



**PUTUSAN**  
**Nomor 46/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:

1. **KHOIRUL UMMA**, Tempat/ Tanggal Lahir : Lumajang, 25 Agustus 1970, Umur : 53 (lima puluh tiga) Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status Kawin : Janda Cerai Mati, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat Domisili : Jalan Argopuro, Nomor 14, RT 03 RW 01, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **ZULFIKAR MARTHA NURIL HIDAYATULLAH**, Tempat/ Tanggal Lahir : Lumajang, 16 Mei 1996, Umur : 27 (dua puluh tujuh) Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status Kawin : Menikah, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat Domisili : Jalan Argopuro, Nomor 14, RT 03 RW 01, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
3. **MUHAMMAD NASHIRILLAH JAGAD NATA**, Tempat/ Tanggal Lahir : Lumajang, 24 September 1998, Umur : 25 (dua puluh lima) Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status Kawin : Belum Menikah, Pekerjaan : Pelajar (Mahasiswa), Alamat Domisili : Jalan Argopuro, Nomor 14, RT 03 RW 01, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

Dalam hal ini kesemuanya telah memberi Kuasa kepada : **ACHMAD YANI, S.H., MH.**, Dan kawan-kawan Para Advokat/ Konsultan Hukum berkantor pada "AHCMAD YANI. S.H., MH. & PARTNER'S". Beralamat di Desa Karangtengah

*Hal 1 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 01 RW 01, Kecamatan Bagor, Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur,  
Nomor Telepon: +62 813 5224 7877, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus,  
Tanggal 27 November 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Nganjuk dibawah No: 1/Kuasa/2024/PN.Njk Tertanggal 3 Januari 2024,  
Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat  
Rekonvensi;

Lawan

1. **PURYANTO**, Tempat/ Tanggal Lahir : Nganjuk, 30 Oktober 1978, Umur : 45  
(empat puluh lima) Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki,  
Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status  
Kawin : Menikah, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat  
Domisili : Dusun Bulu, RT 001 RW 001, Desa Putren,  
Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk, Provinsi  
Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I  
Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. **YATEMO**, Tempat/ Tanggal Lahir : Nganjuk, 31 Desember 1975, Umur : 48  
(empat puluh delapan) Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki,  
Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status  
Kawin : Menikah, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat  
Domisili : Dusun Bulu, RT 001 RW 001, Desa Putren,  
Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk, Provinsi  
Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II  
Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan  
tanggal 17 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 29 Desember 2023 dengan Nomor  
Register 46/Pdt.G/2023/PN.Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari MUHAMMAD ANTHON  
SAMARTHA, yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2021,

Hal 2 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercatat dalam surat kematian nomor :  
455/52/Melati/VII/427.77/202;

2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA mempunyai sebidang obyek tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. dan selanjutnya obyek tersebut dalam perkara a quo disebut sebagai obyek sengketa;

3. Bahwa pada dasarnya obyek sengketa tersebut, merupakan hasil pembelian oleh saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (semasa masih hidup) dari Saudara PURYANTO dan Saudara YATEMO (selaku Tergugat I dan Tergugat II), yang merupakan pemegang hak dari sertifikat atas nama TARINEM, dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 220.000.000,00 terbilang (dua ratus dua puluh juta rupiah), yang berlangsung pada tanggal 19 Juni 2019 silam;

4. Bahwa saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (semasa masih hidup) telah memenuhi kewajibannya sebagai Pembeli “yang beretikad baik” dengan melakukan pelunasan pembayaran atas kesepakatan harga sebesar Rp. 220.000.000,00 terbilang (dua ratus dua puluh juta rupiah) dikurangi pajak penjual sebesar Rp. 2.500.000,00 terbilang (dua juta lima ratus rupiah) melalui transfer dari rekening Bank Mandiri atas nama saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Penjual dengan rincian sebagai berikut :

4.1.Saudara PURYANTO (Tergugat I) sebesar Rp. 118.750.000,00 terbilang (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), melalui penerima dengan rekening nomor : 3754-01-028436-530, BRI Cabang Nganjuk, atas nama WAHYU KUSUMAWATI. (Bukti P-2);

4.2 Saudara YATENO (Tergugat II) sebesar Rp. 98.750.000,00 terbilang (sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), melalui penerima dengan rekening nomor : 6421-01-009837-535, BRI Cabang Nganjuk, atas nama YATENO;

Hal 3 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (semasa masih hidup) bersedia melakukan transaksi pelunasan pembayaran jual beli, dengan syarat Para Tergugat bersedia menyerahkan dokumen sertifikat asli dan bersedia membantu untuk melakukan transaksi jual beli dan balik nama dihadapan Notaris/PPAT kapan saja;
6. Bahwa sebagai Pembeli “yang beretikad baik” saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (semasa masih hidup), memberikan kepercayaan kepada saudara PURYANTO (Tergugat I) untuk mengurus surat akta jual beli dan proses balik nama di Kantor Notaris /PPAT Ibu DINI TJAHYANINGRUM (almarhum), dan saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA juga telah melakukan pelunasan pembayaran sebesar Rp. 5.150.000,00 terbilang (lima juta seratus lima puluh ribu rupiah) namun tidak selesai dan tidak ada penjelesan dari saudara PURYANTO (Tergugat I) hingga gugatan ini diajukan;
7. Bahwa sebagai Pembeli “yang beretikad baik” saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (semasa masih hidup), juga memberikan kepercayaan kepada saudara PURYANTO (Tergugat I) guna mengelola obyek sengketa, namun saudara PURYANTO (Tergugat I) justru menikmati sendiri hasil dari pengelolaan obyek sengketa tersebut dan berkehendak ingin menguasai sampai sekarang;
8. Bahwa dalam perkara a quo kedudukan saudara ZULFIKAR MARTHA HIDAYATULLAH (Penggugat II), saudara MUHAMMAD NASHRILLAH JAGAD NATA (Penggugat III) dan anak yang bernama NEYSA ATIQOH RAHMAH usia 11 (sebelas) Tahun merupakan ana-anak kandung saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (Almarhum) dari Pernikahan dengan saudari KHOIRUL UMMA (Penggugat I);
9. Bahwa saudari KHOIRUL UMMA dalam perkara a quo selain berkedudukan sebagai (Penggugat I) juga berkedudukan sebagai Ibu dan Wali dari anak yang bernama NEYSA ATIQOH RAHMAH yang masih belum cukup umur;
10. Bahwa pada tahun 2021 setelah meninggalnya saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (Almarhum), Para Penggugat berusaha untuk mengurus AJB hingga proses balik nama di hadapan pejabat Notaris /PPAT, namun terkendala dengan saudara PURYANTO (Tergugat I) yang tidak mau menandatangani AJB dan proses balik nama atas obyek sengketa tersebut;
11. Bahwa saudara PURYANTO (Tergugat I) sampai sekarang tanpa hak masih mengelola dan menguasai obyek sengketa tersebut, sehingga gugatan atas perkara a quo ini diajukan;

Hal 4 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sebagai Para Penggugat yang beretiked baik, pernah menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui musyawarah kekeluargaan dengan saudara PURYANTO (Tergugat I) namun mediasi di tingkat Desa dan Polsek tidak berhasil;
13. Bahwa setelah meninggalnya saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA (Almarhum), maka Para Penggugat, hendak melanjutkan atau meneruskan penguasaan dan proses kepemilikan dengan melakukan peralihan hak atas obyek sengketa melalui gugatan atas perkara a quo guna mendapat kepastian hukum bagi Para Penggugat;
14. Bahwa atas peristiwa hukum yang diperbuat saudara PURYANTO (Tergugat I) telah merugikan Para Penggugat dalam perkara a quo, walaupun Para Penggugat secara formil menguasai sertifikat atas obyek sengketa tersebut akan tetapi secara fisik Para Penggugat belum menguasai secara sepenuhnya atas obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa sebagaimana uraian diatas cukup berdasar dan beralasan secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, onrechtmatige daad. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atas kehendak ingin menguasai obyek sengketa tersebut;
16. Bahwa guna menjamin kepastian hukum dan gugatan diajukan berdasarkan bukti-bukti authentic yang cukup untuk menjamin Gugatan tidak *ilusionir*, maka cukup beralasan Para Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo terhadap obyek sengketa berupa tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
  - Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
  - Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu SariYang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. secara kepemilikan dan penguasaan secara penuh diberikan kepada Para Penggugat;
17. Bahwa uang sewa atas penguasaan tanah yang apabila di sewakan dalam setahun sebesar Rp 10.000.000,00 terbilang (sepuluh juta rupiah), sehingga apabila dihitung selama 3 (tiga) tahun yaitu tahun 2020 sampai

Hal 5 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tahun 2023 sebesar Rp. 10.000.000,00 x 3 sejumlah Rp 30.000.000,00, terbilang (tiga puluh juta rupiah);

18. Bahwa disamping itu Para Penggugat juga menderita kerugian immateriil berupa hilangnya penghasilan dikarenakan banyak waktu yang tersita untuk mengurus perkara a quo sehingga mengganggu aktifitas pekerjaan Para Penggugat sehari-hari bila dihitung dengan nominal dengan uang tidak berlebihan apabila kerugian Immaterial yang diderita Para Penggugat tersebut ditafsir sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  19. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Tergugat I akan lalai untuk memenuhi isi putusan dalam perkara a quo dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Tergugat I dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan sejak dikeluarkannya putusan atas perkara aquo;
  20. Bahwa oleh karena gugatan atas perkara a quo telah didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti otentik serta kuat menurut hukum, maka putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu UITVOOBARAR BIJ VOORAD (serta merta) kepada Tergugat I, meskipun ada upaya hukum lainnya, dan Tergugat II untuk mengikuti atas putusan perkara a quo;
  21. Bahwa benar keinginan Para Penggugat agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara damai atau musyawarah kekeluargaan dan apabila gagal selanjutnya menyerahkan masalah ini untuk dilanjutkan di Pengadilan Negeri Nganjuk;
  22. Bahwa untuk menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul, dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara a quo;
- Berdasarkan segala uraian dalam dalil-dalil posita diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk. Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili atas perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan syah dan berharga semua alat bukti dan syurat berharga lainnya yang menjadi bukti pembelian atas obyek sengketa yang telah dileges yang cukup oleh Para Penggugat menjadi bukti yang syah dalam perkara a quo.
4. Menyatakan syah menurut hukum jual beli antara saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, (semasa masih hidup) dengan Para Tergugat

Hal 6 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

berupa : sebidang obyek tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur.

5. Menyatakan bahwa terhadap obyek sengketa adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dan syah menurut hukum.

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan eksekusi pihak kepolisian terhadap tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur.

8. Menyatakan dan sekaligus menetapkan syah menurut hukum Para Penggugat diberikan hak /izin untuk bertindak atas nama diri sendiri serta untuk mewakili tanpa kehadiran dan tandatangan dari Para Tergugat untuk menandatangani AJB sampi proses balik nama atas tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin

Hal 7 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. dihadapan Notaris /pejabat PPAT setempat sampai menjadi hak milik atas nama Para Penggugat.

9. Menghukum saudara PURYANTO (Tergugat I) untuk membayar atas kerugian yang dialami Para Penggugat tidak bisa menguasai obyek sengketa selama 3 (tiga) tahun, apabila dihitung sebesar Rp. 30.000.000,00 terbilang (tiga puluh juta rupiah).
10. Menghukum saudara PURYANTO (Tergugat I) untuk membayar kerugian Immateriil uang sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
11. Menghukum saudara PURYANTO (Tergugat I) dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan sejak dikeluarkannya putusan atas perkara aquo.
12. Menghukum saudara YATEMO (Tergugat II) untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara a quo;
13. Membebankan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

## **SUBSIDER :**

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ( *Ex aquo et Bono* ).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi serta Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap sebagai berikut:

- Untuk Para Penggugat Konvensi menghadap Kuasanya tersebut;
- Untuk Tergugat I Konvensi hadir kuasanya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : SUPRIANTO,S.H., Dan kawan-kawan Para Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat pada kantor Pengacara "SUPRIANTO,S.H. & Partners" di Dusun Blimbing–Desa Banjaranyar, (rt.02/rw.02), Kec. Tanjunganom, Kab.Nganjuk, Jawa Timur, Email : [ssrianto96@gmail.com](mailto:ssrianto96@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Januari 2024;

Selanjutnya pada persidangan hari Selasa tanggal 7 Mei 2024, Tergugat I Konvensi hadir Prinsipal PURYANTO menghadap dipersidangan dengan menyerahkan berupa Surat Pencabutan atas Kuasa Khusus tertanggal 23 April 2024 yang diketahui dan telah disetujui oleh Kuasa Hukumnya;

- Untuk Tergugat II Konvensi datang menghadap sendiri dipersidangan;

Hal 8 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

Menimbang bahwa Pengadilan 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 MOH. GAZALI ARIEF, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Januari 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Exceptio Dilatoria / Dilatoria Exceptie (GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR)

- Bahwa didalam Gugatannya, Para Penggugat hanya menyebutkan sebagai Ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA tanpa menyebutkan Ahli Waris tersebut berdasarkan Penetapan dari Lembaga yang berwenang yaitu Pengadilan Agama Lumajang;
- Bahwa, berdasarkan pasal 49 huruf UU NO 03 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang mana dijelaskan "Bahwa Pengadilan Agama berwenang atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan bagian-bagiannya" ;
- Bahwa, Fatwa atau Penetapan Ahli Waris dikeluarkan Oleh Pengadilan Agama berdasarkan pasal 49 huruf b UU NO 03 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang penjelasannya adalah sebagai berikut :  
"Bahwa Pengadilan Agama berwenang atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan bagian-bagiannya";

Hal 9 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo terlebih dahulu meminta Fatwa atau Penetapan Ahli waris beserta bagian bagiannya dari harta peninggalan Pewaris di Pengadilan Agama Lumajang ;
- Bahwa tidak adanya Fatwa Penetapan Ahli waris dari Pengadilan Agama yang berwenang, Maka Patutlah apabila Ahli Waris yang dimaksud dalam Gugatan a quo para Penggugat menjadi tidak jelas dan dapat dikatakan Gugatan para Penggugat adalah Prematur ;
- Bahwa, Karena Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan Prematur dan Gugatan Prematur bertentangan dengan Hukum Perdata, Maka Patutlah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk tidak melanjutkan Pemeriksaan perkara a quo melalui Putusan sela sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara dan menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima;

## 2. Exceptio Plurium Litis Consortium / Gugatan Penggugatkurang pihak

- Bahwa, didalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang obyek tanah pertanian seluas 1860 M<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa / Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur tertulis atas nama TARINEM, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00575 dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sawah
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah sawah Milik Supriadi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah sawah milik Bapak Djamin
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah sawah milik Alm Cipto/Ibu Sari
- Bahwa, Para Penggugat mendalilkan Saudara Almarhum Mohammad Anthon Samartha membeli Obyek sengketa yang masih atas nama TARINEM tersebut diatas dari Tergugat I dan Tergugat II Yang merupakan Pemegang Hak dari sertifikat atas nama TARINEM, Berarti, Tergugat I dan Tergugat II adalah Ahli Waris dari Ibu Tarinem Pemilik Sertifikat Nomor 00575 atau Obyek sengketa ;
- Bahwa, Berdasarkan Fakta dilapangan, ternyata Tergugat I dan II mempunyai saudara kandung yang sudah meninggal Dunia pada tanggal 13 November 2015 yang bernama Gamilan dan mempunyai Anak kandung yang bernama RISKA, Perempuan, usia ± 14 tahun, tinggal di Kalimantan, sehingga patutlah apabila anak tersebut Pun

Hal 10 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak terhadap Waris dari Gamilan orang tua kandungnya dan dapat dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara a quo ;

- Bahwa, Dalam Gugatannya, Para Penggugat tidak menjadikan Saudara Gilang ataupun Ahli warisnya yang bernama RISKA sebagai Pihak, sehingga Patutlah apabila Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;
- Bahwa karena Gugatan Para Penggugat tidak sempurna karena Kurang Pihak, Maka Patutlah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara ini untuk tidak melanjutkan Pemeriksaan perkara a quo dan menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima ;

## DALAM KONVENSI / POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui dan dibenarkan TERGUGAT I, dan segala yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap diulang dan berlaku dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa dalam menanggapi dalil para penggugat pada point 1 (satu) gugatannya, jika Para Penggugat mendalilkan mereka sebagai ahli waris dari almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, maka mereka harus mendapatkan Fatwa dari Pengadilan Agama yang menetapkan bahwa mereka adalah Ahli Waris dari Almarhum Muhammad Anthon Samartha. Karena, Tanpa Fatwa atau Penetapan Dari Pengadilan Agama maka Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan Prematur untuk disebut sebagai Para Ahli Waris yang berhak atas Harta Peninggalan dari almarhum Mohammad Anthon Samartha ;
3. Bahwa dalam pokok perkara pada point 2 (dua) dalil Para Penggugat yang menyampaikan almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA mempunyai sebidang tanah pertanian seluas 1860 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.00575 atas nama TARINEM yang terletak di Desa Balongpacul, Kec. Nganjuk, kabupaten Nganjuk, Jawa Timur dengan batas-batas :

- Utara : Jalan sawah
- Selatan :: Sawah bapak Djamin
- Timur : Sawah bapak Cipto / Ibu Sari:
- Barat : Sawah bapak Supriadi

yang selanjutya disebut Obyek Sengketa adalah tidak benar, karena jelas-jelas TARINEM adalah pewaris dari Tergugat I dan keluarganya. Dan walaupun telah terjadi jual beli maka seharusnya para ahli waris dari almarhum Tarinem ikut menandatangani Akta Jual Beli tersebut dan hal

*Hal 11 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut masih harus dibuktikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kabupaten Nganjuk ;

4. Bahwa dalam pokok perkara pada point 3 (tiga) dalil Para Penggugat yang menyampaikan Obyek Sengketa adalah hasil pembelian oleh almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dari Tergugat I dan Tergugat II dengan harga pembelian sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) adalah tidak benar dan tidak sah, karena Tidak semua Ahli waris dari Ibu Tarinem ikut menandatangani perjanjian jual beli tersebut. Berdasarkan fakta yang terungkap, bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II, Ternyata Masih ada saudara kandung dari Tergugat I dan II yang tidak dicantumkan dalam Perjanjian Jual beli antara Almarhum Mohammad Anthon Samartha dengan Tergugat I dan II yaitu Gumilan, Laki-laki, beragama Islam, swasta, beralamat di dusun bulu, RT.001, RW.001, Desa Putren, Kecamatan Sukomoro, kabupaten Nganjuk yang walaupun telah meninggal dunia pada tanggal 13 November 2015 namun masih mempunyai anak kandung yang bernama RISKA, yang walaupun masih dibawah umur namun tidak menghilangkan haknya sebagai ahli waris dari Ayah kandungnya yang bernama Gumilan ;

Dan karena jual beli tersebut dilakukan tanpa melibatkan salah satu ahli waris, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Bahwa dalam pokok perkara pada point 4 (empat) dalil Para Penggugat terkait pembayaran atas jual beli obyek sengketa yang telah dibayarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.118.750.000,- (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang ditransfer ke rekening BRI No. Rek.: 3754-01-028436-530 atas nama Wahyu Kusumawati adalah tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah menerima pembayaran sepeserpun atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, dan pembayaran yang disebutkan dalam dalil Para Penggugat tersebut diatas adalah uang untuk pembelian bawang merah :

Terkait pajak penjualan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang disampaikan Para Penjual adalah tidak benar ;

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, untuk penjual, dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) yang besarnya adalah 2,5% (dua

Hal 12 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ;

Jadi jika total nilai penjualan obyek sengketa adalah Rp.220.000.000,-, maka perhitungan pajak yang harus ditanggung oleh penjual adalah :

$2,5 \% \times 220.000.000 = \text{Rp.}5.500.000,-$  ;

Jadi disini jelas bahwa dalil yang disampaikan Para Penggugat terkait pajak penjualan terdapat selisih nilai sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan itu berarti apa yang disampaikan Para Penggugat adalah tidak benar ;

6. Bahwa dalam pokok perkara pada point 5 (lima) dalil Para Penggugat terkait penyerahan dokumen sertifikat asli ke Notaris dan bersedia membantu untuk melakukan transaksi jual beli di depan Notaris adalah tidak benar seluruhnya ;

Yang sebenarnya adalah almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA berniat membeli obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II tapi ditolak oleh Tergugat I karena masih ada ahli waris lain yang juga berhak atas obyek sengketa tersebut dan obyek sengketa merupakan tanah pertanian sedangkan almarhum Mohammad Anthon Samartha Pekerjaannya adalah bukan Sebagai Pegawai Negeri namun Swasta yang tinggal di Lumajng, Provinsi Jawa Timur sehingga untuk Pembelian Sebidang tanah pertanian diluar dari wilayah kabupaten adalah tidak diperbolehkan berdasarkan:

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :

"Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan."

Aturan tersebut merupakan pijakan awal dari pengertian serta pengaturan tentang kepemilikan tanah absentee ;

Lebih lanjut, Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (PP 41/1964) menjelaskan mengenai larangan kepemilikan tanah absentee, yang bunyinya sebagai berikut:

"Dilarang untuk melakukan semua bentuk pemindahan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal." ;

Hal 13 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Larangan tersebutlah yang kemudian dikenal dengan larangan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai atau absentee ;

Sehingga, apabila Almarhum Mohammad Anthon Samartha membeli tanah pertanian ( obyek sengketa ) dari Tergugat I melalui Notaris dan PPAT ( Pejabat Pembuat Akt Tanah ) Dini Tahyaningrum (almarhum) jelas jual beli tersebut diduga penuh Rekayasa dan dapat dikatakan jual beli tersebut cacat secara hukum ;

7. Bahwa Tergugat I telah berusaha Mengingatkan Almarhum Mohammad Anthon Samartha namun Almarhum memaksa dengan segala cara untuk dapat membeli tanah pertanian (obyek sengketa) tersebut ;
8. Bahwa, adanya Paksaan dari Almarhum Mohammad Anthon Samartha agar Tergugat I menjual Tanah pertaniannya menjadikan jual beli yang dilakukan di Kantor Notaris Almarhumah Dini Tjahyaningrum mejadi Batal demi hukum. karena perjanjian yang mengandung paksaan (dwang) atau compulsion (duress) dapat menyebabkan batalnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1323 KUHperdata yang berbunyi sebagai berikut :  
"Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu perjanjian mengakibatkan batalnya perjanjian yang bersangkutan" ;
9. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Para Tergugat angka 15 (lima belas) yang menyebutkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Tergugat I membantah dengan tegas dalil para Penggugat Tersebut. Karena dari uraian jawaban angka 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) yang Tergugat I sampaikan diatas, justru Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam Gugatan Para Penggugat nomor 16 ( enam belas ) yang meminta Kepemilikan dan Penguasaan obyek sengketa secara penuh diberikan kepada Para Tergugat karena sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam Jawabannya angka 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) maka dapat dikatakan jual beli antara Almarhum Mohammad Anthon Samartha cacat hukum dan Batal demi Hukum ;
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat nomor 17,18,19 dan 20 terkait Uang Sewa sebesar total sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Kerugian Imateriel Para Penggugat sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan karena tidak ada Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga tidak ada

Hal 14 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekuensi Hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat ;

## DALAM REKONPENSI / GUGATAN BALIK

1. Bahwa Para Penggugat dalam Konpensi mohon dianggap sebagai para TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT I dalam KONPENSI mohon dianggap sebagai PENGGUGAT REKONPENSI;
2. Bahwa apa apa yang terurai dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dianggap terulang kembali seluruhnya dalam REKONPENSI ini;
3. Bahwa jelas TERGUGAT REKONPENSI dengan telah adanya gugatan a quo, Penggugat rekonsensi menderita kerugian dikarenakan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum malah Tergugat rekonsensilah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan memasang plang dengan tulisan bahwa objek tersebut dalam sengketa padahal hal tersebut tidak dilakukan oleh pihak yang berwenang dengan adanya hal tersebut menyebabkan pihak penyewa tidak mau memperpanjang sewa kepada Penggugat Rekonsensi dengan Nilai sebesar Rp. 50.000.000,- pertahun mulai dari 2022 sampai dengan 2023 mencapai kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
4. Bahwa oleh karena dengan permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat rekonsensi juga mendapatkan kerugian untuk membayar honorarium pengacara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa dengan adanya perhitungan kerugian tersebut patut kiranya Tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp. 150.000.000,- sebagaimana point 2 dan 3 dalam Rekonsensi diatas ;

Berdasarkan uraian jawaban baik dalam Eksepsi, Konpensi dan Rekonsensi yang disampaikan TERGUGAT diatas, maka tidak berlebihan apabila Yang Mulia Hakim Pemeriksa yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo kiranya berkenan menjatuhkan putusan antara lain:

### I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

### II. Dalam Kompensi / Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Hal 15 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh Almarhum Mohammad Anthon Samartha dengan Tergugat I di kantor Notaris dan PPAT Dini Tjahyaningrum tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## III. Dalam Rekompensi /Gugatan Balik

1. Mengabulkan Gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan dan memerintahkan serta menghukum Para Tergugat Rekompensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekompensi yaitu total sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
4. Menyatakan Putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (Uit Voorbaar bijvooraad);
5. Menghukum Para Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Yth. Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain maka dimohonkan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan demi keadilan.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat II Konvensi tidak memberikan jawaban;

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekompensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekompensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekompensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekompensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Kartu Tanda Penduduk atas nama KHOIRUL UMMA, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Lumajang, Tertanggal 13-01-2023, diberi tanda P - 1;
2. Foto copy Surat Kartu Tanda Penduduk atas nama ZULFIKAR MARTHA NURIL HIDAYATULLAH, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan

Hal 16 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Catatan Sipil Kabupaten Lumajang, Tertanggal 04-11-2022, diberi tanda P - 2;

3. Foto copy Surat Kartu Tanda Penduduk atas nama MUHAMMAD NASHIRILLAH JAGAD NATA, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Lumajang, Tertanggal 07-03-2016. dan Catatan Sipil Kabupaten Lumajang, Tertanggal 07-03-2016, diberi tanda P - 3;
4. Foto copy Surat Salinan Penetapan Perwalian Nomor 998/Pdt.P/2022/PA.Lmj, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lumajang, Tanggal 21-12-2022, diberi tanda P - 4;
5. Foto copy Surat Keterangan Nikah Nomor : 219 /25 /IV /2012, bahwa yang bernama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA Bin ACHMAD KUSAIRI dengan KHOIRUL UMMA Binti ABD. LATIF benar-benar menikah di KUA Kec. Lumajang, Kab. Lumajang, yang dikeluarkan oleh KUA Kec. Lumajang, tanggal 11-04 - 2012, diberi tanda P - 5;
6. Foto copy Surat Kutipan Kartu Keluarga, Nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Lumajang, tanggal 02- 05 - 2013, diberi tanda P - 6;
7. Foto copy Surat Akta Kematian nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, Nomor: 3508-KM-16092021-0055, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang, pada tanggal. 16 September 2021, diberi tanda P - 7;
8. Foto copy Surat Salinan Penetapan Perwalian Nomor 835/Pdt.P/2021/PA.Lmj, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lumajang, Tanggal 29-10-2021, diberi tanda P - 8;
9. Foto copy Kuitansi Jual Beli Tanah, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II, bermaterai, Nganjuk, Tanggal 19-06-2019, diberi tanda P - 9;
10. Foto copy Surat keterangan rincian pembiayaan, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II, Nganjuk, Tanggal 25-06-2019, diberi tanda P - 10;
11. Foto copy Bukti Transfer, dari bank Mandiri, Tanggal 25-06- 2019, diberi tanda P - 11;
12. Foto copy Print out rekening koran Bank Mandiri, diberi tanda P - 12;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00575, luas seluas 1.860 M2, di Desa Balong Pacul, Kabupaten Nganjuk., yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kabupaten Nganjuk Tanggal. 29 Desember 2015, diberi tanda P - 13;

Hal 17 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

14. Foto copy Kwitansi Biaya BN Waris + IJB + Kuasa, dari Kantor Notaris PPAT (Dini Dwi Tjahyaningrum, SH.), diberi tanda P - 14;
15. Foto copy Print out transfer pembayaran melalui Bank Mandiri, diberi tanda P - 15;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi DIDIK SUPRIYADI., dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui obyek yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah berupa sebidang tanah pertanian yang lokasinya terletak di Desa Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk dengan memiliki batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sawah, Barat berbatasan dengan Tanah sawah milik Supriadi, Selatan berbatasan dengan Tanah sawah milik Djamin dan Timur berbatasan dengan Tanah sawah milik Cipto (alm) / Ibu Sari;
  - Bahwa saksi mengetahui terhadap tanah obyek sengketa karena sebelumnya sekira pada tahun 2021 terhadap tanah sengketa pernah dikuasai oleh Pak ANTHON dan saat itu saksi pernah disuruh oleh Pak ANTHON untuk mengerjakan tanah sawah tersebut guna ditanami bawang merah;
  - Bahwa saksi bekerja di tanah yang menjadi obyek sengketa lebih kurang selama 2 (dua) bulan dengan menerima upah dar Pak ANTHON sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) perhari;
  - Bahwa saat saksi mengerjakan tanah yang menjadi obyek sengketa sepengetahuan saksi terhadap tanah tersebut telah dijual kepada Pak ANTHON, dan saksi mengetahuinya berdasarkan cerita dari tetangga;
  - Bahwa selama saksi mengerjakan tanah yang menjadi obyek sengketa ketika itu tidak ada pihak-pihak yang keberatan atau melarang saksi untuk mengerjakan lahan tersebut;
  - Bahwa saksi mengetahui sebelum tanah yang menjadi obyek sengketa dibeli oleh Pak ANTHON terhadap tanah lahan tersebut dulunya adalah milik dari Tergugat Puryanto dan Tergugat Yatmo selaku anak dari Tarinem;
  - Bahwa saksi mengetahui jika Tarinem ada memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Tergugat Puryanto, Tergugat Yatmo dan satu orang anak lagi sudah

Hal 18 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia yaitu sebelum tanah yang menjadi obyek sengketa dijual kepada Pak ANTHON;

2. Saksi JUNET BAGUS SANTOSO, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa sehubungan dengan perkara ini yang saksi ketahui mengenai adanya saksi pada tahun 2019 pernah diajak oleh Yatemo (Tergugat II) untuk datang ke kantor Notaris buk Yuni guna menjadi saksi dalam jual beli sebidang tanah;
  - Bahwa saat saksi berada di kantor Notaris buk Yuni ketika itu saksi ada melihat dan bertemu dengan Pak ANTHON selaku pembeli serta Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II) selaku pihak penjual;
  - Bahwa saat di kantor Notaris buk Yuni ketika itu saksi ada ikut tanda tangan selaku saksi didalam kuitansi pembayaran jual beli tanah yang tertulis sebesar Rp. 220.000.000,- (duaratus dua puluh juta rupiah);
  - Bahwa saksi membenarkan adanya tandatangan saksi sebagaimana yang tertera didalam bukti surat Penggugat bertanda P-9;
  - Bahwa saat di kantor Notaris buk Yuni, saksi ada melihat Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II) ikut tanda tangan didalam kuitansi pembayaran jual beli tanah tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat, tanpa mengajukan saksi yaitu surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan yang dikeluarkan pemerintah Desa Putren Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk, Tertanggal 04 Maret 2024, diberi tanda T.I – 1;

Menimbang bahwa Tergugat II Konvensi atas kesempatan yang diberikan tidak mengajukan bukti surat, namaun didalam persidangan secara langsung kepada Majelis Hakim telah menyerahkan berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani atas nama YATEMO (Tergugat II) tertanggal 07 Februari 2024;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Maret 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

*Hal 19 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh) meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, tertulis atas nama TARINEM yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II selaku pemegang hak dari sertifikat atas nama TARINEM, sebesar Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang berlangsung pada tanggal 19 Juni 2019, akan tetapi setelah meninggalnya MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, terhadap tanah sengketa secara Melawan Hukum telah di kuasai oleh Tergugat I hingga sekarang, bahkan pada saat Para Penggugat berusaha untuk mengurus Akta Jual Beli hingga proses balik nama di hadapan pejabat Notaris/PPAT, mengalami kendala dikarenakan PURYANTO (Tergugat I) yang tidak mau menandatangani Akta Jual Beli dan proses balik nama atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa selain Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi mengenai kompetensi tentang kewenangan mengadili yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 27 Februari 2024 dalam Putusan Sela Nomor 46/Pdt.G/2023/PN.Njk., Tergugat I Konvensi juga mengajukan eksepsi lain yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan saat Almarhum Mohammad Anthon Samartha membeli Obyek sengketa yang masih atas nama TARINEM selaku Pemegang Hak atas sertifikat Nomor 00575, antara Tergugat I dan Tergugat II masih mempunyai saudara kandung yang sudah meninggal

*Hal 20 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Dunia pada tanggal 13 November 2015 yang bernama Gamilan dan mempunyai Anak kandung yang bernama RISKA, Perempuan, usia  $\pm$  14 tahun, tinggal di Kalimantan, sehingga patutlah apabila anak tersebut mempunyai hak terhadap Waris dari Gamilan orang tua kandungnya dan dapat dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak, karena tidak menyertakan anak yang bernama RISKA, Perempuan, usia  $\pm$  14 tahun, tinggal di Kalimantan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan asas hukum acara perdata adalah merupakan hak dan wewenang dari pada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang di dudukkan sebagai tergugat (vide putusan Mahkamah Agung RI No.305 K/Sip/1971), selain dari pada itu berdasarkan putusan Mahkamah Agung No : 294/K/SIP/1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum sehingga sudah tepat subyek hukum yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya dan pihak lain dapat saja ditarik ikut melalui lembaga Vrij Waring, intervensi ( tussencomst ) atau Voeging ;

Menimbang bahwa oleh karena perkara a quo merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait kepemilikan Para Penggugat Konvensi selaku ahliwaris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA terhadap sebidang tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan perolehan hak berdasarkan atas pembelian almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah), sehingga yang harus dibuktikan yaitu tentang benar tidaknya telah terjadi kesepakatan jual beli yang dimaksud, terkait apakah benar yang bernama RISKA adalah merupakan Anak kandung dari GAMILAN yang juga selaku ahliwaris dari TARINEM, untuk mengetahui kebenaran tersebut tentulah harus didasari dengan adanya pembuktian, berdasarkan alasan tersebut sehingga eksepi Tergugat I Konvensi dipandang tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dalam pokok perkara telah mengemukakan hal-hal yang membantah terhadap dalil-dalil yang diuraikan dalam Gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I Konvensi membantah jika almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA mempunyai sebidang tanah pertanian seluas 1860 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.00575 atas nama TARINEM, dengan

*Hal 21 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

perolehan hak berdasarkan pembelian dari Tergugat I dan Tergugat II dengan harga sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), walaupun telah terjadi jual beli maka seharusnya para ahli waris dari almarhum Tarinem ikut menandatangani Akta Jual Beli tersebut, karena berdasarkan fakta selain Tergugat I dan Tergugat II masih ada saudara kandung dari Tergugat I dan II yang tidak dicantumkan dalam Perjanjian Jual beli yaitu Gumilan, Laki-laki, beragama Islam, swasta, beralamat di dusun bulu, RT.001, RW.001, Desa Putren, Kecamatan Sukomoro, kabupaten Nganjuk yang walaupun telah meninggal dunia pada tanggal 13 November 2015 namun masih mempunyai anak kandung yang bernama RISKA;

Bahwa tidak benar terkait adanya pembayaran atas jual beli obyek sengketa yang telah dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp.118.750.000,- (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang ditransfer ke rekening BRI No. Rek.: 3754-01-028436-530 atas nama Wahyu Kusumawati, karena Tergugat I tidak pernah menerima pembayaran sepeserpun atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, dan pembayaran yang disebutkan dalam dalil Para Penggugat tersebut diatas adalah uang untuk pembelian bawang merah;

Menimbang bahwa sedangkan Tergugat II Konvensi dalam pokok perkara tidak mengajukan Jawaban, namun dalam persidangan pada tanggal 19 Maret 2024 secara langsung kepada Majelis Hakim telah menyerahkan berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani atas nama YATEMO (Tergugat II) tertanggal 07 Februari 2024 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saya merupakan salah satu ahliwaris dari Almarhumah Ibu saya TARINEM.
2. Saya dan adik saya yang bernama PURYANTO telah menjual sebidang tanah pertanian dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00575/balongpacul, a/n TARINEM, luas : 1.860 m2 (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi yang terletak di Desa Balongpacul Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur kepada saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA yang beralamat di Kelurahan Citrodiwangsan, RT/RW : 003/017, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur.
3. Saya telah menerima uang hasil menjual tanah tersebut dari saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sebesar Rp. 98.750.000,- (sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), melalui transfer Bank Rakyat Indonesia No. rekening: 6421 01 009837 535, a/n YATEMO, pada tanggal 25-06-2019 (Dua Puluh Lima Juni Dua Ribu Sembilan Belas).

Hal 22 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar adanya obyek yang menjadi persengketaan dalam perkara aquo adalah berupa tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah.
  - Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi.
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin.
  - Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm)/Ibu Sari.
- Bahwa benar terhadap tanah obyek sengketa telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 00575 yang tertulis atas nama TARINEM yang telah meninggal dunia;
- Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris dari TARINEM selaku pemegang hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575;
- Bahwa benar adanya Tergugat II telah menerima uang hasil menjual tanah obyek sengketa dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sebesar Rp. 98.750.000,- (sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), melalui transfer Bank Rakyat Indonesia No. rekening: 6421 01 009837 535, a/n YATEMO, pada tanggal 25 Juni 2019;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

- Apakah benar adanya kepemilikan Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m2 (seribu delapan ratus enam puluh) meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, tertulis atas nama TARINEM yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu : DIDIK SUPRIYADI dan JUNET BAGUS SANTOSO;

*Hal 23 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan adanya kepemilikan objek sengketa atas perolehan MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari dari Tergugat I dan Tergugat II, maka terhadap dali tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan, apakah benar Para Penggugat Konvensi adalah merupakan ahli waris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sehingga memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, sebagai berikut:

Menimbang bahwa sesuai dengan bukti surat Para Penggugat Konvensi yang bertanda bukti P-7, maka dapat diketahui jika benar atas nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2021;

Menimbang bahwa sesuai dengan bukti surat Para Penggugat yang bertanda bukti P-8, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, maka dapat diketahui tentang adanya hubungan antara Para Penggugat Konvensi dengan MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, dimana KHOIRUL UMMA (Penggugat I) adalah merupakan isteri sah, sedangkan ZULFIKAR MARTHA NURIL HIDAYATULLAH (Penggugat II) dan MUHAMMAD NASHIRILLAH JAGAD NATA (Penggugat III) adalah merupakan anak kandung, sehingga dengan demikian Para Penggugat Konvensi dapat diketahui memang benar merupakan ahli waris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait kepemilikan MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA terhadap objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang bahwa dari adanya surat bukti Para Penggugat Konvensi bertanda P-9 serta dihubungkan pula dengan keterangan saksi JUNET BAGUS SANTOSO, yang pada pokoknya telah membenarkan tentang adanya pernah dibuat berupa Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 19 Juni 2019 dimana saksi mengetahui dibuatnya Kwitansi Jual Beli Tanah tersebut karena pada tahun 2019 saksi pernah diajak oleh Yatemo (Tergugat II) untuk datang ke kantor Notaris buk Yuni guna menjadi saksi dalam jual beli sebidang tanah, kemudian saat di kantor Notaris buk Yuni saksi ada bertemu dengan Pak ANTHON selaku pembeli serta Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II) selaku pihak penjual, selanjutnya saksi ada melihat Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II) ada tanda tangan didalam kwitansi pembayaran jual beli tanah

*Hal 24 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tertulis sebesar Rp. 220.000.000,- (duaratus dua puluh juta rupiah), begitupun dengan saksi sendiri juga ikut tanda tangan selaku saksi;

Menimbang bahwa setelah adanya dibuat Kwitansi Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II) tanggal 19 Juni 2019 (Bukti P-9), maka dapat diketahui sebagaimana disebutkan dalam bukti surat bertanda P-14 berupa bukti Kwitansi tanda terima dari Kantor Notaris PPAT (Dini Dwi Tjahyaningrum, SH.) tanggal 19 Juni 2019 serta diperkuat pula dengan bukti bertanda P-15 berupa Print out transfer pembayaran melalui Bank Mandiri, tentang adanya dilakukan pembayaran oleh MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA berupa uang sebesar Rp.5.100.000,- (lima juta seratus ribu rupiah) sebagai pembayaran untuk Biaya BN Waris + IJB + Kuasa atas SHM 575/Balongpacul;

Menimbang bahwa dari adanya surat bukti Para Penggugat Konvensi bertanda bukti P-10 berupa rincian pembiayaan tanggal 25 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Puryanto (Tergugat I) dan Yatemo (Tergugat II), serta dihubungkan pula dengan bukti surat bertanda P-11 berupa Bukti Transfer bank Mandiri dan bukti surat bertanda P-12 berupa Print out rekening koran Bank Mandiri, maka dapat diketahui tentang adanya atas nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA telah melakukan pembayaran sejumlah uang melalui transfer rekening Bank Mandir dengan rincian sebagai berikut :

1. Pembayaran tanah SHM 575 tertanggal 25 Juni 2019 atas nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sebesar Rp. 118.750.000,00 (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang dikirim melalui rekening penerima nomor : 3754-01-028436-530, BRI Cabang Nganjuk, atas nama WAHYU KUSUMAWATI;
2. Pembayaran tanah SHM 575 tertanggal 25 Juni 2019 atas nama MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sebesar Rp. 98.750.000,00 (sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang dikirim melalui penerima dengan rekening nomor : 6421-01-009837-535, BRI Cabang Nganjuk, atas nama YATENO;

Menimbang bahwa dari adanya surat bukti Para Penggugat Konvensi bertanda bukti P-13 maka dapat diketahui juga bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575 atas nama TARINEM yaitu berada dan dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi selaku ahliwaris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA;

Menimbang bahwa dari adanya keterangan saksi DIDIK SUPRIYADI yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2021 terhadap tanah sengketa pernah dikuasai oleh Pak ANTHON dan saat itu saksi pernah disuruh oleh Pak ANTHON untuk mengerjakan tanah sawah tersebut guna ditanami

*Hal 25 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawang merah, bahwa saksi bekerja di tanah yang menjadi obyek sengketa lebih kurang selama 2 (dua) bulan dengan menerima upah dar Pak ANTHON sebesar Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) perhari, dan saat saksi mengerjakan tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada pihak-pihak yang keberatan atau melarang saksi untuk mengerjakan lahan tersebut;

Menimbang bahwa untuk lebih jelasnya dalam memeriksa perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat untuk dapat dipergunakan dalam memperoleh kepastian mengenai kebenaran tentang adanya peristiwa jika terhadap tanah yang menjadi objek sengketa telah dijual kepada MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, dan berdasarkan adanya keterangan Para Penggugat Konvensi ternyata telah dibenarkan oleh Tergugat II Konvensi jika terhadap tanah sengketa telah dijual kepada MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA sebagaimana adanya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani YATEMO (Tergugat II) tertanggal 07 Februari 2024, bahwa terhadap tanah sengketa hingga saat ini tidak ada yang menguasai dikarenakan sedang dalam keadaan sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati adanya jawaban Tergugat I Konvensi sebagaimana termuat dalam jawaban dalam pokok perkara pada angka 5, pada dasarnya Tergugat I Konvensi tidaklah membatah mengenai adanya transfer uang sebesar Rp. 118.750.000,00 (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang dikirimkan MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA melalui rekening penerima nomor : 3754-01-028436-530, BRI Cabang Nganjuk atas nama WAHYU KUSUMAWATI, akan tetapi menurut Tergugat I Konvensi uang tersebut bukan merupakan pembayaran atas jual beli tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan Para Penggugat, melainkan adalah uang untuk pembelian bawang merah;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati satu persatu baik bukti surat Para Penggugat Konvensi maupun bukti surat Tergugat I Konvensi serta keterangan para saksi, tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan jika transfer uang sebesar Rp. 118.750.000,00 (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), melalui rekening penerima nomor : 3754-01-028436-530, BRI Cabang Nganjuk atas nama WAHYU KUSUMAWATI adalah untuk pembelian bawang merah, dan oleh karena terhadap bantahan Tergugat I Konvensi tersebut tidak diperkuat dengan adanya bukti-bukti yang sah maka dinilai oleh Majelis Hakim adalah tidak beralasan dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Hal 26 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan telah dikesampingkannya terhadap bantahan Tergugat I Konvensi, serta dengan adanya pengakuan dari Tergugat II Konvensi, sehingga dapat diketahui jika benar tentang adanya kepemilikan Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m2 (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, tertulis atas nama TARINEM yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang bantahan Tergugat I Konvensi mengenai saat terjadinya jual beli tidak semua ahli waris dari almarhum Tarinem ikut menandatangani surat Jual beli, karena selain Tergugat I dan Tergugat II masih ada saudara kandung yang tidak dicantumkan dalam Perjanjian Jual beli yaitu bernama Gumilan yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 November 2015 namun masih mempunyai anak kandung bernama RISKA, Dan karena jual beli dilakukan tanpa melibatkan salah satu ahli waris, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T1-1 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang bahwa setelah mencermati terhadap adanya bukti surat Tergugat I Konvensi bertanda bukti T.1-1, yang diketahui adalah berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan pemerintah Desa Putren Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk tanggal 04 Maret 2024, yang mana didalam surat keterangan menyebutkan jika dibuat hanyalah berdasarkan adanya pernyataan dari Puryanto yang dalam perkara a quo adalah selaku Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena terhadap bukti T.1-1 yang dibuat hanyalah berdasarkan pernyataan dari Tergugat I Konvensi sendiri dan juga tidak didukung dengan alat bukti lainnya, sehingga Majelis Hakim menilai terhadap bukti T.1-1 tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa dengan dikesampingkannya terhadap bukti surat Tergugat I Konvensi, maka terhadap adanya bantahan mengenai jual beli tidak sah dan batal demi hukum karena tidak melibatkan salah satu ahli waris dinilai adalah tidak beralasan sehingga haruslah dikesampingkan;

*Hal 27 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan dikesampingkannya terhadap bantahan maupun bukti surat dari Tergugat I Konvensi, maka dengan demikian pihak Tergugat I Konvensi dinilai tidak dapat membuktikan yang sebaliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 dari gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi akan dipertimbangkan kemudian setelah semua petitum lainnya dari gugatan Para Penggugat Konvensi selesai dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2, yang meminta agar Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum yaitu mencakup:

1. Harus adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Ada kerugian.
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas dengan telah diketahui jika benar adanya kepemilikan Para Penggugat Konvensi atas objek sengketa berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m2 (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) sehingga terhadap adanya perbuatan Tergugat I Konvensi yang setelah meninggalnya MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA kembali berusaha untuk menguasai objek sengketa serta tidak mau menandatangani Akta Jual Beli dan proses balik nama atas obyek sengketa, maka atas perbuatan tersebut secaranyata berakibat adanya Para Penggugat Konvensi mengalami kerugian, sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi jelas sudah memenuhi dari semua unsur Perbuatan Melawan Hukum;

*Hal 28 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

Menimbang bahwa oleh karena didalam posita gugatan tidak ada Para Penggugat Konvensi yang mendalilkan tentang adanya perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah merugikan Para Penggugat Konvensi setelah terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa, maka secara Hukum Tergugat II Konvensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian tuntutan untuk dinyatakan Tergugat II Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dinilai tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3, agar menyatakan syah dan berharga semua alat bukti dan surat berharga lainnya yang menjadi bukti pembelian atas obyek sengketa yang telah dileges yang cukup oleh Para Penggugat menjadi bukti yang syah dalam perkara a quo, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa surat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak adalah dengan maksud agar surat bukti tersebut dapat membuktikan suatu keadaan tertentu sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, sehingga yang harus disebutkan dalam amar putusan adalah keadaan tertentu yang dibuktikan dari surat bukti tersebut, bukan mengenai sah tidaknya surat buktinya. Sah tidaknya surat bukti dalam pembuktian merupakan penilaian dalam pertimbangan hukum yang tidak harus dicantumkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut meskipun objek sengketa telah terbukti milik Para Penggugat selaku ahliwaris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, yang sebelumnya diperoleh dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang keabsahan dari surat bukti Para Penggugat Konvensi itu sendiri telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya, maka terhadap petitum Para Penggugat Konvensi yang meminta untuk dinyatakan sah terhadap bukti surat yang menjadi bukti pembelian atas obyek sengketa tidaklah mesti harus kembali dicantumkan dalam amar putusan, berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum pada angka 3 dinyatakan tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4, angka 5 dan angka 6, dengan telah diketahui jika benar adanya kepemilikan Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m2 (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam

*Hal 29 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/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

Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, tertulis atas nama TARINEM yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang telah dinilai baik secara formil maupun materil adalah sah menurut hukum, sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8, oleh karena sebagaimana dalam pertimbangan sebelumnya telah diketahui jika Para Penggugat Konvensi adalah selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 dan angka 10, mengenai ganti rugi sebagaimana dituntut oleh Para Penggugat Konvensi memang diperbolehkan Undang-Undang akan tetapi harus didukung pula dengan bukti-bukti yang menyatakan benar Para Penggugat Konvensi telah mengalami kerugian;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi tidak merinci secara baik semua kerugian dan juga tuntutan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti, baik surat maupun saksi-saksi yang sifatnya secara spesifik mendukung dalil tersebut sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang, maka tuntutan Para Penggugat Konvensi pada angka 9 dan angka 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan pada angka 11, oleh karena menyangkut uang paksa (dwangsom) Majelis Hakim berpendapat layak untuk dikabulkan sesuai dengan asas kepatutan dan keadilan yaitu sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan apabila Tergugat I Konvensi lalai melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 12, yang meminta agar menghukum saudara YATEMO (Tergugat II) untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara a quo, dinilai beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;

### DALAM REKONVENSI:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah menuntut agar menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi yaitu total sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima

*Hal 30 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) dikarenakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan memasang plang dengan tulisan bahwa objek tersebut dalam sengketa padahal hal tersebut tidak dilakukan oleh pihak yang berwenang dengan adanya hal tersebut menyebabkan pihak penyewa tidak mau memperpanjang sewa kepada Penggugat Rekonsensi dengan Nilai sebesar Rp. 50.000.000,- pertahun mulai dari 2022 sampai dengan 2023 sehingga mencapai kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), selain itu dengan adanya permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat rekonsensi juga mendapatkan kerugian untuk membayar honorarium pengacara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi di atas, oleh karena telah terbukti secara nyata adanya kepemilikan Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonsensi selaku ahli waris dari Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, berupa sebidang tanah pertanian seluas 1860 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, tertulis atas nama TARINEM yang sebelumnya diperoleh Almarhum MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dengan membeli dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi seharga Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang telah dinilai baik secara formil maupun materil adalah sah menurut hukum, sehingga segala perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi yang setelah meninggalnya MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA kembali untuk menguasai objek sengketa serta tidak mau menandatangani Akta Jual Beli dan proses balik nama atas obyek sengketa dinilai adalah merupakan perbuatan melawan hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut maka dengan demikian gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi haruslah ditolak;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi ditolak, maka kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

*Hal 31 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



**DALAM KONVENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan syah menurut hukum jual beli antara saudara MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA, (semasa masih hidup) dengan Para Tergugat berupa : sebidang obyek tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari.

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur;

4. Menyatakan bahwa terhadap obyek sengketa adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari MUHAMMAD ANTHON SAMARTHA dan syah menurut hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan eksekusi pihak kepolisian terhadap tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa /Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur;

*Hal 32 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan dan sekaligus menetapkan syah menurut hukum Para Penggugat diberikan hak/ izin untuk bertindak atas nama diri sendiri serta untuk mewakili tanpa kehadiran dan tandatangan dari Para Tergugat untuk menandatangani AJB sampi proses balik nama atas tanah pertanian seluas 1860 m2 terbilang (seribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang tertulis atas nama TARINEM sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00575, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sawah
- Barat berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Supriadi
- Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Djamin
- Timur berbatasan dengan : Tanah sawah milik Bpk. Cipto (alm) / Ibu Sari

Yang terletak di Desa/ Kelurahan Balongpacul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. dihadapan Notaris /pejabat PPAT setempat sampai menjadi hak milik atas nama Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan apabila lalai melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat II Konvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara a quo;
9. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.303.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2024 oleh kami, Feri Deliansyah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Hasanuddin Hefni, S.H., M.H., dan Adiyaksa David Pradipta, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Anggota Mahkamah N.P, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis;

Hal 33 dari 34 hal Putusan Perdata Nomor:46/Pdt.G/2023/PN.Njk





MOHAMMAD HASANUDDIN HEFNI, S.H., M.H.

FERI DELIANSYAH, S.H.

ADITYAKSA DAVID PRADIPTA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti ;

ANGGARA MAIHENDRA N.P, S.H., M.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. PNB	Rp. 40.000,-
4. Penggandaan	Rp. 50.000,-
5. Biaya Panggilan	Rp. 80.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.008.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. <u>Materai</u>	Rp. 10.000,- +

**J u m l a h**

**Rp. 1.303.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Tiga Ribu Rupiah).**