhadap objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Bibit, dimana pada waktu itu Bibit sudah sakit-sakitan;
- Bahwa saksi mulai tinggal berjarak 100 (seratus) meter dari objek sengketa sejak Tahun 2006, dimana sebelumnya saksi pergi merantau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pembuatan sertifikat atas tanah objek sengketa namun saksi pernah mendengar dari orang-orang jika tanah objek sengketa telah disertipikatkan atas nama Slamet;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah dipagari oleh Penggugat dan kakaknya yang kejadiannya sejak setahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Penggugat memagari tanah objek sengketa;
- Bahwa sewaktu tanah objek sengketa tersebut dipagari ada yang melapor ke pamong, akan tetapi tidak ditanggapi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat mempunyai bukti atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Wiji yang merupakan kakak dari Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, pihak Tergugat serta pihak Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud Pasal 153 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dengan dihadiri oleh pihak Penggugat serta pihak Tergugat terhadap objek sengketa yang terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk, yang hasil pemeriksaan selengkapannya telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 18 Januari 2024;

Menimbang bahwa setelah mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Februari 2024;

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

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk

#### Disclaimer

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



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi *Error In Persona* dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dimana tanah yang sekarang dibeli oleh Penggugat merupakan tanah yang berasal dari warisan kakek Tergugat yang bernama Sowikromo yang kemudian diwariskan pada Katiyah ibu kandung Tergugat dan yang sampai sekarang belum dibagi waris atau dijual belikan pada pihak lain baik oleh ibu Katiyah sendiri atau ahli waris yang lain, sehingga seharusnya ditarik dalam gugatan adalah pihak-pihak yang menyangkut dalam perkara yaitu Slamet dan para ahli waris Katiyah karena almarhum Katiyah tidak pernah menjual tanah tersebut dan mengalihkan melalui peralihan hak yang lain kepada pihak yang lain. Selain itu karena awal jual beli jika sesuai prosedur yang ada tentunya dilibatkan juga yang lain misalnya Kepala Desa, Badan Pertanahan Nasional dan pihak-pihak yang lainnya yang ada sangkut pautnya dengan hubungan hukum sehingga lahirnya sertifikat atas nama Simpen, karena sertifikat atas nama Simpen tidak begitu lahir langsung tentunya melalui beberapa prosedur;
2. Eksepsi *Obscuur Libel* yaitu tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, dimana Penggugat membeli tanah tersebut dari Slamet dan sampai saat ini masih ditempati oleh Tergugat, seharusnya kenapa dari awal pihak Penggugat tidak menanyakan pada Slamet ada terjadi sengketa atau tidak atau sengaja kerja sama dengan pihak lainnya untuk bisa menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa. Adapun tanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan tanah milik dari kakek yang kemudian diwariskan ke ibu kandung Tergugat dan ditempati sepanjang hidupnya dan tidak pernah mengalihkan ke pihak, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat mengada-ada dan tidak sesuai dengan pasal 1365 KUHPdata serta tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Eksepsi *Obscuur Libel* yaitu petitum gugatan tidak jelas, dimana dalam petitum gugatan angka 3 menyatakan "Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum", kemudian pada petitum 5 menyatakan "Menghukum Tergugat untuk membayar Rp 207.500.000,00" kerugian apa karena Tergugat

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



tidak melakukan apa pada Penggugat justru Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penutupan akses jalan Tergugat sehingga Tergugat menganggap wajar mempertahankan haknya karena ibu kandung Tergugat dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual kepada siapapun tanah objek sengketa, bahkan Tergugat pernah melaporkan atas tindakan Penggugat pada kepolisian Polres Nganjuk Tanggal 9 Maret 2023 Nomor : Sprin Lidik/101/III/RES.24./ 2023/Satreskrim;

4. Eksepsi Error In Persona yaitu gugatan penggugat kurang pihak, dimana harusnya yang ditarik sebagai pihak tidak hanya Tergugat saja tetapi ada Ahli waris yang lain karena masih belum dibagi waris dan pihak penjual yaitu Slamet dan Badan Pertanahan Kabupaten Nganjuk;

Menimbang bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan dalam Repliknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Error In Pesona:

- a. Objek sengketa merupakan sebidang tanah yang telah terdaftar sebagaimana sertifikat Hak Milik No. : 01003 / Desa Ngetos tertulis atas nama Slamet seluas 847 m2 terletak di Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk pada tanggal 21 Agustus 2015:
  - Menurut asas hukum, objek sengketa yang telah terdaftar / telah bersertifikat memiliki kepastian subjek, objeknya dan letaknya;
  - Dalam rangka penerbitan sertifikat / bukti kepemilikan tersebut pejabat yang berwenang berdasarkan Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dan Petunjuk Pelaksananya tentang Pendaftaran tanah, dilakukan secara cermat memeriksa dan meneliti tentang riwayat tanahnya, bukti kepemilikannya, status tanah, letak dan luas tanahnya, untuk itu sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan surat tanda bukti yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang terkuat berdasarkan Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Mengenai siapa yang paling berhak sebagai pihak dalam gugatan, yang dapat menimbulkan Gugatan Error In Pesona, adalah sebagai berikut:
  - Penggugat dalam memperoleh objek sengketa melalui perbuatan hukum sebagaimana peraturan perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah dan Petunjuknya serta peraturan tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilakukan dihadapan Pejabat Umum yang ditunjuk berdasarkan peraturan perundang-



undangan dengan dibuktikan terbitnya akta jual beli yang merupakan akta otentik, sehingga dalam bertindak sebagai Penggugat tidak;

- Sedang Tergugat ditarik sebagai pihak oleh Penggugat karena Tergugat dalam menguasai objek sengketa tanpa setau dan seizin Penggugat, sehingga menurut Penggugat haknya merasa dilanggar sehingga menarik Endang Rahayu tersebut dalam suatu perkara ke depan Hakim;

## 2. Eksepsi Obscuur Libel (*Exception Obscuur Libel*):

- Dalam rangka memperoleh objek sengketa Penggugat telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti tentang Pendaftaran Tanah dan Petunjuk Pelaksananya serta Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dibuktikan dengan terbitnya Akta Jual Beli (Akta PPAT merupakan akta otentik) namun sebaliknya Tergugat dalam mendalilkan objek sengketa berasal dari kakeknya, hal ini perlu pembuktian lebih lanjut, untuk itu apa yang menjadi gugatan Penggugat sudah tepat dan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Masalah terbitnya Surat Perintah Penyelidikan teranggal 9 Maret 2023 No. : Sprin Lidik / 101 / III / RES.24 / 2023 / Satreskrim, sampai saat ini tidak ada kelanjutnya karena Terlapor yang sekarang selaku Penggugat pada saat dimintai keterangan oleh Penyelidik Polres Nganjuk dapat membuktikan surat perolehan hak atas tanahnya;

Menimbang bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas, baik oleh Tergugat maupun Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa bersama dengan jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa bertitik tolak dari uraian tersebut, kini Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat pada angka 1 mengenai eksepsi *error in persona* dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai



Tergugat adalah sama dengan materi eksepsi angka 4 Tergugat mengenai eksepsi *error in persona* yaitu gugatan Penggugat kurang pihak yang dalam hal ini Tergugat menyatakan bahwa tanah yang sekarang dibeli oleh Penggugat merupakan tanah yang berasal dari warisan kakek Tergugat yang bernama Sowikromo yang kemudian diwariskan pada Katiyah ibu kandung Tergugat dan yang sampai sekarang belum dibagi waris atau dijual belikan pada pihak lain baik oleh ibu Katiyah sendiri atau ahli waris yang lain, sehingga seharusnya ditarik dalam gugatan adalah pihak-pihak yang menyangkut dalam perkara yaitu Slamet dan para ahli waris Katiyah karena almarhum Katiyah tidak pernah menjual tanah tersebut dan mengalihkan melalui peralihan hak yang lain kepada pihak yang lain. Selain itu karena awal jual beli jika sesuai prosedur yang ada tentunya dilibatkan juga yang lain misalnya Kepala Desa, Badan Pertanahan Nasional dan pihak-pihak yang lainnya yang ada sangkut pautnya dengan hubungan hukum sehingga lahirlah sertifikat atas nama Simpen, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat maka terlihat bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas tanah berupa jual beli dengan Sdr. Slamet yang mana objek dalam jual beli tersebut sekaligus merupakan objek sengketa, kemudian sejak perbuatan hukum tersebut terjadi pihak Penggugat tidak dapat mengelola Objek Sengketa bahkan sulit untuk memasuki objek sengketa karena sebagian objek sengketa yang diatasnya berdiri rumah tempat tinggal dihuni oleh Tergugat tanpa seizin Penggugat, untuk itu Endang Rahayu ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tergugat. Selanjutnya pada tanggal 11 November 2023 Penggugat kembali dihalang-halangi oleh Tergugat pada waktu Penggugat hendak masuk dan mengelola objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut terlihat bahwasanya Penggugat memandang bahwa tindakan Tergugat yang menempati objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat tanpa seizin dari Penggugat dan tindakan Tergugat yang menghalang-halangi Penggugat sewaktu hendak mengelola objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tepat kiranya jika Tergugat didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Adapun mengenai materi eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Kepala Desa, Badan Pertanahan Nasional dan orang yang bernama Slamet harus ditarik sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak nampak bahwa pihak Kepala Desa, Badan Pertanahan Nasional dan orang



yang bernama Slamet telah melakukan perbuatan yang merugikan pihak Penggugat sehingga terhadapnya tidaklah perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana harusnya yang ditarik sebagai pihak tidak hanya Tergugat saja tetapi ada ahli waris yang lain karena masih belum dibagi waris, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* terlihat bahwa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai dan mempertahankan objek sengketa adalah Tergugat sehingga dengan demikian tidaklah perlu dilibatkan ahli waris lain sebagaimana dimaksud oleh Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka terhadap materi eksepsi Tergugat pada angka 1 dan angka 4 adalah materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi angka 2 Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengada-ada dan serta tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Slamet dan sampai saat ini masih ditempati oleh Tergugat, seharusnya kenapa dari awal pihak Penggugat tidak menanyakan pada Slamet ada terjadi sengketa atau tidak atau sengaja kerja sama dengan pihak lainnya untuk bisa menguasai tanah yang menjadi objek sengketa. Adapun tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah milik dari kakek yang kemudian diwariskan ke ibu kandung Tergugat dan ditempati sepanjang hidupnya dan tidak pernah mengalihkan ke pihak lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah milik dari kakek Tergugat yang kemudian diwariskan ke ibu kandung Tergugat dan ditempati sepanjang hidupnya serta tidak pernah mengalihkan ke pihak lain adalah telah menyangkut mengenai uraian pertimbangan pokok perkara dan bukan pada ranah pertimbangan eksepsi, sehingga dengan demikian materi eksepsi angka 2 Tergugat adalah merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi angka 3 Tergugat yang menyatakan bahwa petitum gugatan tidak jelas, dimana dalam petitum gugatan angka 3 menyatakan "Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum", kemudian pada petitum 5 menyatakan "Menghukum Tergugat untuk membayar Rp 207.500.000,00" kerugian apa karena Tergugat tidak melakukan apa pada Pengugat justru Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penutupan akses jalan Tergugat sehingga Tergugat



menganggap wajar mempertahankan haknya karena ibu kandung Tergugat dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual kepada siapapun tanah objek sengketa, bahkan Tergugat pernah melaporkan atas tindakan Penggugat pada kepolisian Polres Nganjuk Tanggal 9 Maret 2023 Nomor : Sprin Lidik/101/III/RES.24/2023/Satreskrim, Majelis Hakim mempertimbangkan pula bahwa untuk mengetahui adanya kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya dan apakah tindakan Tergugat adalah benar dalam mempertahankan objek sengketa karena ibu kandung Tergugat dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada siapapun, maka hal tersebut telah pula menyangkut mengenai uraian pertimbangan pokok perkara dan bukan pada ranah pertimbangan eksepsi, sehingga dengan demikian materi eksepsi angka 3 Tergugat adalah merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, dimana keseluruhan materi eksepsi Tergugat dipandang sebagai materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum, maka dengan sendirinya eksepsi dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persoalan / persengketaan antara kedua belah pihak yaitu Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah yang ada di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Saluran, Sejalur Tanah Negara dan Jalan Desa, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama Slamet, dimana tanah objek sengketa tersebut terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01003 / Desa Ngetos seluas 847 (delapan ratus empat puluh tujuh) M<sup>2</sup>. Selanjutnya sejak terjadinya peralihan hak tersebut dengan cara jual beli dari orang yang bernama Slamet ke Penggugat, hingga saat ini Penggugat tidak dapat mengelola objek sengketa bahkan sulit untuk memasuki objek sengketa karena sebagian objek sengketa yang diatasnya berdiri rumah tempat tinggal dihuni oleh Tergugat tanpa seizin Penggugat, kemudian Penggugat dihalang-halangi oleh Tergugat pada waktu Penggugat hendak masuk dan mengelola objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat

*Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk*



Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah memberikan jawaban bahwa Penggugat telah melakukan pengalihan tanah berupa jual beli dengan Slamet terhadap dengan objek tanah yang diatasnya ada tempat tinggal yang telah terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 01003 Desa Ngetos seluas 847 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk nama Slamet dan kemudian oleh pihak Slamet dan Simpen atau Penggugat dihadapan Notaris dituangkan dalam akta Jual beli. Terhadap objek sengketa tersebut dari jaman Kakek sesuai dengan letter C desa atas nama Sowikromo No 577 yang kemudian dialihkan ke Katiyah No 2006 dengan alas hak waris pada tanggal 2 November 1969. Objek sengketa berasal dari Letter C No 2192 Persil 121 Klas D II padahal dalam Letter C No 2006 1135 D IV tidak pernah menjual ke 2192 pada tanggal 30 Agustus 1975 karena Katiyah sudah menjadi istri dari Latif ayah kandung dari Slamet selaku penjual dari tanah objek sengketa. Hal dianggapp janggal adalah apakah pada masa itu Slamet membeli tanah dari Katiyah masih umur 5 Tahun. Adapun kedudukan Slamet sebagai pemilik asal Sertipikat Hak Milik Nomor 01003 Desa Ngetos seluas 847 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk yang dibuat oleh Slamet, sementara Slamet bukanlah anak kandung dari Katiyah selaku pemilik tanah, Slamet tidak pernah tinggal selama kurang lebih 20 tahun dan Slamet tidak pernah mengusai tanah yang menjadi objek sengketa sehingga tiba-tiba muncul SHM No 1003 Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupatemn Nganjuk, selain itu Katiyah maupun ahli warisnya tidak pernah menjual tanah miliknya sesuai letter C No 2006 pada tanggal 30 Agustus 1975 ke orang lain. Sehingga dengan demikian adalah wajar jika Tergugat mempertahankan hak kami sampai kapanpun karena Tergugat, ibu kandung Tergugat (Katiyah) dan ahli waris yang lain tidak pernah menjual objek sengketa kepada siapapun. Bahkan Tergugat pernah melaporkan tindakan Penggugat terkait dengan objek sengketa tersebut pada kepolisian Polres Nganjuk;

Menimbang bahwa sebelum menentukan dan mempertimbangkan persoalan pokok perkara dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan sehubungan dengan objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dikaitkan dengan keadaan yang terjadi di persidangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat yang terletak di Desa Ngetos, Kecamatan Ngetos, Kabupaten Nganjuk dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Sukidi, sebelah Timur berbatasan dengan Saluran, Sejalur Tanah Negara dan

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk



Jalan Desa, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran, kemudian dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan tersebut ditemukan keadaan bahwa pihak Penggugat dan Tergugat menunjukkan batas sebelah Barat objek sengketa adalah berbatasan dengan Khotim. Adapun rumah Samiran berada di sebelah Barat dari rumah Khotim, sehingga dengan demikian untuk sebelah Barat objek sengketa adalah tidak berbatasan langsung dengan Samiran melainkan berbatasan langsung dengan Khotim dan setelah rumah Khotim barulah rumah Samiran;

Menimbang bahwa terkait dengan batas sebelah Barat objek sengketa tersebut, di persidangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Sugianto yang dalam hal ini saksi tersebut mengaku bahwa dirinya adalah sebagaimana dimaksud bernama Samiran menerangkan bahwa objek sengketa sebelah Barat berbatasan dengan Khotim, kemudian tanah yang ada namanya Samiran dan Khotim, sudah milik Khotim; saksi Muhamad Bajuri di persidangan menerangkan bahwa Samiran dengan Khotim satu tempat tinggal dan yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah Khotim. Sehubungan dengan batas sebelah Barat sengketa adalah berbatasan dengan Khotim diterangkan pula oleh saksi Suratmin yang diajukan oleh Tergugat di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti P-7 yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli antara Slamet disebut Pihak Pertama sebagai Penjual dengan Simpen disebut Pihak Kedua sebagai Pembeli, tertanggal 22 Januari 2023 yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar terjadinya jual beli antara Penggugat dengan orang yang bernama Slamet selaku pemilik tanah (objek sengketa) maka terlihat dalam surat pernyataan jual beli tersebut tertera batas sebelah Barat adalah Siti Khotimah dan bukan Samiran, yang dalam hal ini terkait dengan bukti P-7 tidak serta merta menunjukkan benar adanya jual beli karena dalam hal ini hanya menghubungkannya dengan batas objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sedangkan terkait kebenaran dari bukti tersebut adalah berkaitan dengan pokok persoalan hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai keadaan yang terjadi pada saat pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, keterangan saksi Sugianto, saksi Muhamad Bajuri dan saksi Suratmin terkait dengan batas sebelah Barat objek sengketa serta batas sebelah barat sebagai mana dimaksud dalam bukti P-7 yang menurut Penggugat adalah Surat Pernyataan Jual Beli yang berkaitan dengan pengalihan hak tanah (objek



sengketa) dimaksud dihubungkan dengan identitas objek sengketa yang dituliskan dalam gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa tidak mungkin diputus dan diselesaikan karena batas objek sengketa sebelah Barat yang ditunjukkan oleh Penggugat tidak sesuai dengan batas objek sengketa sebelah Barat sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat dalam surat gugatannya mencantumkan sebelah Barat berbatasan dengan Samiran sedangkan pada saat pemeriksaan setempat Penggugat menyatakan batas sebelah Barat berbatasan dengan Khotim dan memang senyatanya ketika dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa bahwa batas sebelah Barat objek sengketa tersebut adalah berbatasan langsung dengan Khotim dan setelah Khotim barulah Samiran;

Menimbang bahwa terhadap keadaan yang terjadi pada saat pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa maka dengan dituliskannya dalam gugatan bahwa batas sebelah Barat objek sengketa adalah Samiran, sementara dalam kenyataannya ketika dilakukan pemeriksaan setempat menunjukkan batas sebelah Barat adalah Kotim dan setelah Kotim barulah Samiran maka dengan sendirinya nampak bahwa identitas (batas) objek sengketa yang tercantum dalam gugatan adalah lebih luas dibandingkan batas objek sengketa (sebelah Barat) ketika dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa terkait dengan pendapat Majelis Hakim bahwa pokok sengketa tidak mungkin diputus dan diselesaikan dikarenakan identitas (batas-batas) dari objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan identitas (batas-batas) dari objek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, yang tentunya sekiranya terdapat pelaksanaan eksekusi terhadap perkara *a quo* maka akan menyebabkan dalam pelaksanaan eksekusinya setelah perkara ini mempunyai kekuatan tetap tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);

Menimbang, dalam hubungannya dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, dengan berpedoman pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81/K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, dimana dari putusan tersebut dapat ditarik kaidah hukum yang menyatakan bahwa *"Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, yang mana jika pendapat Majelis Hakim sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya dihubungkan dengan kaidah hukum yang terdapat pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81/K/Sip/1971 tanggal



9 Juli 1973, maka terdapat suatu keadaan yang menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur yaitu batas pada objek sengketa (sebelah Barat) yang tertulis dalam surat gugatan dan batas objek sengketa (sebelah Barat) pada saat dilakukan pemeriksaan setempat berbeda, oleh karena batas yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat berbeda dengan batas yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat tentunya akan berpengaruh pada penentuan luas objek sengketa yang dalam hal ini adalah objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat lebih luas dari pada objek sengketa yang ditunjukkan Penggugat pada saat pemeriksaan setempat karena jika didasarkan pada surat gugatan maka rumah Khotim (Siti Khotimah) adalah merupakan bagian dari objek sengketa karena yang berbatasan (sebelah Barat) dengan Samiran adalah Khotim, sehingga dengan demikian tentang pokok perkara gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan KUHPdata dan HIR, serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.245.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2024, oleh kami Muh. Gazali Arief,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dyah Ratna Paramita,S.H.,M.H. dan Triu Artanti,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024, dengan dihadiri oleh Murtiningsih,S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

*Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Njk*



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

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Dyah Ratna Paramita, S.H., M.H.

Muh. Gazali Arief, S.H., M.H.

Triu Artanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Murtiningsih, S.H.

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Atk	:	Rp	75.000,00
Penggandaan	:	Rp	25.000,00
PNBP	:	Rp	30.000,00
Panggilan	:	Rp	14.000,00
Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.051.000,00
Redaksi	:	Rp	10.000,00
Meterai	:	Rp	10.000,00 +
Jumlah	:	Rp	1.245.000,00