



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor **36/Pdt.G/2024/PNJbg**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Dullah,

lahir di Jombang, tanggal 22 Desember 1939, usia 85 Tahun, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan pensiunan, alamat Dusun Blimbing RT 004 RW 001, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Gudo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Amatus Sudin, S.H., M.H., Regina Dwi Mariyam Prabawaningtyas, S.S., S.H., M.H., Reston Tamba, S.H., Irma Indra Wahyuni, S.H., M.H.,** Para Advokat pada kantor Hukum "**Bintang Timur Amatus Sudin, S.H., M.H., & Partners**" yang beralamat di Gedung Super Indo Lt 3, Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 169-171 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/BT-AS & P/VI/2024/Sby tanggal 1 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 141/BH/PA/2024 tanggal 20 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. Suyantiningsih, lahir di Jombang, tanggal 11 Desember 1966, usia 57 Tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, alamat Dusun Blimbing RT 004 RW 001 Kelurahan/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Arie Juswanti Boentoro, S.H., M.Si., M.H.,** advokat pada kantor "**Arie Juswanti Boentoro, S.H., M.Si., M.H., & Partners**" beralamat di Jalan Tanjungsari No 83, Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1626/SKK.PDTG/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang

Halaman.1 dari 72 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor Register 142/BH.PA/2024 tanggal 27 Juni 2024,

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Kepala Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, Jalan Raya Blimbing-Gudo 44 Gudo, Kabupaten Jombang, yang diwakili oleh **Wahyu Hidayat**, selaku Kepala Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yaumassyifa, S.H., M.S.i.**, selaku Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang, **Indra Prasetya Nugraha, S.H.**, selaku Analis Hukum Ahli Muda bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang, **Mas Ayu Emilia, S.H.**, selaku Analis Permasalahan Hukum pada bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang, **Arfandy Purbawan, S.H.**, selaku Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Pertama pada bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang, **Dian Raksi Padmasari, S.H.**, selaku Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Pertama pada bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3.5.2/133/415.10.1.3/2024 tanggal 25 Juni 2024, dan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.10/134/415.10.1.3/2024 tanggal 25 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 143/BH.PA/2024 tanggal 27 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Jombang berkedudukan di Jalan K.H. Wachid Hasyim Jalan Tugu Utara Nomor 112, Tugu, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, yang diwakili oleh **Tomi Jomaliawan, A.Ptnh., M.H.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Haris Kurniawan Waluyoadi, S.S.i.T., M.H.**, selaku Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, **Budi Pranoto, S.H.**, selaku Penata Pertanahan, **Erin Noryaweni Ghasinia, S.H.**, selaku Penata Pertanahan Pertama, **Ivan Fauzi, S.H.**, selaku Operator Komputer (PPNP), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/S.Kuasa-35.17-600/VI/2024 tanggal 28 Juni 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 154/BH.PA/2024 tanggal 10 Juni 2024, sebagai **Tergugat III**;

4. Ariyono, Mantan Kepala Desa Blimbing periode Maret 1994 sampai dengan akhir tahun 1998, alamat Jalan

Halaman **2** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 01 RW 01 Dusun Blimbing, Desa Blimbing,
Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 10 Juni 2024 dengan Nomor Register 36/Pdt.G/2024/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai kakek yang bernama PAWIROREJO yang selama hidupnya menikah dengan SITI FATIMAH dan dalam perkawinan mereka telah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu :

a. BA'I yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 1994, selama hidupnya BA'I telah kawin dengan SANTUNI dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu :

a. DULLAH (Penggugat)

b. SUTOPO (meninggal dunia pada tanggal 27 Juli 2012) semasa hidupnya telah menikah dengan MARIATI, melahirkan 8 (tujuh) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, ALM.

b. BAENAH, telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2005 dan tidak mempunyai anak.

c. KASELAN, telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000, selama hidupnya telah menikah dengan MUSINAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2004 dan dalam perkawinan mereka tidak mempunyai anak.

2. Bahwa selama hidupnya PAWIROREJO pernah memiliki bidang tanah yang terletak di Dusun Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, sebagaimana Petok/Persil No. 57 D.I, seluas 710 meter persegi, tercatat atas nama PAWIROREJO, ukuran tersebut lebih kecil dari yang tercatat pada Tergugat II karena diukur sendiri dan setelah kuasa hukum Penggugat mengajukan surat perihal Permohonan Surat Keterangan Pencatatan Riwayat

Halaman **3** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada penggugat ternyata sesuai dengan pencatatan adalah Persil 57

Kelas I, atas nama BAINAH binti PAWIROREJO P.BAI, luas 850 meter persegi, lebih luas. Nama BAINAH atau ditulis juga dengan nama BAENAH.

3. Bahwa PAWIROREJO meninggal dunia tanggal 07 April 1960 dan istrinya yang bernama SITI FATIMAH telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1947, sehingga dengan meninggal dunianya PAWIROREJO dan SITI FATIMAH, maka yang menjadi ahli warisnya adalah anak-anak dari PAWIROREJO yaitu BA'I, BAENAH (tidak mempunyai keturunan) dan KASELAN (tidak mempunyai keturunan), ketiganya telah meninggal dunia. Dengan meninggalnya ketiga orang tersebut maka BAENAH serta KASELAN yang tidak mempunyai keturunan, yang menjadi ahli warisnya dari BA'I yaitu DULLAH/Penggugat dan SUTOPO, oleh karena SUTOPO telah meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris pengganti dari SUTOPO adalah 8 (delapan) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, alm.

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

Bahwa sebelumnya Penggugat telah berkomunikasi dengan anak-anak dari SUTOPO terkait pengajuan gugatan ini namun merasa keberatan karena tidak menghendaki kerepotan, walaupun mereka tidak mendukung Penggugat tetap mengakui kedudukan mereka sebagai ahli waris KASELAN. Dengan demikian tidak menghalangi Penggugat dalam mengajukan gugatan ini. Bahwa sesuai dengan Kaidah hukum Yurisprudensi perdata : Yur/Pdt/2018, Klasifikasi Hukum Waris, Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris.

4. Bahwa pada tanggal 25 Juni 1994 terdapat surat perjanjian hibah dan pembagian bidang tanah peninggalan alm PAWIROREJO dan saudaranya BA'I, berupa hibah dari BAENAH, atau ditulis juga dengan nama BAINAH, tanah tersebut seluas 710 m2 terletak di Dusun Blimbing Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang dengan Petok/Persil No. 57 D.I, yang telah dibagikan dan diberikan kepada:

Halaman 4 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan. B. Saudara KASELAN seluas 210 meter persegi (Obyek Sengketa) yang terletak disebelah/bagian selatan dari bidang tanah secara keseluruhan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
- Sebelah Selatan atau depan : Jalan desa.
- Sebelah Barat atau kanan : Tanah dan bangunan rumah milik ibu NURSARI.
- Sebelah Timur : Jalan keluarga, yang tidak termasuk obyek sengketa.

B. Saudara SUTOPO seluas 228 meter persegi.

C. Saudara DULLAH (Penggugat) seluas 272 meter persegi.

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

5. Bahwa selama hidupnya KASELAN menikah dengan MUSINAH, tidak mempunyai keturunan, dan tidak melakukan pengangkatan anak terhadap Tergugat-I serta menempati diatas bidang tanah seluas 210 meter persegi tersebut dengan rumah kecil dan sederhana yang dibuat dari bambu.

KASELAN meninggal dunia tanggal 06 Juni 2000, sedangkan MUSINAH meninggal dunia tanggal 21 Maret 2004. Istrinya KASELAN membawa seorang keponakannya dalam hidup keluarga KASELAN yang bernama SUYANTININGSIH /Tergugat I, saat itu masih kecil. Setelah KASELAN dan istrinya meninggal dunia, Tergugat I tetap menempati diatas obyek sengketa sampai dengan sekarang.

6. Bahwa selama hidupnya KASELAN maupun istrinya tidak pernah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan kepada Tergugat I, tetapi terbit SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi, yang tercatat atas nama Tergugat I pada saat ini. Terkait penerbitan SHM tersebut yang semula seluas 150 meter persegi, kemudian dihalaman Surat Ukurnya tertulis 210 meter persegi, sehingga kemudian direvisi/diperbaiki oleh Tergugat III, sehingga ada SHM baru yang merupakan pembetulan luas dari SHM yang pertama, yang merupakan alas hak Tergugat I saat ini;

Halaman 5 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat I mempertanyakan perolehan haknya Tergugat I terhadap bidang tanah tersebut, karena secara kewarisan Tergugat I tidak termasuk ahli waris dari KASELAN dan tidak mempunyai hubungan darah maupun garis keturunan dari saudara KASELAN. Pada tahun 1998 KASELAN masih hidup, seharusnya SHM tersebut tercatat atas nama KASELAN. Terkait SHM yang tercatat atas nama Tergugat I tersebut, tidak terdapat bukti persetujuan KASELAN sehingga SHM tersebut terbit atas nama Tergugat I, juga pada SHM tersebut tidak ada pencatatan tentang bentuk beralihan hak sehingga bidang tanah tersebut terbit SHM atas nama Tergugat I, serta tidak ada persetujuan ahli waris dari KASELAN, termasuk Penggugat sehingga SHM tersebut menjadi terbit atas nama Tergugat I.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan KASELAN maupun istrinya selama hidup tidak pernah mengalihkan hak kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan haknya kepada Tergugat I terhadap bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi, tersebut.

8. Bahwa sesuai dengan Pasal 832 KUHPerdata, "Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama. Maka yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris, baik berupa keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek atau keturunannya dari saudara-saudaranya, sehingga, apabila dimasukkan dalam kategori ahli waris, maka yang berhak mewaris ada empat golongan besar yaitu:

- a. Golongan I: suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 KUHPerdata).
- b. Golongan II: orang tua dan saudara kandung Pewaris
- c. Golongan III: Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris
- d. Golongan IV: Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat keenam dihitung dari pewaris. Jadi KASELAN merupakan paman dari Penggugat.

9. Bahwa dari uraian tersebut Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah peninggalan KASELAN tersebut, karena tidak termasuk ahli waris KASELAN,

Halaman 6 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung karena Tergugat I yang membangun rumah permanen diatas bidang tanah sengketa sekitar 11 (sebelas) tahun yang lalu dengan ukuran bangunan seluas 150 meter persegi dan sekitar tahun 2017 Tergugat I membangun pagar tembok dibelakang rumah tersebut mencakup luas ± 150 meter persegi, yang sekarang ada, sebenarnya oleh Penggugat melarangnya tetapi tetap dibangun oleh Tergugat I.

Penggugat menanyakan kepada Tergugat IV, mengapa sampai begini pak, karena Tergugat I bukan ahli waris KASELAN, mengapa sampai terbit SHM Nomor 606/1998, luas 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I.

Tergugat IV mengakui kesalahannya dalam mengeluarkan surat pengantar dari desa untuk menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, lalu Penggugat meminta diperlihatkan SHM tersebut atas nama Tergugat I, lalu Penggugat meminta untuk difoto copy dan diberikan.

Sedangkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, sebelumnya ada aparat Desa Blimbing yang memberitahukan kepada Penggugat lalu Penggugat diberikan foto copy SHM tersebut.

Jadi terhadap obyek sengketa oleh Tergugat III telah menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, dengan luas 150 meter persegi dan kemudian luas tersebut direvisi oleh Tergugat III menjadi luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I yang menjadi alas hak sekarang.

10. Bahwa sebelumnya antara Pengugat dan Tergugat I pernah dilakukan mediasi oleh Kepala Desa untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut secara kekeluargaan, hingga adanya Surat Perjanjian Hak Milik tanggal 21 Mei 2012 antara Pengugat dan Tergugat I, yang pada intinya Penggugat memberikan tanah seluas 150 meter persegi kepada Tergugat I, namun kenyataannya Tergugat I mengingkari isi dari perjanjian tersebut dengan tetap memegang SHM Nomor Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I, tidak dilakukan perbaikan luas SHM tersebut kepada Tergugat III agar menjadi seluas 150 meter persegi.

11. Bahwa dengan adanya kelalaian Tergugat I yang tidak melakukan perbaikan luas terhadap SHM tersebut agar kembali menjadi luas 150 meter persegi, maka pada tanggal 20 Juli 2023 Penggugat membuat surat pernyataan bermeterai untuk mencabut perjanjian tersebut karena dalam surat perjanjian tersebut Tergugat I telah melakukan pelanggaran terhadap Surat

Halaman 7 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Mei 2012 tersebut. Dengan adanya Surat Perjanjian Hak Milik tanggal 21 Mei 2012 tersebut. Dengan adanya Surat Pernyataan Pencabutan tanggal 20 Juli 2023 maka terhadap diri Penggugat menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi Surat Perjanjian Hak Milik Tanah tanggal 21 Mei 2012 tersebut.

Dalam surat tersebut luas tanah yang disepakati dalam SHM yang terbit pertama Nomor 606, atas nama Tergugat I, adalah 150 meter persegi, tetapi kemudian kenyataannya Tergugat I melalui Tergugat III merevisi luasnya SHM Nomor 606 menjadi luas 210 meter persegi.

Tergugat I telah menyalahi Surat Perjanjian Hak Milik tersebut, sehingga Penggugat maupun ahli waris lainnya merasa keberatan karena dirugikan oleh perbuatan Tergugat I yang merubah luas dalam SHM tersebut melalui Tergugat III, sehingga Penggugat membuat Surat Pernyataan tanggal 20 Juli 2023 selanjutnya Penggugat tidak merasa terikat lagi terhadap isi Surat Perjanjian Hak Milik tanggal 21 Mei 2012 tersebut. Mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian Hak Milik tanggal 21 Mei 2012.

12. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2022 ada program Prona dan aparat Desa Blimbing, kemudian Tergugat I meminta agar memasang patok/cor beton pada pojok belakang rumahnya sisi timur agar sesuai dengan ukuran luas dalam SHM yang dimiliki Tergugat I seluas 120 meter persegi.

Bahwa pada sekitar bulan Juli 2023 Penggugat datang ke rumah Tergugat II bersama anaknya serta Kepala Dusun untuk menemui Tergugat II untuk menanyakan bagaimana sampai terbit SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, karena sebelumnya SHM dengan nomor yang sama luasnya adalah 150 meter persegi atas nama Tergugat I namun Tergugat II tidak dapat memberikan jawaban.

13. Bahwa Tergugat I dalam mengurus adanya SHM Nomor 606/1998 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak beritikad baik, karena seharusnya SHM tersebut atas nama KASELAN sebagai pemilik bidang tanah tersebut saat itu karena KASELAN pada tahun 1998 masih hidup, baru meninggal dunia bulan Juni tahun 2000 karena SHM Nomor 606/1998, diterbitkan oleh Tergugat III tahun 1998.

Dengan cara demikian perbuatan Tergugat I yang mengurus hingga terbitnya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210

Halaman **8** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puter perseg atas nama Tergugat I, yang diterbitkan oleh Tergugat III dengan itikat tidak baik melakukan perbuatan melawan hak orang lain, dalam hal ini hak milik ahli waris KASELAN, dalam hal ini hak Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat III tersebut bersifat melanggar hukum, oleh karenanya sebagai perbuatan melanggar hukum.

14. Bahwa sekitar pada bulan Juni 2023, Penggugat mengadukan Tergugat I kepada Tergugat II agar permasalahan tersebut segera diselesaikan dengan baik secara musyawarah dan kekeluargaan, kemudian Tergugat I dipanggil oleh Tergugat II untuk dimusyawarahkan dengan baik, tetapi Tergugat I tidak datang, sekalipun sudah dipanggil dua kali, maka Penggugat mengatakan kepada Tergugat II akan menggunakan kuasa hukum dan Tergugat II mengatakan dipersilahkan.

15. Bahwa sebelum Tergugat I mempunyai alas hak atas bidang tanah sengketa, yang berupa SHM Nomor 606/1998, Tergugat I, oleh Tergugat IV menerbitkan surat pengantar maupun Sporadik/Surat Keterangan Penguasaan fisik bidang tanah, serta surat lainnya untuk pengurusan SHM tersebut pada Tergugat III.

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

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

16. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, kuasa hukum Penggugat pernah mengajukan surat kepada Tergugat II untuk diadakan mediasi dikantor

Halaman 9 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, sebagaimana Surat Penggugat tanggal 21 September 2023, dan Tergugat II telah menanggapi dengan menjadwalkan mediasi di kantor Tergugat II pada tanggal 06 Oktober 2023 jam 09.00 WIB, tetapi Tergugat I tidak datang, meskipun oleh Tergugat II sudah diberitahukan agar datang pada saat mediasi tersebut. Kemudian tanggal 20 Oktober 2023 kuasa hukum Penggugat mengirim Surat Somasi Pertama dan Terakhir, kepada Tergugat I, sebagaimana surat Nomor: 01/S./BT-AS &P/X/2023/SBY, Lampiran: 1 (satu) berkas, Perihal: SOMASI PERTAMA DAN TERAKHIR, tanggal 20 Oktober 2023, namun Tergugat I tetap tidak menanggapi dengan baik.

17. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37, Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris PPAT) yang berwenang, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

18. Bahwa adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat III, asal-usul perolehan hak dalam penerbitannya tidak memiliki alas hak perolehan yang sah karena Tergugat I tidak sebagai ahli waris KASELAN dan selama hidupnya KASELAN hingga meninggalnya pada tahun 2000, tidak pernah melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun terhadap bidang tanah obyek sengketa kepada Tergugat I maupun kepada pihak lain.

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

Mohon Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat I yang tanpa alas hak perolehan yang sah telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat III sehingga adanya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi menjadi atas nama Tergugat I tanpa alas hak perolehan yang sah sebagai perbuatan melanggar hukum.

Halaman **10** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dalam perolehan hak terhadap obyek sengketa hingga terbitnya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I oleh Tergugat III sebagai perbuatan melanggar hukum, maka mohon Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang menggunakan SHM tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Selanjutnya agar menghukum Tergugat III untuk mematikan dan mencoret dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I, sehingga SHM tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa akibat dikuasainya tanah sengketa yang selanjutnya didirikan bangunan permanen diatasnya oleh Tergugat I sebagai yang tidak berhak, sejak meninggalnya KASELAN pada bulan Juni tahun 2000 hingga sampai sekarang selama 23 tahun, maka penguasaan Tergugat I atas bidang tanah tersebut sebagai penguasaan tanpa hak, melawan hak orang lain yaitu hak ahli waris, diantaranya adalah hak Penggugat sebagai salah satu ahli waris, sebagai perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateril terhadap Penggugat sebagai ahli waris. Maka sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

20. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I untuk wajib membayar, mengganti kerugian materiil maupun kerugian imateril yang timbul yang dialami Penggugat akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat dengan uraian sebagai berikut :

a. Ganti kerugian materiil karena apabila tanah obyek sengketa disewakan selama 23 tahun sejak tahun 2000 sampai sekarang selama 23 tahun, dan apabila disewakan dengan harga Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) pertahunnya, maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil selama 23 tahun sebesar adalah Rp. 5.000.000 setiap tahunnya dikalikan 23 tahun = $Rp. 5.000.000 \times 23 = Rp. 115.000.000,-$ (seratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

b. Kerugian immateril yang berupa waktu, pikiran, tenaga, merasa malu dengan tetangga karena harus berperkara di pengadilan akibat

Halaman **11** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ganti rugi imateril tersebut setara dengan nilai Rp. 100. 000.000,-(seratus juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

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

21. Bahwa agar Tergugat tidak lalai maupun sengaja tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari keterlambatan, yang dihitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan perkara ini dilaksanakan hingga selesai.

22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari pada saat putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap maupun saat eksekusi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini agar menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berada diatasnya yang ditempati Tergugat I, termasuk tanah pekarangan yang berada dibelakangnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998, Dusun Blimbing, Desa Blimbing Kecamatan Gudo, luas 210 meter persegi atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
- b. Sebelah Selatan atau depan : jalan desa.
- c. Sebelah Barat atau kanan : tanah dan bangunan rumah milik ibu NURSARI.
- d. Sebelah Timur : Jalan keluarga dan tidak termasuk obyek sengketa.

Yang selanjutnya Penggugat akan mengajukan permohonan sita tersendiri.

Halaman **12** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

23. Bahwa agar tidak menimbulkan kesulitan bagi Penggugat dikemudian hari pada saat melakukan eksekusi pengosongan terhadap obyek sengketa, mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sengketa secara sukarela bila perlu dengan bantuan aparat negara. Dan Menghukum Tergugat I untuk membongkar sendiri dengan biaya sendiri bangunan rumah yang berada diatas obyek sengketa, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan benar-benar kosong satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila diperlukan dengan bantuan aparat negara.

24. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti autentik sebagaimana ditentukan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan termasuk upaya hukum lainnya.

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

Berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini dengan penuh hikmat dan bijaksananya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah semua alat bukti surat Penggugat dalam gugatan ini.
3. Menyatakan para Tergugat / Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian Hak Milik tanggal 21 Mei 2012.
5. Menyatakan selama hidupnya KASELAN hingga meninggalnya tidak pernah melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa.

Halaman **13** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. menyatakan perbuatan Tergugat IV menerbitkan surat pengantar maupun Sporadik/Surat Keterangan Penguasaan fisik bidang tanah, serta surat lainnya untuk pengurusan SHM tersebut pada Tergugat III sebagai perbuatan melanggar hukum.

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tanpa alas hak perolehan yang sah telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat III sehingga adanya SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I, sebagai perbuatan melanggar hukum.

8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I tanpa alas hak perolehan yang sah sebagai perbuatan melanggar hukum sehingga SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

9. Menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang menggunakan SHM tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

10. Menghukum Tergugat III untuk mematikan dan mencoret dari Buku Register pada kantor Tergugat III terhadap SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I, sehingga SHM tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

11. Menghukum Tergugat I untuk wajib membayar ganti kerugian materil maupun kerugian imateril kepada Penggugat dengan uraian sebagai berikut :

a. Ganti kerugian materil karena apabila tanah obyek sengketa disewakan selama 23 tahun sejak tahun 2000 sampai sekarang selama 23 tahun, dan apabila disewakan dengan harga Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) pertahunnya, maka Penggugat telah mengalami kerugian materil selama 23 tahun sebesar adalah Rp. 5.000.000 setiap tahunnya dikalikan 23 tahun = Rp. 5.000.000,-X 23 = Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

b. Kerugian immateril yang berupa waktu, pikiran, tenaga, merasa malu dengan tetangga karena harus berperkara di pengadilan akibat perbuatan Tergugat I, ganti rugi imateril tersebut setara dengan nilai Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman **14** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 1 dan kerugian immateril adalah sejumlah Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah), yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

12. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari keterlambatan, yang dihitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan perkara ini selesai dilaksanakan.

13. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan terhadap obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998, Dusun Blimbing, Desa Blimbing Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO, b.Sebelah Selatan atau depan : jalan desa, c.Sebelah Barat atau kanan : tanah dan bangunan rumah milik ibu NURSARI, d.Sebelah Timur : Jalan keluarga dan tidak termasuk obyek sengketa.

14. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sengketa secara sukarela bila perlu dengan bantuan aparat negara.

15. Menghukum Tergugat I untuk membongkar sendiri dengan biaya sendiri bangunan rumah yang berada diatas obyek sengketa, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

16. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan benar-benar kosong satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila diperlukan dengan bantuan aparat negara.

17. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan termasuk upaya hukum lainnya.

18. Menghukum para Tergugat/ Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maupun pihak ketiga lainnya agar taat terhadap isi putusan dalam perkara ini

19. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Halaman **15** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,
Penggugat hadir Kuasanya **Reston Tamba, S.H.**, Tergugat I hadir kuasanya **Arie
Juswanti Boentoro, S.H., M.Si., M.H.**, Tergugat II hadir kuasanya **Indra Prasetya
Nugraha, S.H.**, Tergugat III hadir kuasanya **Budi Pranoto, S.H.**, dan **Ifvan Fauzi,
S.H.**, untuk Tergugat IV tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut
berdasarkan relaas panggilan tanggal 11 Juni 2024, tanggal 21 Juni 2024 dan
tanggal 27 Juni 2024;

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

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat
menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap
dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa hukum
Para Tergugat mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban dan Gugatan Rekonvensi Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan/Kompetensi Absolut

Bahwa eksepsi ini merupakan eksepsi mengenai Kewenangan mengadili.
Kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang
menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari
macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili

Halaman **16** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

P(attributie van rechtsmacht). Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara”.

Dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi:

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

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

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

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

Sedangkan keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

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

Halaman **17** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

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

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat Posita Nomor 13 dan 15 yang menyatakan perbuatan BPN (Tergugat III) dalam menerbitkan SHM No.606/1998 sebagai Perbuatan Melanggar Hukum dan SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, serta dalam Petitum Nomor 10 yang menyatakan menghukum BPN (Tergugat III) untuk mematikan dan mencoret dari buku Register SHM No.606/1998 tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Maka **semestinya Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN** dan bukan ke PN (Pengadilan Negeri), karena berkaitan dengan kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh BPN.

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

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur iktikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat*. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang

Halaman **18** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPerdara, daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) dapat menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu. Sedangkan SHM No.606/1998 tersebut terbit pada tahun 1998 sehingga sejak diterbitkannya sertifikat tersebut dalam gugatan *a quo* Penggugat hingga gugatan ini diajukan sudah kurang lebih 26 (dua puluh enam) tahun, kenapa baru sekarang menggugat. Kiranya prinsip ini sudah sangat jelas, yang mana Penggugat sudah tidak bisa lagi menuntut haknya karena hak menuntutnya menurut undang-undang sudah berakhir;

GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

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

Vide :

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

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

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

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka jelas bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang

Halaman **19** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang di gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

GUGATAN YANG TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

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

Sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah: Segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut. Kerugian yang ditimbulkan dapat bersifat material maupun immaterial (Ranah Perdata);

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

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

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

Bahwa dalam Gugatan Penggugat meminta ganti rugi materil uang sewa obyek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Penggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dan ganti rugi immateril Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) serta uang paksa perhari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Sebab faktanya Tergugat I adalah pemilik sah obyek sengketa tersebut dan sudah menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil.

6. DALIL GUGATAN YANG SALING BERTENTANGAN

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

Halaman **20** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 360/Pdt.G/2024/PN Jbg Penggugat sangat kacau dan tidak jelas bentuk Gugatannya, Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Posita Nomor 10 dan 11 dan Petitum Nomor 4 Gugatan a quo Penggugat yang menyatakan dan meminta terhadap Surat Perjanjian Hak Milik SHM No.606/1998 antara Penggugat dengan Tergugat I yang ditandatangani para pihak pada tanggal 21 Mei 2012 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi karena Tergugat I melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian tersebut menurut Penggugat. Dalam hal ini terkait Perjanjian merupakan Wanprestasi dan semestinya Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dan bukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum. Gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan, dan tidak jelas bentuk Gugatannya, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Wanprestasi ??, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil;

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

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel*

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

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

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

Halaman 21 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat sangat kacau dan tidak jelas Posita dan Petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Petitum Nomor 1 hingga 19 tidak dinyatakan *hak apa yang dituntut penggugat, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik* atas obyek sengketa SHM No.606/1998 atau apa ??,, tidak jelas dan ini sangat membingungkan. Tiba-tiba menyatakan Tergugat I,II,II dan IV telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, minta ganti rugi, minta Tergugat I,II,II dan IV mengosongkan, membongkar, menyerahkan obyek sengketa sementara tidak jelas Melanggar Hukum atas Pemilik apa dan siapa ??,, sedangkan Penggugat mengetahui pemilik atas obyek sengketa SHM No.606/1998 adalah Tergugat I.

8. Adanya ketidakjelasan obyek yang disengketakan oleh Penggugat

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak jelas mana obyek sengketa, dalam Posita Nomor 2,4 dan 6 terdapat obyek yang berbeda yaitu :

1. Petok/Persil No.57 D.I seluas 710 m2 tercatat atas nama PAWIROREJO;
2. Persil No.57 Kelas I seluas 850 m2 tercatat atas nama BAINAH Binti PAWIROREJO P.BAI;
3. SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 150 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH;
4. SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH.
5. Pada Posita Nomor 4 Obyek sengketa tidak jelas dan tidak disebutkan SHM nomor berapa dan atas nama siapa, hanya disebutkan saudara KASELAN seluas 210 m² (obyek sengketa);

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

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

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman **22** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain dan menetapkan akan meneruskan memeriksa seluruh keberatan (eksepsi) bersama-sama dengan pokok perkara, Tergugat I dengan ini menyampaikan Jawaban/Sanggahan atas Pokok Perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara / konvensi ini;
 2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas hal-hal yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas dan jelas Tergugat I akui kebenarannya;
 3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 3 (tiga) dalam Gugatannya. Karena dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak lengkap menjadikan atau memasukkan seluruh ahli waris sebagai Penggugat, sebab dalam Gugatan pada posita nomor 3 menyatakan sebagai ahli waris dari almarhum KASELAN adalah DULLAH (Penggugat) beserta kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO, sedangkan yang menggugat hanyalah satu orang yaitu DULLAH (Penggugat), sedangkan kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO tidak setuju DULLAH (Penggugat) mengajukan Gugatan berkali-kali atas obyek sengketa tersebut;
 4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 4 (empat) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Memang benar pada tanggal 25 Juni 1994 telah terjadi perjanjian hibah oleh BAINAH yang menghibahkan tanah total seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) kepada KASELAN, SUTOPO dan DULLAH. Yang masing-masing mendapat bagian tanah seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) untuk KASELAN, 228 m² (dua ratus dua puluh delapan meter persegi) untuk SUTOPO dan 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) untuk DULLAH. Bahwa Tergugat I tidak ada dalam perjanjian hibah tersebut karena KASELAN ayah angkat Tergugat I waktu itu masih hidup, jadi tidak mungkin melibatkan Tergugat I pada waktu itu. Almarhum KASELAN meninggal dunia pada tanggal 27 April 2000;
- Bahwa obyek sengketa tidak jelas dan tidak disebutkan SHM nomor berapa dan atas nama siapa, hanya disebutkan saudara KASELAN seluas 210 m² (obyek sengketa);
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 5 (lima) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena yang sebenarnya Tergugat I diangkat anak oleh Almarhum KASELAN dan istri

Halaman **23** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go.id
sejak tahun 1999 waktu itu Tergugat I masih berusia 18 (delapan belas) bulan (berdasarkan bukti surat pengangkatan/penyerahan anak), dan menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang. Almarhum KASELAN meninggal dunia pada 27 April 2000 bukan 06 Juni 2000;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 6 (enam) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena yang sebenarnya Almarhum KASELAN sendiri yang mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada anak angkatnya yaitu SUYANTININGSIH (Tergugat I), dan Almarhum KASELAN sendiri yang menyuruh Tergugat I untuk mengurus sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH ketika masih hidup;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 7 (tujuh) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena yang sebenarnya Tergugat I berhak atas tanah dan bangunan tersebut. Almarhum KASELAN sendiri yang mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada anak angkatnya yaitu SUYANTININGSIH (Tergugat I), dan bukti persetujuannya adalah Almarhum KASELAN sendiri yang menyuruh Tergugat I untuk mengurus sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH ketika masih hidup. Hal itu sudah membuktikan adanya persetujuan dan persetujuan tidak harus dalam bentuk tertulis sebab ini antara ayah dengan anak dan bukan dengan orang lain. Berbeda jika pengurusan sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing ini ketika Almarhum KASELAN sudah meninggal dan baru disertifikatkan;

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 9 (sembilan) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena yang sebenarnya Tergugat I berhak atas tanah dan bangunan peninggalan Almarhum KASELAN tersebut. Alasannya adalah yang pertama karena Tergugat I anak satu-satunya Almarhum KASELAN meskipun hanya anak angkat (berdasarkan bukti surat pengangkatan/penyerahan anak) tapi Almarhum KASELAN dan istri sudah menganggap dan menyayangi Tergugat I seperti anak kandung sendiri, yang kedua karena Tergugat I sudah menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut bersama Almarhum KASELAN dan istri (kedua orang tua angkat Tergugat I) sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, hingga kedua orang tua angkat Tergugat I meninggal dunia dan yang mengurus keduanya ketika sakit adalah Tergugat I, yang ketiga karena ayahnya sendiri (Almarhum KASELAN) yang menginginkan sertifikat

Halaman 24 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 36/Pdt.G/2024/PN Jbg
tersebut atas gugatan yang diajukan oleh penggugat (SUYANTININGSIH) dan ketika masih hidup Almarhum KASELAN yang menyuruh mengurus Sertifikat atas nama Tergugat I, yang ~~keempat~~ karena seluruh ahli waris Almarhum PAWIROREJO sudah mendapatkan masing-masing bagian waris termasuk Penggugat;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena Surat Perjanjian Hak Milik Tanah yang telah disepakati dan di tanda tangani bersama Penggugat dan Tergugat I, mengetahui Kepala Desa dan saksi-saksi, yang salah satu isinya adalah bahwa Penggugat tidak akan menuntut pembangunan rumah yang sudah terbangun diatas tanah milik Tergugat I yaitu SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m² tercatat atas nama SUYANTININGSIH, yang intinya Penggugat tidak mempermasalahkan tanah seluas bangunan rumah tersebut yaitu seluas 150 m² dan sisa tanah seluas 60 m² diminta Penggugat, tapi sekarang Penggugat ingkar janji (wanprestasi) karena menginginkan keseluruhan luas tanah dan bangunan tersebut yaitu seluas 210 m². Padahal Tergugat I sudah mengikhlaskan sisa tanah seluas 60 m² yang diminta Penggugat, hanya saja Penggugat tidak mau memecah SHM No. 606/1998/Desa Blimbing tersebut. Masalah SHM No. 606/1998/Desa Blimbing tercatat seluas 210 m² itu awalnya sudah tercatat seluas 150 m² tapi karena ada perbedaan dengan luas pada Surat Ukur yaitu 210 m² akhirnya direvisi oleh Tergugat III (BPN) karena pada saat digunakan agunan pinjaman ke Bank BRI pada waktu itu pihak Bank minta supaya luas di sertifikat tersebut direvisi sesuai dengan Surat Ukur yaitu 210 m². Jadi dalam hal ini siapa yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian?.. Bahkan dalam gugatan sekarang Penggugat menyatakan telah membuat Surat Pernyataan Pencabutan terhadap Perjanjian tersebut, sedangkan Tergugat I tidak pernah menerima Surat Pernyataan Pencabutan tersebut;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 12 (dua belas) dan 18 (delapan belas) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena batas patok/cor beton sudah ada sejak awal pendaftaran tanah dan pengukuran tanah dilakukan oleh petugas ukur BPN disaksikan tetangga sekitarnya serta perangkat Desa, semua sudah sesuai prosedur BPN. Jadi tidak mungkin merubah ukuran yang sudah diukur dan sudah tercatat di SHM No. 606/1998/Desa Blimbing tersebut;

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 13 (tiga belas) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena penerbitan sertifikat SHM No. 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m²

Halaman **25** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama SUYANTININGSIH tersebut sudah sesuai prosedur.

Jika ayahnya sendiri (Almarhum KASELAN) yang menginginkan sertifikat tersebut atas nama anaknya (SUYANTININGSIH) mau apa??., kan sah-sah saja. Apalagi saat pengurusan sertifikat tersebut Almarhum KASELAN masih hidup dan tidak keberatan sertifikat tersebut atas nama anaknya;

12. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil Penggugat pada nomor 19 (sembilan belas), 20 (dua puluh) dan 21 (dua puluh satu) dalam Gugatannya yang tidak sesuai fakta. Karena dalam Gugatan Penggugat meminta ganti rugi materil uang sewa obyek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Penggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dan ganti rugi immateril Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) serta uang paksa atau *dwangsom* per hari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Sebab faktanya Tergugat I adalah pemilik sah obyek sengketa tersebut dan sudah menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang;

III. DALAM REKONVENSII

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi atas Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam Konvensi dianggap telah diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa perlu diulang kembali dalam Rekonvensi ini, bahwa Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas Gugatan Konvensi yang diajukan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sekaligus *Wanprestasi*;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki dan menguasai Sebidang tanah dan bangunan seluas 210 m² yang terletak dan dikenal umum di Ds.Blimbing Kec.Gudo Kab.Jombang Provinsi Jawa Timur, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 606/1998/Desa Blimbing, Surat Ukur No.22/1998 tanggal 16-7-1998, penunjuk Di.301 No.891/1998 NIB: 12.12.02.04.00035, tercatat atas nama SUYANTININGSIH dengan batas-batas :

Halaman 26 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik Almarhum Bpk.SUTOPO

T i m u r : Jalan Keluarga, tidak termasuk SHM No.606;

Selatan : Jalan Desa;

B a r a t : Tanah dan bangunan rumah Milik Ibu NURSARI ;

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

4. Bahwa obyek sengketa tersebut berawal dan berdasarkan perjanjian hibah pada tanggal 25 Juni 1994 oleh BAINAH yang menghibahkan tanah total seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) kepada KASELAN, SUTOPO dan DULLAH. Yang masing-masing mendapat bagian tanah seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) untuk KASELAN, 228 m² (dua ratus dua puluh delapan meter persegi) untuk SUTOPO dan 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) untuk DULLAH (Tergugat Rekonvensi);

5. Bahwa kemudian bagian tanah Almarhum KASELAN seluas 210 m² yang terletak di Ds.Blimbing Kec.Gudo Kab.Jombang Provinsi Jawa Timur disertifikatkan oleh Almarhum KASELAN menjadi Sertifikat Hak Milik No. 606/1998/Desa Blimbing ketika masih hidup, dan oleh Almarhum KASELAN diatas namakan SUYANTININGSIH (Penggugat Rekonvensi);

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi diangkat anak oleh Almarhum KASELAN dan istri sejak tahun 1969 waktu itu Penggugat Rekonvensi masih berusia 18 (delapan belas) bulan (berdasarkan bukti surat pengangkatan/penyerahan anak), dan menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, hingga kedua orang tua angkat Penggugat Rekonvensi meninggal dunia dan yang mengurus keduanya ketika sakit adalah Penggugat Rekonvensi, sehingga wajar jika obyek sengketa tersebut diberikan oleh Almarhum KASELAN kepada anak angkat satu-satunya yang sudah dianggapnya seperti anak kandung sendiri;

7. Bahwa selama ini tidak pernah ada sengketa atau yang mempermasalahkan obyek sengketa tersebut tapi tiba-tiba Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Jombang terkait obyek sengketa tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPerdara, daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) dapat menjadi dasar hukum. Sedangkan SHM No.606/1998 tersebut terbit pada tahun 1998 sehingga sejak diterbitkannya sertifikat tersebut dalam gugatan *a quo* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hingga gugatan ini diajukan

Halaman **27** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2014 (dua puluh enam) tahun, kenapa baru sekarang menggugat. Kiranya prinsip ini sudah sangat jelas, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak bisa lagi menuntut haknya karena hak menuntutnya menurut undang-undang sudah berakhir;

Vide :

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

13. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengingkari Surat Perjanjian Hak Milik Tanah pada tanggal 21 Mei 2012 yang telah disepakati dan di tanda tangani bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, mengetahui Kepala Desa dan saksi-saksi, yang salah satu isinya adalah bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak akan menuntut pembangunan rumah yang sudah terbangun diatas tanah seluas 150 m² milik Tergugat I yaitu SHM No. 606/1998/Desa Blimbing tercatat atas nama SUYANTININGSIH, padahal dengan itikad baik Penggugat Rekonvensi sudah mengikhlaskan sisa tanah seluas 60 m² dan supaya Tergugat Rekonvensi yang memecah SHM No. 606 tersebut tapi Tergugat Rekonvensi tidak mau dan sekarang Tergugat Rekonvensi ingkar janji (*wanprestasi*) karena ingin merebut keseluruhan luas tanah dan bangunan tersebut yaitu seluas 210 m² dan Tergugat Rekonvensi telah membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak tanpa pemberitahuan kepada Penggugat Rekonvensi serta Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Jombang;

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, telah terdapat itikad tidak baik dan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi. Oleh sebab itu berdasarkan

Halaman **28** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah-agung.go.id Wetboek/ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagai perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang mana dalam hal ini Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya serta membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak;

9. Bahwa akibat Gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membuat kerugian terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik kerugian materil maupun immateril;

10. Bahwa adapun kerugian materil yang dialami oleh Peggugat Rekonvensi atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah selama ini Tergugat Rekonvensi memanfaatkan lahan kosong obyek sengketa Peggugat Rekonvensi untuk ditanami umbi-umbian dan tanaman lain yang bisa dijual. Maka terhitung uang sewa obyek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Peggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);

11. Bahwa selain mengalami kerugian materil, Peggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immateril dikarenakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membuat nama baik Peggugat Rekonvensi menjadi tidak baik dimata masyarakat luas serta kekecewaan mendalam atas ulah sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi. Dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial senilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan2.mahkamahagung.go.id
Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan *Wanprestasi*;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Hak Milik Tanah yang dibuat pada tanggal 21 Mei 2012 antara SUYANTI NINGSIH (Penggugat Rekonvensi) dan DULLAH (Tergugat Rekonvensi) di Ds.Blimbing Kec.Gudo Kab.Jombang;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi immateril sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sekaligus dan seketika;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Jawaban Tergugat II:

I. **DALAM EKSEPSI**

1. **EKSEPSI GUGATAN *NE BIS IN IDEM***

- Bahwa sebelum perkara ini, sudah ada Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 87/Pdt.G/2024/PN.Jbg, Dimana amar Putusannya adalah Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Sekarang diajukan gugatan lagi dengan obyek yang sama, lokasi yang sama dan Penggugat yang sama. Dengan demikian gugatan penggugat dinyatakan *ne bis in idem* dan Patut untuk ditolak dan tidak diterima.

2. **EKSEPSI GUGATAN *ERROR IN PERSONA***

- Bahwa pada gugatan terjadi *Error In Persona* oleh karena gugatan Penggugat tersebut permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai sengketa kepemilikan Tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan Penggugat dalam obyek gugatannya.
- Bahwa terkait permasalahan obyek sengketa sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, karena Tergugat II bukanlah salah satu

Halaman **30** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang menguasi obyek sengketa, Tergugat II adalah pejabat publik yaitu sebagai Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang yang secara tugas dan kewenangan dalam menjalankan tugas sebagai Kepala Desa sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan asal usul dari Obyek sengketa adalah hibah dari Sdr.PAWIROREJO kepada Sdr. Dullah (Penggugat), Sdr.SUTOPO yang diwariskan kepada anak keturunannya dan Sdr.KASELAN (orang tua angkat dari Tergugat I), dalam Perkara a quo Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak atas perkara a quo, karena Sdr.KASELAN tidak memiliki keturunan. Akan tetapi dalam hal ini anak-anak dari sdr.SUTOPO tidak menjadi pihak dalam perkara a quo.
- Dengan demikian gugatan penggugat terjadi error in persona/kekeliruan pihak serta gugatan kurang Pihak (plurium litis consortium), sehingga patut dan layak untuk tidak diterima.

3. EKSEPSI GUGATAN KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa gugatan Penggugat terkait asal usul penerbitan Obyek Sengketa, yang mana obyek sengketa diterbitkan oleh Pejabat publik dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1966 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 serta dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tentang Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkre, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", terbitnya Obyek Gugatan sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, Karena obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili (Exceptie Van Onbevoegheid) secara kompetensi absolut, oleh karena obyek sengketa yang diajukan dalam gugatan Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan pengadilan Negeri Jombang.

Dengan demikian gugatan Penggugat patut dan layak untuk tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman **31** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

I. DALAM EKSEPSI

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat II ini disampaikan dengan hormat dan bilamana Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat III:

Halaman 32 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dalamkeputusan.go.id

A. Bahwa Tergugat III (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membantah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat III;

B. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang adalah Lembaga Tata Usaha Negara sehingga apabila menyangkut perkara putusan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute), sebagaimana diatur dalam pasal 47 dan 48 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) dan Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang mengadili Putusan Tata Usaha Negara;

C. Bahwa terbitnya obyek gugatan a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1966 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tentang Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Obyek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat konkret dikarenakan berwujud nyata berupa Sertipikat Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing dengan Surat Ukur 32/1998 tanggal 16-7-1998 seluas 210 m2, diterbitkan 17-7-1998;

D. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing yang diterbitkan pada tanggal 17-7-1998 An. SUYANTININGSIH dengan Surat Ukur tanggal 16-7-1998 Nomor 32/1998 dengan luas 210 m2, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi pendaftaran (proses Verifikasi data), pengukuran, pengumuman dan penerbitan Sertipikat. dimana masing-masing tahapan proses adalah untuk menjamin kevalidan data sehingga sertipikat

Halaman **33** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang diterbitkan akan mempunyai kepastian hukum, yang meliputi kepastian

hukum mengenai nama pemegang hak, jenis hak, luas dan letak tanahnya :

- 1) Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing yang diterbitkan pada tanggal 17-7-1998 An. SUYANTININGSIH dengan Surat Ukur tanggal 16-7-1998 Nomor 32/1998 dengan luas 210 m², hal ini dikuatkan dengan Surat Permohonan Pengajuan Sertipikat tanggal 23 Maret 1998 atas nama SUYANTININGSIH, Persil No.57 Klas D.II yang diketahui oleh Kepala Desa Blimbing dan diketahui oleh Camat Gudo dan dalam proses verifikasi data telah memenuhi unsur sesuai dengan Peraturan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bab III Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Bagian Keempat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dimana data-data tersebut telah dilegalkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang sehingga apabila data tidak valid tentunya Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo tidak akan melegalkan data-data tersebut;
- 2) Bahwa Tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22 dan 23 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- 3) Bahwa Tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut setelah data-datanya sudah dilegalkan oleh Kepala Desa Blimbing data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari;
- 4) Bahwa setelah jangka waktu pengumuman berakhir maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).

Halaman **34** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id
Berdasarkan alasan yang dikemukakan, maka apabila Penggugat keberatannya seharusnya disampaikan sewaktu masa pengumuman data yuridis dan data fisik sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut;

E. Bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat terhadap Tergugat III dalam Perakara Nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg mengandung kesamaan atau memenuhi *asas ne bis in idem* dengan gugatan perkara a quo, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Subjek yang sama

Gugatan perkara a quo diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dengan perkara nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg yaitu sama-sama diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat;

2) Obyek yang sama

Pada gugatan Penggugat adalah terkait dengan Sertipikat Hak Milik No. 00606/Desa Blimbing yang diterbitkan pada tanggal 17-7-1998 An. SUYANTININGSIH dengan Surat Ukur tanggal 16-7-1998 Nomor 32/1998 dengan luas 210 m², yang sebelumnya juga telah dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg;

3) Telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap

Subjek dan obyek gugatan dalam perkara nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg, yang adalah sama dengan perkara a quo, telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jombang nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg. tanggal 02 Mei 2024;

F. Bahwa asas hukum dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, telah melarang untuk memperkarakan kembali perkara yang sama terhadap pihak yang sama, yang perkaranya telah diputus dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*nebis in idem*);

G. Bahwa larangan *nebis in idem* juga merujuk pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni :

1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 13 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969, yang kaedah hukumnya menyebut: "Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena memiliki kesamaan

Halaman **35** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam subjek dan obyeknya serta status hukum telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara demikian ini dapat diterapkan asas hukum "ne bis in idem";

2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, yang kaedah hukumnya menyatakan: "Bilamana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh "kekuatan hukum yang tetap", maka hal ini mengandung arti bahwa "obyek sengketa" telah diberikan "status hukum" dalam suatu putusan Hakim, karena itu adanya perkara yang sama obyeknya dengan putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka di sini berlaku asas "*Ne bis in idem*", sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas *Ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga ada kesamaan dalam "obyek sengketa";

3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, yang kaedah hukumnya menyatakan: "terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *Ne bis in idem*, mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama";

4) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, yang kaedah hukumnya menyatakan: "Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan *Nebis in idem*";

H. Bahwa hal ini juga sesuai dengan penjelasan M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika tahun 2009, halaman 440, yang kutipannya sebagai berikut:

"..... namun istilah tersebut telah lazim dipergunakan dalam bidang perdata yang juga disebut *exceptio res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata. Inti sari dari ketentuan tersebut mengatakan:

- 1) Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- 2) Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah

Halaman **36** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;

3) Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);"

I. Bahwa lebih lanjut, M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika tahun 2009, halaman 446, alinea kedua, menjelaskan bahwa:

"....., pada putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, tidak melekat *ne bis in idem*, namun terhadap prinsip itu, terdapat pengecualian, yakni pada putusan negatif atas dalil gugatan tidak mempunyai dasar hukum, seperti:

- 1) Pembebasan pidana atas laporan tergugat,;
- 2) Dalil gugatan berdasarkan perjanjian kausa yang tidak halal,
- 3) Gugatan ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUHPERdata atas kesalahan dan kekeliruan hakim melaksanakan fungsi peradilan;
- 4) Dalil gugatan yang tidak berdasarkan sengketa dianggap tidak mempunyai dasar hukum;

Dalam gugatan seperti itu, dijatuhkan putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Namun meskipun putusan bersifat negatif. pada putusan melekat *ne bis in idem*, sehingga tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya. Alasannya, gugatan mengenai suatu hal yang tidak mempunyai dasar hukum, selamanya tidak mempunyai dasar hukum, oleh karena itu tidak dapat diajukan sebagai perkara ke pengadilan."

J. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPERdata dan doktrin hukum diatas, secara hukum, suatu gugatan dapat dikatakan mengandung asas *ne bis in idem* bilamana memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- 2) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- 3) Putusan bersifat positif, atau putusan bersifat negatif terhadap gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum;
- 4) Subjek atau pihak yang berperkara sama;
- 5) Obyek gugatan sama.

Halaman **37** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-bankamahagung.go.id adalah sama dengan gugatan sebelumnya (vide Perkara nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Jbg) yang telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, dengan obyek yang sama, sehingga memenuhi asas nebis in idem sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara dan yurisprudensi serta doktrin hukum dimaksud diatas;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tunduk terhadap hasil Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Pasal 37 ayat (1), Setiap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan.

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat III (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 36/Pdt.G/2024/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

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

Demikian Jawaban ini disampaikan terima kasih;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Tergugat IV tidak mempergunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat Konvensi;

Halaman **38** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan repliknya secara elektronik terhadap jawaban Para Tergugat Konvensi. Dan Para Tergugat Konvensi juga telah mengajukan dupliknya secara elektronik sebagaimana tercantum dalam berita acara, kecuali terhadap Tergugat IV yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir dan menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Alat bukti surat bertanda **P-1** berupa Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Jombang NIK 3517022212390001 atas nama Dullah, salinan sesuai dengan aslinya;
2. Alat bukti surat bertanda **P-2** berupa Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3517-LT-08082023-0002 atas nama Dullah lahir di Jombang tanggal 22 Desember 1939 anak ke satu laki-laki dari ayah Ba'I dan Ibu Santuni, yang dikeluarkan pada tanggal 8 Agustus 2023, salinan sesuai dengan aslinya;
3. Alat bukti surat bertanda **P-3** berupa Surat Nikah dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek, petikan dari buku pendaftaran nikah model A nomor 51/141/1959 atas nama Dullah, salinan tidak ada aslinya;
4. Alat bukti surat bertanda **P-4** berupa Kartu Keluarga No 3517021101067805 atas nama kepala keluarga Dullah alamat Blimbing RT 004 RW 001 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, yang dikeluarkan pada tanggal 29-11-2017, salinan sesuai dengan aslinya;
5. Alat bukti surat bertanda **P-5** berupa Surat Perjanjian tanggal 25 Juni 1994 yang dibuat oleh Bainah sebagai pihak pertama pemberi hibah kepada Kaselan, Sutopo dan Dullah sebagai pihak kedua atas tanah milik orang tua pihak pertama almarhum Pawirorejo Pak Bai seluas 710 meter persegi, kepada:
 - a. sdr. Kaselan seluas 210 meter persegi, yang terletak di sebelah selatan dengan batas selatan Jalan Desa, barat tanah sdr. Kasmudran, timur tanah sdr. Ririn dan jalan keluarga;
 - b. sdr. Sutopo seluas 228 meter persegi, yang terletak di tengah dengan batas utara tanah yang diberikan kepada Dullah, selatan tanah yang diberikan kepada Kaselan dan pekarangan sdr. Kasmudran, barat tanah pekarangan Pak Banjar;
 - c. sdr. Dullah seluas 272 meter persegi dengan batas utara Tanah Sawah Wakaf Masjid Blimbing, Selatan Tanah yang diberikan

Halaman **39** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kepada: Sah. Sumpo, Barat Tanah Pekarangan Pak Banjar, Timur Jalan

Keluarga;

salinan sesuai dengan aslinya;

6. Alat bukti surat bertanda **P-6** berupa Sertifikat Hak Milik No 606 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, nama pemegang hak Suyantiningsih, luas 150 meter persegi tanggal penerbitan 17 Juli 1998, Surat Ukur Nomor 22/1998 luas 210 meter persegi, salinan tidak ada aslinya;

7. Alat bukti surat bertanda **P-7** berupa Sertifikat Hak Milik No 606 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, nama pemegang hak Suyantiningsih, luas 210 meter persegi tanggal penerbitan 17 Juli 1998, Surat Ukur 22/1998 luas 210 meter persegi, salinan tidak ada aslinya;

8. Alat bukti surat bertanda **P-8** berupa Surat Perjanjian Hak Milik Tanah tanggal 21 Mei 2012 antara Dullah sebagai pihak kesatu dan Yantiningsih sebagai pihak kedua, yang menerangkan bahwa:

- Bahwa pihak I sepakat tidak akan menuntut pembangunan rumah yang sudah terbanugn diatas tanah pekarangan milik pihak ke II dengan luas tanah 150 meter persegi dan bersertifikat atas nama Yantiningsih dengan nomor Sertifikat Hak Milik 606;
- Bahwa pihak II tidak akan mengungkit dan mempermasalahkan tanah hak asal dari almarhum P. Pawirorejo yang sudah diberikan seluas 150 meter persegi (ukuran 7x21,45m) tanpa syarat sesuai dengan keadaan sebagaimana sudah ditentukan dengan batas yang ada oleh kedua belah pihak;
- Bahwa kesepakatan diatas ad.1 ad.2 berlaku mengikat sampai dengan turun temurun ahli waris kedua belah pihak;

Salinan tidak ada aslinya;

9. Alat bukti surat bertanda **P-9** berupa Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Dullah bertanggal 4 Oktober 2023, salinan sesuai dengan aslinya;

10. Alat bukti surat bertanda **P-10** berupa Permohonan Surat Keterangan Pencatatan Riwayat Tanah Petok/Persil No 57 Luas 710 m2 atas nama almarhum Pawirorejo, dari Kantor Hukum Bintang Timur "Amatus Sudi, S.H., & Partners" Jasa Hukum dan Konsultan tanggal 21 September 2023, salinan tidak ada aslinya;

11. Alat bukti surat bertanda **P-11** berupa Petok atas nama Bainah binti Pawirorejo P. Bai No 57, salinan tidak ada aslinya;

Halaman **40** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alat bukti surat bertanda **P-12** berupa Surat Permohonan mediasi Penggugat kepada Tergugat II terkait upaya penyelesaian permasalahan atas obyek sengketa dalam perkara ini, tanggal 25 September 2023, salinan tidak ada aslinya;

13. Alat bukti surat bertanda **P-13** berupa Surat Daftar Hadir dalam rapat mediasi tanggal 6-10-2023 yang telah dilaksanakan di Kantor Desa Blimbing, salinan sesuai aslinya;

14. Alat bukti surat bertanda **P-14** berupa surat somasi Pertama dan terakhir nomor 01/S/BT-AS & P/X/2023/SBY tanggal 20 Oktober 2023, salinan sesuai aslinya;

15. Alat bukti surat bertanda **P-15** berupa Surat Pernyataan Waris dan ahli waris SUTOPO tanggal 13 Februari 2023, salinan tidak ada aslinya;

16. Alat bukti surat bertanda **P-16** berupa Surat Silsilah Keluarga Pawirorejo dan Siti Fatimah dalam bentuk bagan tanggal 03 September 2021 yang telah diketahui oleh Taufik Kamal yaitu Kepala Desa Blimbing pada saat itu, salinan sesuai aslinya;

17. Alat bukti surat bertanda **P-17** berupa Surat Keterangan Kematian No.167/415.52.04/II-2024 atas nama SANTUNI tertanggal 27 Februari 2024 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Blimbing, salinan sesuai aslinya;

18. Alat bukti surat bertanda **P-18** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: 694/415.55.04/VII-2023 atas nama PAWIROREJO yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 31 Juli 2023, salinan sesuai aslinya;

19. Alat bukti surat bertanda **P-19** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 661/415.55.04/VIII-2923 atas nama BAI yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 31 Juli 2023, salinan sesuai aslinya;

20. Alat bukti surat bertanda **P-20** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 697/415.55.04/VII-2023 atas nama KASELAN yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 10 Agustus 2023, salinan sesuai aslinya;

21. Alat bukti surat bertanda **P-21** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 698/415.55.04/VIII-2023 atas nama MUSINAH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 10 Agustus 2023, salinan sesuai aslinya;

22. Alat bukti surat bertanda **P-22** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 662/415.55.04/VI-2023 atas nama BAENAH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 31 Juli 2023, salinan sesuai aslinya;

Halaman **41** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

23. Alat bukti surat bertanda **P-23** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 696/415.55.04/VIII-2023 atas nama SUWARNO yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang tanggal 10 Agustus 2023, salinan sesuai aslinya;
24. Alat bukti surat bertanda **P-24** berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 26/404.5.4.7/2012 atas nama SUTOPO (saudra kandung dari DULLAH) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sruni Kecamatan Gedangan Kabupaten Jombang Sidoarjo tanggal 30 Juli 2012, salinan sesuai aslinya;
25. Alat bukti surat bertanda **P-25** berupa Surat Pemberitahuan Pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2023 atas nama Bainah yang telah dibayar oleh ahli waris, salinan sesuai aslinya;
26. Alat bukti surat bertanda **P-26** berupa Surat pernyataan DULLAH tanggal 20 Juli 2022, salinan sesuai aslinya;
27. Alat bukti surat bertanda **P-27** berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Blimbing Nomor: 380/415.52.04/V-2023 tanggal 21 Mei 2024, salinan sesuai aslinya;
28. Alat bukti surat bertanda **P-28** berupa Putusan Pengadilan Nomor: 87/Pdt.G/2023/PN Jbg tanggal 02 Mei 2024, salinan sesuai aslinya;
29. Alat bukti surat bertanda **P-29** berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, salinan tidak ada aslinya;

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

1. Saksi SUYANTO;

- Bahwa saksi menerangkan mengenal Penggugat dan Tergugat namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang seluas 210 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Nursari, sebelah timur berbatasan dengan jalan keluarga, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Desa sebelah utara berbatasan dengan tanah Sutopo;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat menggugat Tergugat karena meminta tanah yang ditempati oleh Tergugat karena Tergugat bukan ahli warisnya;

Halaman **42** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 43/2024/Pdt.G/2024/PN Jbg

dari Pawirorejo;

- Bahwa saksi mengetahui almarhum Pawirorejo mempunyai istri yaitu Siti Fatimah dan mempunyai anak yang pertama Ba'I, kedua Baenah dan ketiga Kaselan, kemudian Mbah Pawirorejo memberikan tanah kepada Baenah, sedangkan obyek sengketa diberikan kepada Kaselan dengan luas 210 meter persegi;
- Bahwa Pak Kaselan menikah dengan Musinah akan tetapi tidak mempunyai anak, dan Musinah mempunyai keponakan yang bernama Suyantiningsih (Tergugat);
- Bahwa Kaselan sudah meninggal pada kurang lebih tahun 2000, sedangkan Musinah saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa yang menempati hingga saat ini adalah Suyantiningsih (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui setelah dibangun rumah di belakang rumah tersebut masih ada tanah kosong;
- Bahwa saksi mengetahui pernah diadakan mediasi di Desa pada tahun 2012, saksi juga ikut sebagai saksi dan Ketua RT pada saat itu yang hadir ada Kepala Desa Sugiarto, Suyantingsih, bersama dengan suaminya yang bernama Karsono dan Pak Dullah (Penggugat);
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu ada Surat Perjanjian (bukti P-8) yang dibuat oleh Kepala Desa yang isinya tentang 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) diberikan kepada Suyantiningsih dan yang 60 M2 (enam puluh meter persegi) ke Pak Dullah, dari luas tanah seluruhnya 210 M2 (dua ratus sepuluh meter persegi) karena masih dalam sengketa belum diberikan hingga sekarang dan akhirnya Pak Dullah (Penggugat) meminta semuanya;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah kosong yang berada di belakang rumah yaitu 60 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui Suyantiningsih (Tergugat) tinggal bersama dengan Pak Kaselan sejak kecil;
- Bahwa saksi mengetahui hanya ada satu sertifikat hak milik yang luasnya 210 meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas maka Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi M. YATIM SUCAHYO;

- Bahwa saksi menerangkan mengenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;

Halaman 43 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai tanah yang terletak di Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu sebelah timur berbatasan dengan jalan keluarga, sebelah barat berbatasan dengan rumah tetangga, sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum, sebelah utara berbatasan dengan keluarga Sutopo;
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati hingga saat ini adalah Tergugat namun saksi tidak tahu dasar Tergugat menempatnya;
- Bahwa saksi menerangkan menurut orang tua saksi bahwa Tergugat merupakan anak angkat dari Kaselan;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat menguasai tanah kosong yang berada di belakang rumah yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Pak Kaselan meninggal pada tahun 2000, dan sepengetahuan saksi Pak Kaselan pekerjaannya adalah jualan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui apakah ada putusan pengadilan mengenai pengangkatan anak terhadap Suyantiningsih (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui yang mengangkat anak adalah Kaslan dan penulisannya tidak menggunakan huruf "e";

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas maka Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat dan saksi sebagai berikut:

Alat bukti surat Tergugat I Konvensi:

1. Alat bukti surat bertanda **T.1-1** berupa Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Jombang NIK 3517025112660001 atas nama Suyanti Ningsih, lahir di Jombang tanggal 11 Desember 1966 jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal Dusun Blimbing RT 004 RW 001 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, salinan sesuai aslinya;
2. Alat bukti surat bertanda **T.1-2** berupa Kartu Keluarga 3517020204190007 atas nama Suyanti Ningsih tempat tinggal Dusun Blimbing RT 004 RW 001 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, dikeluarkan tanggal 11 April 2019, salinan sesuai aslinya;
3. Alat bukti surat bertanda **T.1-3** berupa Pemerintah Kabupaten Jombang, Kecamatan Gudo, Desa Blimbing, Surat Keterangan Beda Nama No

Halaman **44** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2024 tanggal 14 Agustus 2024, yang menerangkan nama

Suyanti Ningsih, Suyantiningsih, Sujanti, Yantiningsih adalah orang yang sama yang lahir di Jombang tanggal 11 Desember 1966, alamat Dusun Blimbing, RT 04 RW 01, Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang dan nama yang benar adalah Suyanti Ningsih, salinan sesuai aslinya;

4. Alat bukti surat bertanda **T.1-4** berupa Surat perdjanjian penjerahan seorang anak dari Soeradi umur 30 tahun alamat Kalibokor Selatan Gg I/25b Sbaja, kepada Kaslan umur 40 tahun alamat Djalan Kalibokor Selatan No 8 Sbaja, seorang anak berusia 1,1/2 tahun yang bernama Sujanti, tanggal 3 April 1969, salinan sesuai aslinya;

5. Alat bukti surat bertanda **T.1-5** berupa Surat Perjanjian tanggal 25 Juni 1994 yang dibuat oleh Bainah sebagai pihak pertama pemberi hibah kepada Kaselan, Sutopo dan Dullah sebagai pihak kedua atas tanah milik orang tua pihak pertama almarhum Pawirorejo Pak Bai seluas 710 meter persegi, kepada:

- a) sdr. Kaselan seluas 210 meter persegi, yang terletak di sebelah selatan dengan batas batas selatan Jalan Desa, barat tanah sdr. Kasmudran, timur tanah sdr. Ririn dan jalan keluarga;
- b) sdr Sutopo seluas 228 meter persegi, yang terletak di tengah dengan batas utara tanah yang diberikan kepada Dullah, selatan tanah yang diberikan kepada Kaselan dan pekarangan sdr. Kasmudran, barat tanah pekarangan Pak Banjar;
- c) sdr. Dullah seluas 272 meter persegi dengan batas batas Utara Tanah Sawah Wakaf Masjid Blimbing, Selatan Tanah yang diberikan kepada Sdr. Sutopo, Barat Tanah Pekarangan Pak Banjar, Timur Jalan Keluarga;

salinan sesuai dengan aslinya;

6. Alat bukti surat bertanda **T.1-6** berupa Surat Perjanjian Hak Milik Tanah antara Dullah sebagai pihak I dan Yantiningsih sebagai pihak II, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak I sepakat tidak akan menuntut pembangunan rumah yang sudah terbangun diatas tanah pekarangan milik pihak II dengan luas tanah 150 meter persegi dan bersertifikat atas nama Yantiningsih dengan nomor Sertifikat Hak Milik 606, dan seterusnya, salinan tidak ada aslinya;

1. Alat bukti surat bertanda **T.1-7** berupa Pemerintah Kabupaten Jombang, Kecamatan Gudo, Desa Blimbing, Surat Keterangan Kematian No 146/415.52.04/II-2024 tanggal 26 Februari 2024 yang menerangkan Kaselan jenis kelamin Laki-laki, alamat Dusun Blimbing RT 004 RW 001 Desa Blimbing

Halaman **45** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekamata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg telah meninggal dunia pada tanggal 27 April 2000 karena sakit, salinan sesuai aslinya;

2. Alat bukti surat bertanda **T.1-8** berupa Sertifikat Hak Milik No 606 Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur, nama pemegang hak Suyantiningsih, luas 210 meter persegi, salinan tidak ada aslinya;

Saksi-saksi Tergugat I Konvensi:

1. Saksi **TAUFIK KAMAL**;

- Bahwa saksi menerangkan pernah menjabat sebagai Kepala Desa Blimbing periode tahun 1999 sampai dengan tahun 2024;
- Bahwa saksi mengerti masalah antara Penggugat dan Tergugat I yaitu mengenai tanah peninggalan almarhum Pawiroredjo yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi mengerti batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sutopo, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Desa, sebelah timur berbatasan dengan jalan keluarga dan sebelah barat berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah Nursari;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat I pernah melakukan mediasi di Desa pada tahun 2012 yang hadir saat itu Penggugat dan Tergugat I kepala Dusun ketua RT Suyanto, dari mediasi tersebut ada kesepakatan memberikan kepada Tergugat I tanah seluas 150 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah datang ke kantor dan menanyakan ada 2 (dua) sertifikat yang berkaitan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I pada saat Penggugat ke kantor hanya membawa satu buah dokumen sertifikat yang tertulis di halaman depan 150 meter persegi, sedangkan pada pengukuran peta bidang tertulis 210 meter persegi, yang kemudian dimusyawarahkan Tergugat menerima kesepakatan menerima 150 meter persegi sisanya seluar 60 meter persegi tidak tahu dari seluas 210 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mendapatkan hibah peninggalan dari budenya yaitu Bainah, dan saksi pernah melihat surat hibah tersebut dari Penggugat dan Tergugat I, tentang pembagian hibah masing-masing kepada Kaselan, Sutopo dan Dullah;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang, dan Tergugat I sejak kecil memang diasuh/diangkat oleh

Halaman **46** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaselan sebagai anak angkat, karena Kaselan tidak mempunyai anak kandung dari perkawinannya;

- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul Tergugat I menguasai tanah tersebut, yang saksi tahu Tergugat I menguasai karena anak angkat Pak Kaselan;
- Bahwa saksi mengetahui silsilah keluarga Penggugat yaitu Pawiroredjo mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Bai, Bu Baenah dan Kaselan, Bai mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Dullah dan Sutopo, sedangkan Baenah dan Kaselan tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pengangkatan anak Kaselan kepada Tergugat I tersebut melalui penetapan pengadilan, sepengetahuan saksi pernah melihat surat segel yang isinya menyerahkan hak asuh terhadap anak Suyanti (Tergugat I) kepada Kaselan, yang tertulis dalam surat tersebut adalah Sujanti;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat I pernah membuat surat keterangan yang menyatakan nama Suyantiningsih dan nama Suyanti adalah satu orang;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terbit tahun 1998, sedangkan Kaselan meninggal pada tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui tanah seluas 60 meter persegi berada di belakang rumah Tergugat I dan tidak ada yang menempati/menggarapnya;
- Bahwa saksi menerangkan batas jalan keluarga tersebut diluar dari batas-batas yang ditunjukkan dalam sertifikat hak milik nomor 606 atas nama Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan dasar Kaselan menempati obyek sengketa adalah dari Hibah almarhumah Baenah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas maka Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **SUBIAKTO**;

- Bahwa saksi mengenal kedua belah pihak namun tidak ada hubungan keluarga, karena saksi dahulu pernah menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I yaitu mengenai tanah yang terletak di Dusun Blimbing, Desa Blimbing, Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang yg luasnya 210 meter persegi;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Karman, sebelah selatan

Halaman **47** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan mahkamah agung no 36/Pdt.G/2024/PN Jbg
- berbatasan dengan jalan Desa, sebelah timur berbatasan dengan jalan keluarga, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sutopo;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjadi saksi pada saat perjanjian dimana Suyantiningsih diberi 150 meter persegi dan yang membuat surat perjanjian tersebut adalah Kepala Desa Blimbing;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hak milik atas nama pemegang hak Tergugat I;
 - Bahwa saksi menerangkan alasan Penggugat mempermasalahkan obyek sengketa adalah karena Tergugat I bukan anak kandung dari Kaselan, saksi mengetahui Tergugat I diasuh dan diangkat anak oleh Kaselan, namun saksi tidak mengetahui apakah pengangkatan anak tersebut ada penetapan dari pengadilan atau tidak;
 - Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi dari cerita orang-orang yaitu almarhum Pawiroredjo menyerahkan tanah kepada Bu Baenah yang kemudian dibagi tiga kepada Dullah (Penggugat), Sutopo dan Pak Kaselan;
 - Bahwa saksi menerangkan Pak Kaselan meninggal pada tahun 2000, dan saksi tidak mengetahui siapa yang mendaftarkan nama Tergugat I untuk sertifikat hak milik tanahnya Kaselan;
 - Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 1972 di atas tanah tersebut sudah ada bangunan rumah semi permanen yang dibuat oleh Pak Kaselan yang kemudian sekarang sudah direnovasi oleh Tergugat I;
 - Bahwa saksi menerangkan saudara kandung Pak Kaselan sudah meninggal dunia semua, termasuk orang tua dari Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah masih ada ahli waris lain selain Penggugat;
 - Bahwa saksi menerangkan pernah melihat sertifikat hak milik no 606 atas nama Tergugat I seluar 210 meter persegi berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas maka Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Alat bukti surat Tergugat II Konvensi:

1. Alat bukti surat bertanda T.2-1 berupa Buku C Desa No 347 atas nama Bainah binti Pawiroredjo P. Bai, salinan tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Halaman **48** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Tergugat IV Konvensi tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 13 September 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dimaksud yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Kuasa Penggugat Konvensi menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Sutopo;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Keluarga;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Bangunan Rumah milik Nursari;

2. Bahwa Kuasa Tergugat I Konvensi menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Sutopo;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Keluarga;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Bangunan Rumah milik Nursari;

3. Bahwa Kuasa Tergugat II Konvensi menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Sutopo;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Keluarga;

Halaman 49 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id d. Sebelah Barat : berbatasan
dengan Bangunan Rumah milik Nursari;

Menimbang, bahwa di persidangan Para pihak telah menyampaikan kesimpulan secara elektronik yang selengkapnya sebagaimana dalam berita acara perkara ini;

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

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi dalam Jawabannya terutama dalam Bagian Eksepsi pada pokoknya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok perkara setelah Majelis Hakim meneliti dan mempertimbangkan mengenai keberatan/eksepsi kompetensi absolut tersebut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 20 Agustus 2024 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman **50** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap keberatan Para Tergugat Konvensi selain dan selebihnya yang tidak berkaitan dengan kompetensi absolut yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I Konvensi:

1. Gugatan Penggugat daluwarsa;

Pasal 32 ayat (2) [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; Bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPerdara, daluwarsa atau lewat waktu (expiration) dapat menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu. Sedangkan SHM No. 606/1998 tersebut terbit pada tahun 1998 sehingga sejak diterbitkannya sertifikat tersebut dalam gugatan *a quo* Penggugat hingga gugatan ini diajukan sudah kurang lebih 26 (dua puluh enam) tahun, kenapa baru sekarang menggugat. Kiranya prinsip ini sudah sangat jelas, yang mana Penggugat sudah tidak bisa lagi menuntut haknya karena hak menuntutnya menurut undang-undang sudah berakhir;

Gugatan Penggugat *error in persona*;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Vide:

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

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

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak lengkap menjadikan atau memasukkan seluruh ahli waris sebagai Penggugat, sebab dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat pada posita nomor 3 menyatakan

Halaman **51** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai ahli waris dari almarhum KASELAN adalah DULLAH (Penggugat) beserta kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO, sedangkan yang menggugat hanyalah satu orang yaitu DULLAH (Penggugat);

Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;

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

Sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah: Segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut. Kerugian yang ditimbulkan dapat bersifat material maupun immaterial (Ranah Perdata);

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

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

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

Bahwa dalam Gugatan Penggugat meminta ganti rugi materil uang sewa obyek sengketa pertahun dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung sejak tahun 2000 sehingga ditotal oleh Penggugat sebesar 23 tahun x Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dan ganti rugi immateril Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) serta uang paksa perhari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Sebab faktanya Tergugat I adalah pemilik sah obyek sengketa tersebut dan sudah menempati/menguasai obyek sengketa rumah tersebut sejak tahun 1972 kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun hingga sekarang, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil;

5. Dalil gugatan yang saling bertentangan;

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

Bahwa dalam Gugatan *a quo* Penggugat sangat kacau dan tidak jelas bentuk Gugatannya, Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Posita Nomor 10 dan 11 dan Petitum Nomor 4 Gugatan *a quo* Penggugat yang menyatakan dan meminta terhadap Surat Perjanjian Hak Milik SHM No.606/1998 antara Penggugat dengan Tergugat I yang ditanda tangani para pihak pada tanggal 21 Mei 2012 adalah tidak mempunyai

Halaman **52** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum mengikat lagi karena Tergugat I melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian tersebut menurut Penggugat. Dalam hal ini terkait Perjanjian merupakan Wanprestasi dan semestinya Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dan bukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum. Gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan, dan tidak jelas bentuk Gugatannya, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Wanprestasi ??, Sehingga Gugatan Penggugat cacat formil;

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

Eksepsi *obscuur Liebel*;

6. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel*;

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

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

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

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat sangat kacau dan tidak jelas Posita dan Petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan. Dalam Petitum Nomor 1 hingga 19 tidak dinyatakan *hak apa yang dituntut penggugat, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik* atas obyek sengketa SHM No.606/1998 atau apa ??, tidak jelas dan ini sangat membingungkan. Tiba-tiba menyatakan Tergugat I,II,II dan IV telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, minta ganti rugi, minta Tergugat I,II,II dan IV mengosongkan, membongkar, menyerahkan obyek sengketa sementara tidak jelas Melanggar Hukum atas Pemilik apa dan siapa ??, sedangkan

Halaman **53** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Penggugat mengetahui pemilik atas obyek sengketa SHM No.606/1998

adalah Tergugat I;

8. Adanya ketidakjelasan obyek yang disengketakan oleh Penggugat;

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak jelas mana obyek sengketa, dalam Posita Nomor 2,4 dan 6 terdapat obyek yang berbeda yaitu :

1. Petok/Persil No.57 D.I seluas 710 m2 tercatat atas nama PAWIROREJO;
2. Persil No.57 Kelas I seluas 850 m2 tercatat atas nama BAINAH Binti PAWIROREJO P.BAI;
3. SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 150 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH;
4. SHM No.606/1998/Desa Blimbing seluas 210 m2 tercatat atas nama SUYANTININGSIH.
5. Pada Posita Nomor 4 Obyek sengketa tidak jelas dan tidak disebutkan SHM nomor berapa dan atas nama siapa, hanya disebutkan saudara KASELAN seluas 210 m² (obyek sengketa);

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah menanggapi keberatan Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Tanggapan terhadap eksepsi yang terkait dengan *nebis en idem* yang menjadi eksepsi Tergugat II dan Tergugat III. Ne bis en idem merupakan asas hukum dalam perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara sama yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang **mengabulkan atau menolak**, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, **apabila putusan dalam perkara tersebut sudah menyangkut pokok perkara artinya terhadap perkara yang sama tidak dapat diajukan lagi**;

Halaman **54** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Tanggapan terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan eksepsi daluwarsa, obyek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa hak milik berupa hak atas tanah, wujudnya sebidang tanah dan bangunan rumah yang berada di atasnya bukan sengketa tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 606/1998/Desa Blimbing luas 210 meter persegi atas nama Tergugat I. Bukan juga sengketa tentang pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dalil Tergugat I yang menggunakan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, melainkan terkait asal usul perolehan hak atas tanah yang berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I. oleh karena itu eksepsi Tergugat I tersebut tidak pada tempatnya, Tergugat I telah salah pemahaman dalam penerapan hukum yang benar dalam perkara. Obyek gugatan Penggugat merupakan sengketa tanah hak milik atas tanah sebagai hubungan hukum keperdataan maka terhadap tuntutan hak Penggugat tersebut tidak mengenal tentang daluwarsa;

3. Tanggapan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak. Para pihak yang dijadikan pihak oleh Penggugat dalam perkara ini merupakan pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam suatu perbuatan hukum dengan Penggugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat. Oleh karena Penggugat yang mengajukan tuntutan hukum ke pengadilan negeri yang berwenang maka Penggugat mempunyai hak juga untuk menentukan lebar atau sempit maupun luasnya suatu perkara dengan menempatkan pihak-pihak yang terkait sebagai pihak dalam perkara ini;

4. Tanggapan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum. Tidak benar dalil Tergugat I dalam eksepsi tersebut sehingga Penggugat menolak dengan tegas eksepsi Tergugat I tersebut karena tidak berdasarkan hukum. Setiap orang termasuk Penggugat dalam perkara ini mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan hak ke pengadilan dengan dasar hukum sebagaimana alas hak Penggugat sebagaimana dalam posita Penggugat. Oleh karena Penggugat mempunyai alasan hak yang sah dalam gugatan ini maka atas perbuatan orang lain yang merugikan Penggugat telah dijadikan pihak dalam perkara ini, sedangkan apa yang diminta oleh Penggugat dalam perkara ini untuk diputuskan oleh pengadilan sebagaimana dalam petitum Penggugat;

5. Tanggapan eksepsi ganti rugi atas sesuatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan fakta. Penggugat menolak dengan tegas dalil tersebut sebagai dalil yang tidak berdasarkan hukum dan alas hak Tergugat I masih harus dibuktikan dalam persidangan. Tuntutan ganti rugi dalam gugatan Penggugat sudah jelas dan rinci sebagaimana dalam posita maupun dalam petitum gugatan Penggugat;

Halaman **55** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Tanggapan eksepsi dalam gugatan yang saling bertentangan. Penggugat menolak dengan tegas eksepsi tersebut karena apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan dan petitumnya tersebut sudah tepat adanya dan mempunyai dasar hukum sebagaimana dalam gugatan. Antara petitum satu sama lainnya dalam gugatan Penggugat mempunyai akibat hukum lebih lanjut apabila dijabarkan, biarlah Majelis Hakim yang menilai, mempertimbangkan dan memutuskannya, bukan dengan sepemahaman Tergugat I. Titel gugatan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUH Perdata bukan gugatan wanprestasi yang mengacu pasal 1243 KUH Perdata, terkait tengang waktu yang telah dilampaui, yang bukan merupakan gugatan Penggugat saat ini;

7. Tanggapan eksepsi gugatan *obscuur liebel*. Penggugat menolak dengan tegas eksepsi tersebut karena tidak benar, gugatan Penggugat sudah tepat dan benar karena dalam gugatan telah diuraikan perbuatan hukum yang merupakan hubungan hukum antara para pihak yang mempunyai akibat hukum terhadap Penggugat yang selanjutnya apa yang akan hendak diputus oleh Pengadilan sebagaimana petitum gugatan Penggugat karena Majelis tidak dapat memutuskan selain yang diminta Penggugat dalam gugatannya;

8. Tanggapan eksepsi posita dan petitum tidak relevan dan atau saling bertentangan. Penggugat menolak dengan tegas eksepsi Tergugat I tersebut karena posita gugatan maupun petitum dalam gugatan Penggugat sudah tepat dan benar, akan tetapi sebenarnya Tergugat I Konvensi mempunyai pemahaman yang terbatas dalam memahami maupun menanggapi gugatan Penggugat;

9. Tanggapan eksepsi adanya ketidak jelasan obyek yang disengketakan oleh Penggugat. Penggugat menolak dengan tegas eksepsi tersebut karena Tergugat I kurang memahami, tidak menyelami dasar-dasar gugatan Penggugat, tidak dapat membedakan apa yang menjadi obyek sengketa, apa yang menjadi bukti hak atau alas hak. Penggugat tegaskan bahwa obyek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah dan bangunan rumah yang berada diatasnya, yang merupakan harta peninggalan Kaselan yang berupa bidang tanah seluas 210 meter persegi, sebagaimana SHM Nomor 606/1988/Desa Blimbing, yang asal usulnya dengan cara pembagian yang sudah jelas sebagaimana telah diakui Tergugat I. Sekarang ini obyek sengketa tersebut diakui oleh Tergugat I sebagai miliknya karena ada SHM Nomor 606/1988/Desa Blimbing, seluas 210 meter persegi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I Konvensi sebagai berikut:

Halaman **56** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi sesuai dengan jenis eksepsinya dengan menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat daluwarsa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan apa yang menjadi pokok perkara, obyek sengketa dan hubungan hukum yang termuat dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat memperlakukan mengenai sengketa kepemilikan obyek perkara berupa tanah yang menurut Penggugat perolehannya adalah secara melanggar hukum. Hal demikian tidak dapat dimaknai sebagai proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Daluwarsa dalam penguasaan hak atas tanah haruslah dapat dibuktikan, dengan mengetahui kapan masa berlaku dan berakhirnya untuk menuntut hak tersebut. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan materi eksepsi daluwarsa dalam jawaban Tergugat I Konvensi haruslah diperiksa dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dari Penggugat maka Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan kepemilikan atas obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sebagai warisan dari KASELAN dengan alasan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari KASELAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000 sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang memperjuangkan hak waris;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam **Pasal 835 jo. Pasal 834 KUHPer**, gugatan untuk memperjuangkan hak waris gugur karena daluarsa jika

Halaman 57 dari 72 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 36/pdt.g/2024/pn jbg dari hari terbukanya warisan itu sehingga oleh karena Kaselan meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 10 Juni 2024 maka gugatan penggugat tersebut belum lewat 30 tahun dan tidak bisa dikatakan daluwarsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka **Eksepsi mengenai gugatan Penggugat daluwarsa** yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi harus ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

Gugatan Penggugat *error in persona*;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi ini berkaitan dengan subyek hukum yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Untuk menentukan pihak-pihak sebagai subyek hukum yang berhubungan langsung/bertanggung jawab/mempunyai hubungan langsung dengan obyek dalam perkara ini, pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum, sehingga mengenai siapa saja yang hendak digugat oleh Penggugat Konvensi pada prinsipnya merupakan hak daripada Penggugat Konvensi itu sendiri sebagaimana yang dipedomani oleh Mahkamah Agung di dalam Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*". oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Penggugat Konvensi untuk menarik Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi di depan persidangan dan tidak menggugat yang lainnya di depan persidangan, namun mengenai pihak mana yang semestinya harus digugat sehingga menurut Tergugat I Konvensi dalam eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak haruslah di periksa dan dibuktikan oleh Penggugat Konvensi dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi dari Terugat I Konvensi yang menyatakan bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak lengkap menjadikan atau memasukkan seluruh ahli waris sebagai Penggugat, sebab dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat pada posita nomor 3 menyatakan sebagai ahli waris dari almarhum KASELAN adalah DULLAH (Penggugat) beserta kedelapan (8) orang anak dari almarhum SUTOPO, sedangkan yang menggugat hanyalah satu orang yaitu DULLAH (Penggugat), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut diatas adalah tidak berdasar dan beralasan hukum karena sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 jo. Putusan No. 439 K/Sip/1969 tanggal 8 Januari 1969 jo. Putusan No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember

Halaman **58** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 2901/K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016 maka dapat
ditemukan kaidah hukum yang sudah mejadi yurisprudensi tetap yang
menyatakan bahwa **Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan
pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk
diajukan oleh semua ahli waris;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas
maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *error in persona* terkait Gugatan
Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I
Konvensi tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

Eksepsi Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;

**3. Definisi perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang
bertentangan dengan hukum yakni pelanggaran terhadap peraturan
pemerintah dan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh suatu
negara (ranah pidana);**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim
mempertimbangkan setelah meneliti dan mencermati gugatan Penggugat
Konvensi yang telah memuat perihal gugatan Perbuatan Melanggar Hukum, dan
fundamentum petendi telah memuat perbuatan-perbuatan yang menurut
Penggugat Konvensi telah melanggar hukum. Mengenai penyebutan Perbuatan
Melanggar Hukum dan Perbuatan Melawan Hukum bukan merupakan substansi
pokok dalam keberatan yang harus dipertimbangkan untuk memutus perkara
karena kesalahan formalitas gugatan. Sehingga Majelis Hakim berpendapat
terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi ini harus ditolak karena tidak berdasar dan
beralasan hukum;

**4. Tuntutan ganti rugi atas sesuatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan
fakta;**

Menimbang, bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melanggar
Hukum yang menurut Penggugat Konvensi terdapat kerugian yang ditimbulkan
akibat dari perbuatan melanggar hukum tersebut. Olehnya mengenai kerugian
tersebut akan dibuktikan oleh Penggugat Konvensi dalam pemeriksaan pokok
perkara, sehingga materi eksepsi Tergugat I Konvensi mengenai tuntutan ganti
kerugian yang tidak dirinci bukanlah termasuk dalam materi eksepsi yang harus
dipertimbangkan untuk formalitas gugatan sehingga dengan pertimbangan
tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang diajukan oleh
Tergugat I Konvensi ini harus ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

Halaman **59** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Eksepsi bahwa gugatan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi yang telah memuat posita dan petitum yang dengan jelas dan terang dengan obyek sengketa mana yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi sebagaimana dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan melanggar hukum. Sehingga cukup bagi Penggugat Konvensi sebagai dasar pembuktian apakah ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi. Hal mengenai perihal gugatan Perbuatan Melanggar Hukum menurut Majelis Hakim sudah sesuai sehingga terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi mengenai gugatan yang saling bertentangan harus ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

Eksepsi *Obscuur Liebel*;

Eksepsi Gugatan mengandung cacat *obscur liebel*;

6. Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melanggar hukum. Bahwa keberatan Tergugat I Konvensi yang menyatakan bahwa dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi tidak ada satu pun yang menyatakan atau menetapkan atas dasar apa Penggugat Konvensi sebagai pemilik obyek sengketa.

Menimbang, bahwa dalam posita Surat Gugatan angka 1, angka 2, angka 3 Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai kakek yang bernama PAWIROREJO yang selama hidupnya menikah dengan SITI FATIMAH dan dalam perkawinan mereka telah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu:

1) BA'I yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 1994, selama hidupnya BA'I telah kawin dengan SANTUNI dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu :

- a) DULLAH (Penggugat);
- b) SUTOPO (meninggal dunia pada tanggal 27 Juli 2012) semasa hidupnya telah menikah dengan MARIATI, melahirkan 8 (tujuh) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, ALM.

Halaman **60** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. BAINAH, lahir meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2005 dan tidak mempunyai anak.

3) KASELAN, telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2000, selama hidupnya telah menikah dengan MUSINAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2004 dan dalam perkawinan mereka tidak mempunyai anak;

2. Bahwa selama hidupnya PAWIROREJO pernah memiliki bidang tanah yang terletak di Dusun Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, sebagaimana Petok/Persil No. 57 D.I, seluas 710 meter persegi, tercatat atas nama PAWIROREJO, ukuran tersebut lebih kecil dari yang tercatat pada Tergugat II karena diukur sendiri dan setelah kuasa hukum Penggugat mengajukan surat perihal Permohonan Surat Keterangan Pencatatan Riwayat Tanah kepada Tergugat II ternyata sesuai dengan pencatatan adalah Persil 57 Kelas I, atas nama BAINAH binti PAWIROREJO P.BAI, luas 850 meter persegi, lebih luas. Nama BAINAH atau ditulis juga dengan nama BAENAH;

3. Bahwa PAWIROREJO meninggal dunia tanggal 07 April 1960 dan istrinya yang bernama SITI FATIMAH telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1947, sehingga dengan meninggal dunianya PAWIROREJO dan SITI FATIMAH, maka yang menjadi ahli warisnya adalah anak-anak dari PAWIROREJO yaitu BA'I, BAENAH (tidak mempunyai keturunan) dan KASELAN (tidak mempunyai keturunan), ketiganya telah meninggal dunia. Dengan meninggalnya ketiga orang tersebut maka BAENAH serta KASELAN yang tidak mempunyai keturunan, yang menjadi ahli warisnya dari BA'I yaitu DULLAH/Penggugat dan SUTOPO, oleh karena SUTOPO telah meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris pengganti dari SUTOPO adalah 8 (delapan) orang anak yaitu : AGUS MARIONO, JOKO SUTRISNO, BAMBANG WALUYO, HARIANIK, ANDIK HARTONO, HARI KRISTANTO, JUNAEDI ABDULLAH serta TUTIK, alm.

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

Bahwa sebelumnya Penggugat telah berkomunikasi dengan anak-anak dari SUTOPO terkait pengajuan gugatan ini namun merasa keberatan karena tidak menghendaki kerepotan, walaupun mereka tidak mendukung Penggugat tetap mengakui kedudukan mereka sebagai ahli waris KASELAN. Dengan demikian tidak menghalangi Penggugat dalam mengajukan gugatan ini. Bahwa sesuai dengan Kaidah hukum Yurisprudensi perdata : Yur/Pdt/2018, Klasifikasi

Halaman **61** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris.

Menimbang, bahwa dari posita angka 1 sampai dengan posita angka 3 dalam Surat Gugatan dari Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa dalam Surat Gugatannya Penggugat menyatakan dirinya bersama-sama dengan 8 (delapan) orang anak DULLAH adalah Ahli Waris dari KASELAN;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita angka 4, posita angka posita angka 5, posita angka 6, posita angka 7, posita angka 8, dan posita angka 9 Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

4. Bahwa pada tanggal 25 Juni 1994 terdapat surat perjanjian hibah dan pembagian bidang tanah peninggalan alm PAWIROREJO dan saudaranya BA'I, berupa hibah dari BAENAH, atau ditulis juga dengan nama BAINAH, tanah tersebut seluas 710 m² terletak di Dusun Blimbing Desa Blimbing Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang dengan Petok/Persil No. 57 D.I, yang telah dibagikan dan diberikan kepada:

A. Saudara KASELAN seluas 210 meter persegi (Obyek Sengketa) yang terletak disebelah/bagian selatan dari bidang tanah secara keseluruhan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara atau belakang : bagian dari tanah milik/bagian SUTOPO.
- Sebelah Selatan atau depan : Jalan desa.
- Sebelah Barat atau kanan : Tanah dan bangunan rumah milik ibu NURSARI.
- Sebelah Timur : Jalan keluarga, yang tidak termasuk obyek sengketa.

B. Saudara SUTOPO seluas 228 meter persegi.

C. Saudara DULLAH (Penggugat) seluas 272 meter persegi.

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

5. Bahwa selama hidupnya KASELAN menikah dengan MUSINAH, tidak mempunyai keturunan, dan tidak melakukan pengangkatan anak terhadap

Halaman **62** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg mengenai Gugatan I sengketa kepemilikan di atas bidang tanah seluas 210 meter persegi tersebut dengan rumah kecil dan sederhana yang dibuat dari bambu.

KASELAN meninggal dunia tanggal 06 Juni 2000, sedangkan MUSINAH meninggal dunia tanggal 21 Maret 2004. Istrinya KASELAN membawa seorang keponakannya dalam hidup keluarga KASELAN yang bernama SUYANTININGSIH /Tergugat I, saat itu masih kecil. Setelah KASELAN dan istrinya meninggal dunia, Tergugat I tetap menempati di atas obyek sengketa sampai dengan sekarang.

6. Bahwa selama hidupnya KASELAN maupun istrinya tidak pernah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan kepada Tergugat I, tetapi terbit SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi, yang tercatat atas nama Tergugat I pada saat ini. Terkait penerbitan SHM tersebut yang semula seluas 150 meter persegi, kemudian dihalaman Surat Ukurnya tertulis 210 meter persegi, sehingga kemudian direvisi/diperbaiki oleh Tergugat III, sehingga ada SHM baru yang merupakan pembetulan luas dari SHM yang pertama, yang merupakan alas hak Tergugat I saat ini;

7. Bahwa Penggugat mempertanyakan perolehan haknya Tergugat I terhadap bidang tanah tersebut, karena secara kewarisan Tergugat I tidak termasuk ahli waris dari KASELAN dan tidak mempunyai hubungan darah maupun garis keturunan dari saudara KASELAN. Pada tahun 1998 KASELAN masih hidup, seharusnya SHM tersebut tercatat atas nama KASELAN. Terkait SHM yang tercatat atas nama Tergugat I tersebut, tidak terdapat bukti persetujuan KASELAN sehingga SHM tersebut terbit atas nama Tergugat I, juga pada SHM tersebut tidak ada pencatatan tentang bentuk beralihan hak sehingga bidang tanah tersebut terbit SHM atas nama Tergugat I, serta tidak ada persetujuan ahli waris dari KASELAN, termasuk Penggugat sehingga SHM tersebut menjadi terbit atas nama Tergugat I.

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan KASELAN maupun istrinya selama hidup tidak pernah mengalihkan hak kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk tidak pernah mengalihkan haknya kepada Tergugat I terhadap bidang tanah dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, Kecamatan Gudo, Jombang, luas 210 meter persegi, tersebut.

8. Bahwa sesuai dengan Pasal 832 KUHPerdara, "Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun

Halaman **63** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- a. Golongan I: suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 KUHPerdara).
- b. Golongan II: orang tua dan saudara kandung Pewaris
- c. Golongan III: Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris
- d. Golongan IV: Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat keenam dihitung dari pewaris. Jadi KASELAN merupakan paman dari Penggugat.

9. Bahwa dari uraian tersebut Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah peninggalan KASELAN tersebut, karena tidak termasuk ahli waris KASELAN, kecuali bangunannya karena Tergugat I yang membangun rumah permanen diatas bidang tanah sengketa sekitar 11 (sebelas) tahun yang lalu dengan ukuran bangunan seluas 150 meter persegi dan sekitar tahun 2017 Tergugat I membangun pagar tembok dibelakang rumah tersebut mencakup luas ± 150 meter persegi, yang sekarang ada, sebenarnya oleh Penggugat melarangnya tetapi tetap dibangun oleh Tergugat I.

Penggugat menanyakan kepada Tergugat IV, mengapa sampai begini pak, karena Tergugat I bukan ahli waris KASELAN, mengapa sampai terbit SHM Nomor 606/1998, luas 150 meter persegi, atas nama SUYANTININGSIH/Tergugat I.

Tergugat IV mengakui kesalahannya dalam mengeluarkan surat pengantar dari desa untuk menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 150 meter persegi, lalu Penggugat meminta diperlihatkan SHM tersebut atas nama Tergugat I, lalu Penggugat meminta untuk difoto copy dan diberikan.

Sedangkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, luas 210 meter persegi, sebelumnya ada aparat Desa Blimbing yang memberitahukan kepada Penggugat lalu Penggugat diberikan foto copy SHM tersebut.

Halaman **64** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sengketa
putusan mahkamah agung sengketa oleh Tergugat III telah menerbitkan SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing, dengan luas 150 meter persegi dan kemudian luas tersebut direvisi oleh Tergugat III menjadi luas 210 meter persegi, atas nama Tergugat I yang menjadi alas hak sekarang.

Menimbang, bahwa dari posita angka 4 sampai dengan posita angka 9 dalam Surat Gugatan dari Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa dalam Surat Gugatannya Penggugat menyatakan bahwa dirinya berhak untuk mewarisi harta peninggalan KASELAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 juni 2000 yaitu obyek sengketa berupa tanah sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 meter persegi, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi karena KASELAN tidak meninggalkan Ahli Waris;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas dikuatkan dengan petitum yang diminta oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Petitum Angka 14, Angka 15 dan Angka 16 sebagai berikut:

14. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sengketa secara sukarela bila perlu dengan bantuan aparat negara;
15. Menghukum Tergugat I untuk membongkar sendiri dengan biaya sendiri bangunan rumah yang berada diatas obyek sengketa, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
16. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan benar-benar kosong satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila diperlukan dengan bantuan aparat negara;

Menimbang, bahwa apabila posita angka 1 sampai dengan posita angka 9 dikaitkan dengan petitum yang diminta dalam Surat Gugatan dari Penggugat Konvensi maka Majelis hakim menemukan posita dan petitum yang saling bertentangan dimana disatu sisi Penggugat menyatakan dirinya bersama-sama dengan 8 (delapan) orang anak DULLAH adalah Ahli Waris dari KASELAN sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan KASELAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 juni 2000 yaitu obyek sengketa berupa tanah sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 meter persegi, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi karena KASELAN tidak meninggalkan Ahli Waris namun ternyata disisi lain tidak ada satupun dari petitum dalam Surat Gugatan Penggugat Konvensi yang meminta dirinya dinyatakan sebagai Ahli Waris dari KASELAN;

Halaman **65** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas semakin jelas bertentangan apabila dikaitkan dengan petitum angka 14 sampai dengan angka 16 yang meminta agar obyek sengketa yaitu harta warisan peninggalan KASELAN berupa tanah sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 606/1998/Desa Blimbing seluas 210 meter persegi, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi diserahkan kepada Penggugat karena **tidak jelas kedudukan atau status dari Penggugat Konvensi terhadap obyek sengketa** sehingga meminta dikabulkannya petitum-petitum tersebut diatas;

Menimbang, bahwa **suatu hal yang menimbulkan atau meniadakan keadaan hukum baru yang didalilkan dalam posita surat gugatan mutlak untuk dimintakan agar dinyatakan dalam petitum surat gugatan dan dimuat dalam amar putusan** karena ada atau tidak adanya keadaan hukum baru itulah yang dapat dijadikan dasar untuk tuntutan menentukan bahwa segala perbuatan hukum keperdataan dan tuntutan-tuntutan yang menyertainya adalah berdasar dan beralasan menurut hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat Konvensi tersebut yang tidak menjelaskan secara tegas dalam petitumnya mengenai status Penggugat Konvensi terhadap obyek sengketa yang diminta seluruhnya oleh Penggugat Konvensi menurut Pendapat Majelis Hakim adalah merupakan konstruksi gugatan yang tidak cermat dan termasuk dalam gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) harus dikabulkan karena berdasar dan beralasan hukum;

7. Adanya ketidakjelasan obyek yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat Konvensi telah termuat dengan jelas batas-batasnya dalam gugatan Penggugat Konvensi. Bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dalam gugatan Penggugat Konvensi tersebut bahwa obyek sengketa juga telah bersertifikat. Lebih lanjut mengenai obyek sengketa Majelis Hakim berpendapat terhadap obyek sengketa juga harus dapat dibuktikan keberadaannya dan kejelasannya mengenai batas-batas dan apakah betul obyek sengketa tersebut tidak melanggar hak orang lain dalam pembuktian di pokok perkara sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi mengenai ketidak jelasan obyek sengketa dalam gugatan harus ditolak karena sudah memasuki pemeriksaan materi pokok perkara dan tidak masuk dalam ruang lingkup eksepsi;

Halaman **66** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Konvensi sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan *nebis en idem*;

Menimbang, bahwa keberatan mengenai *nebis en idem* terhadap gugatan Penggugat Konvensi adalah berdasarkan putusan pengadilan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg yang dalam amar putusannya adalah "*Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*". bahwa setelah Majelis Hakim meneliti putusan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg adalah putusan yang mengabulkan eksepsi mengenai gugatan kabur karena obyek sengketa tidak jelas, sehingga terhadap putusan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg belum mempertimbangkan mengenai pokok perkara sehingga terhadap gugatan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg tersebut bisa diajukan lagi oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut mengenai eksepsi Tergugat II Konvensi terhadap gugatan *nebis en idem* adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga harus ditolak;

2. Eksepsi gugatan *error in persona*;

Menimbang, bahwa maksud dari keberatan Tergugat II Konvensi ini adalah kesalahan pihak dan kekurangan pihak sebagaimana disebutkan oleh Penggugat Konvensi sebagai pihak atau sebagai subyek hukum gugatannya. Sehingga terhadap keberatan ini Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*". oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Penggugat Konvensi untuk menarik Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi di depan persidangan dan tidak menggugat yang lainnya di depan persidangan, namun mengenai pihak mana yang semestinya harus digugat sehingga menurut Tergugat II Konvensi dalam eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak haruslah di periksa dan dibuktikan oleh Penggugat Konvensi dalam pokok perkara, dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *error in persona* Tergugat II Konvensi tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III Konvensi sebagai berikut:

Halaman **67** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Eksepsi *nebis en idem*

Menimbang, bahwa keberatan Tergugat III Konvensi yaitu terdapat kesamaan subyek, obyek dan telah diputus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa keberatan mengenai *nebis en idem* terhadap gugatan Penggugat Konvensi adalah berdasarkan putusan pengadilan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg yang dalam amar putusannya adalah “*Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*”. bahwa setelah Majelis Hakim meneliti putusan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg adalah putusan yang mengabulkan eksepsi mengenai gugatan kabur karena obyek sengketa tidak jelas, sehingga terhadap putusan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg belum mempertimbangkan mengenai pokok perkara sehingga terhadap gugatan perkara nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jbg tersebut bisa diajukan lagi oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut mengenai eksepsi Tergugat III Konvensi terhadap gugatan *nebis en idem* adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum terhadap eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi maka Majelis Hakim bisa mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi mengenai Gugatan Kabur (*obscuur libel*) dan menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I Konvensi telah dikabulkan dan gugatan Penggugat Konvensi terdapat cacat formil maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan oleh karenanya maka materi pokok gugatan dari Penggugat Konvensi tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Halaman **68** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 (a) dan 132 (b) HIR, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat mengajukan gugatan rekonvensi atau gugatan balik;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi adalah hak yang diberikan undang-undang kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam Rekonvensi hanya Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan Konvensi akan tetapi doktrin hukum acara perdata dan di dalam praktik peradilan menerapkan syarat koneksitas tersebut. Oleh karena itu gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima untuk diakumulasi dengan gugatan Konvensi apabila terpenuhi syarat-syarat antara lain:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan Konvensi dengan Rekonvensi;
- Hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tujuan sistem rekonvensi adalah untuk menyederhanakan proses serta sekaligus untuk menghemat biaya dan waktu sebagaimana asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, sehingga syarat koneksitas dalam gugatan rekonvensi ini diperlukan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat gugatan Rekonvensi dimaksud memiliki hubungan erat/koneksitas dengan gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1527 K/Sip/1976 yaitu antara gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan Konvensi ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian materi pokok gugatan Konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensi diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan dalam gugatan Konvensi oleh karena mengandung cacat formil dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman **69** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung rekonsvnsi sebagai asesor dari gugatan Konvensi maka terhadap gugatan Rekonsvnsi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonsvnsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara gugatan Rekonsvnsi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvnsi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat Konvensi/Tergugat rekonsvnsi harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (*HIR/Het Herziene Inlandsch Reglement, Staatsblad 1941:44*), *Rv (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering)*, Yurisprudensi, Peraturan dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini:

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsvnsi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvnsi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsvnsi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvnsi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.974.500,00 (Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari **Kamis**, tanggal **24 Oktober 2024**, oleh **Wahyu Widodo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Bagus Sumanjaya, S.H.**, dan **Luki Eko Andrianto, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan

Halaman **70** dari **72** halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung diadopsi dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **31 Oktober 2024**, oleh **Wahyu Widodo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Bagus Sumanjaya, S.H.**, dan **Ivan Budi Santoso, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **Mudjiman, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

Bagus Sumanjaya, S.H.

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

Hakim Anggota II

Ivan Budi Santoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Mudjiman, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya perkara 36/Pdt.G/2024/PN Jbg:

1.	Pendaftaran PNB	:	
	Rp		30.000,00
2.	Pemberkasan ATK	:	
	Rp		75.000,00
3.	Panggilan	:	
	Rp		389.500,00
4.	PNBP Relas Pertama	:	
	Rp		50.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	:	
	Rp		1.350.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	
	Rp		10.000,00
7.	Sumpah saksi	:	
	Rp		50.000,00
8.	Materai	:	
	Rp		10.000,00
9.	Redaksi	:	
	Rp		10.000,00
Jumlah		:	Rp 1.974.500,00
(Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)			