P U T U S A N

Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Jbg

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:

Tantoro Suryanto, lahir di Jombang, tanggal 24 Oktober 1971, usia 51 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Perdagangan, tempat tinggal KP. Tanah Anyar RT/RW. 002/001, Desa Kilensari, Kec. Panarukan, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Wahyudi, S.H., Moh. Masrur, S.H., dan Achmad Umar Faruk, S.H., advokat pada Kantor Hukum "Mohhan dan Mitra" beralamat di Perum New Kitamara Regency Blok B-2 Gang Seruni Pulo Lor, Kabupaten Jombang, Surat Elektronik lawfirmmohhan@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 215/BH.PA/2023 Tanggal 24 Oktober 2023 sebagai **Penggugat**;

l a w a n:

1. **Iwan Prayogo**, lahir di Jombang, tanggal 14 September 1982 usia 41 Tahun, Agama Buddha, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Dusun Kademangan, RT/RW 002/001 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, sebagai **Tergugat I**;
2. **Shik Lisa Yusiana,** lahir di Bogor tanggal 30 September 1951, Usia 72 Tahun, Agama Buddha, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Kademangan, RT/RW 002/001 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, sebagai **Tergugat II**;
3. **Tantoro Yulianto**, lahir di Jombang, tanggal 1 Juli 1977, Usia 46 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Dusun

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 kewaktu. 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)

Kademangan RT/RW 002/001 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, yang saat ini tidak diketahui keberadaannya dan tempat tinggalnya namun masih di wilayah hukum Negara Kesatuan Indonesia, sebagai **Turut Terggugat I**;

4. **Yap Ling Syah**, lahir di Jombang, tanggal 25 Mei 1989 Usia 34 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Kademangan, RT/RW 002/001 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, sebagai **Turut Terggugat II**;

5. **Badan Pertanahan Nasional**, (BPN) Jombang yang diwakili oleh Tomi Jomaliawan, A.Ptnh, M.H., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang beralamatkan di Jalan K.H. Wahid Hasyim No 112, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didik Prihartono, A.Ptnh., Budi Pranoto, S.H., Erin Noryaweni Ghasina, S.H., Bagus Permadi, S.H., Ifvan Fauzi, S.H., kesemuanya Aparatur Sipil Negara dan PPNPN yang beralamatkan di Jl. KH Wahid Hasyim No 112 Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 167/S.Kuasa-35.17-600/X/2023 Tanggal 2 November 2023 Sebagai **Turut Terggugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatanya tanggal 21 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 24 Oktober 2023 dengan Nomor Register 82/Pdt.G/2023/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO memiliki sebidang tanah yamng berdiri bangunan diatasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan dengan No. 155 terletak di

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 kewaktu.
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)

Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor: 114/1990 tanggal 20-1-1990 seluas 450 M2 (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama:

1) JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO;
2) TANTORO SURYANTO;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

Untuk selanjutnya cukup disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa adapun dulunya Obyek Sengketa tersebut diperoleh oleh PENGGUGAT dan JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO dengan cara membeli dari ibu SENENG yang sudah ber SHGB dan SHGB tersebut kemudian dibalik nama kepada PENGGUGAT dan JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO;

3. Bahwa untuk saat ini JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO telah meninggal dunia sebagaimana Akta Kematian Nomor: 00020/KEM/WNI/2010 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Jombang pada tanggal 21 Desember 2010;

4. Bahwa JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO telah meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang Isteri, serta 3(tiga) orang anak, yakni:

4.1. SHIK LISA YUSIANA (Istri dan atau TERGUGAT II);
4.2. TANTORO YULIANTO (anak dan atau TURUT TERGUGAT I);
4.3. IWAN PRAYOGO (anak dan atau TERGUGAT I);
4.4. YAP LING SYAH (anak dan atau TURUT TERGUGAT II);

5. Bahwa saat ini, Obyek Sengketa tersebut dikuasai sepenuhnya oleh PARA TERGUGAT yang tidak lain PARA TERGUGAT ini merupakan istri dan anak dari JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO. Padahal PENGGUGAT mempunyai hak yang sama terhadap Obyek Sengketa tersebut;

6. Bahwa menurut hukum PENGGUGAT mempunyai hak ½ (Satu Per Dua atau setengah) bagian terhadap Obyek Sengketa tersebut; (Vide Poin 1);

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 kewaktu. 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)

7. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha untuk musyawarah dengan PARA TERGUGAT untuk membagi Obyek Sengketa tersebut dengan masing-masing ½ (Satu Per Dua atau setengah) bagian, namun sampai saat ini PARA TERGUGAT tidak mau membagi Obyek Sengketa tersebut;
8. Bahwa dikarenakan Obyek Sengketa tersebut sebelah timur banyak bangunan milik Para Tergugat, maka Penggugat Berpendapat yang terbaik terhadap Obyek Sengketa tersebut hendaknya di bagi menjadi 2 (Dua) bagian dimana yang 1 (Satu) bagian sebelah timur adalah bagian PARA TERGUGAT, sedangkan 1 (Satu) bagian Sebelah Barat dimiliki oleh PENGGUGAT;
9. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 155 Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor: 114/1990 tanggal 20-1-1990 seluas 450 M2 (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan Panjang 45 M X Luas 10 M dan posisi tanah yang menghadap Jalan Raya. Sehingga sudah sepatutnya luas tanah dalam Obyek Sengketa dibagi menjadi 2 (Dua) bagian maka diperoleh masing-masing Lebar 5 M X Panjang 45 M = 225 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) masing – masing bagian milik PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT yang kesemuanya menghadap jalan;
10. Bahwa ½ (setengah) bagian dari Obyek Sengketa tersebut sebelah barat Milik PENGGUGAT dengan Lebar 5 M X Panjang 45 M = 225 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dan sebelah Timur milik PARA TERGUGAT dengan Lebar 5 M X Panjang 45 M = 225 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi);
11. Bahwa atas dikuasainya seluruh Obyek Sengketa tersebut oleh PARA TERGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial karena tidak bisa menguasai Obyek Sengketa tersebut dengan bagian yang ditentukan sebagaimana mestinya. Tentunya perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sudah melawan hukum (onvermatige daad) sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”. Sehingga patut dan layak PENGGUGAT mendapatkan ganti kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT;
12. Bahwa untuk itu, Perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana terurai didalam poin-poin diatas menurut hemat PENGGUGAT dapat

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 kewaktu. 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)

dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana dimaksud didalam Pasal 1365 KUH Perdata;

13. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immaterial yakni :

a. Kerugian Materiil

Kerugian yang timbul karena PENGGUGAT tidak bisa menguasai dan/atau mengambil manfaat dari Obyek Sengketa Tersebut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

b. Kerugian Immaterial

Bahwa PENGGUGAT mempunyai beban moriil terhadap keluarga nya sekitar mohon untuk disamakan dengan sejumlah uang Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah);

14. Bahwa Gugatan Penggugat berdasar kepada bukti-bukti yang benar dan autentik, sehingga cukup alasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusannya dan dapat dijalankan lebih dahulu kedatipun ada upaya hukum, baik Banding, Verzet, maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan dengan No. 155 terletak di Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor: 114/1990 tanggal 20-1-1990 seluas 450 M2;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

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 kewaktu. 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)

Adalah Sah Milik :

1. AP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO;
2. TANTORO SURYANTO;

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membagi masing-masing ½ (Satu Per Dua atau setengah) bagian dengan PENGGUGAT terhadap Obyek Sengketa yang berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 155 Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor : 114/1990 tanggal 20-1-1990 seluas 450 M2 (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama :

1) JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO;
2) TANTORO SURYANTO;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan ½ (Satu Per Dua atau setengah) bagian yang menjadi bagian dari hak PENGGUGAT terhadap Obyek Sengketa yang berdiri bangunan diatasnya yang berupa sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 155 Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor: 114/1990 tanggal 20-1-1990 seluas 450 M2 (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama:

1) JAP SEN POO disebut juga AYDI SANTOSO;
2) TANTORO SURYANTO;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

6. Menghukum kepada PARA TERGUGAT untuk menyerahkan bagian Kepada PENGGUGAT dengan bagian Sebelah Barat dengan Lebar 5 M X Panjang 45 M = 225 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi);

7. Menyatakan Salinan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap a quo dapat dipergunakan Proses Pecah Sertifikat Hak Guna Bangunan

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 kewaktu. 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)

dan dibalik nama bagian dari pada PENGGUGAT (TANTORO SURYANTO);

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara tunai dan kontan kepada PENGGUGAT yang terperinci sebagai berikut :

8.1. Kerugian Materiil

Kerugian yang timbul karena PENGGUGAT tidak bisa menguasai dan/atau mengambil manfaat dari Obyek Sengketa Tersebut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

8.2. Kerugian Immaterial

Bahwa PENGGUGAT mempunyai beban moriil terhadap keluarga nya sekitar mohon untuk disamakan dengan sejumlah uang Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah);

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya Eko Wahyudi, S.H., dan Achmad Umar Faruk, S.H., Tergugat I, Tergugat II masing-masing hadir sendiri, Turut Terggugat I tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil berdasarkan relaas panggilan umum untuk sidang tanggal 7 Oktober 2023, 27 Oktober 2023 dan 7 Nopember 2023, Turut Terggugat II tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil berdasarkan relaas panggilan umum untuk sidang tanggal 7 Oktober 2023, 27 Oktober 2023 dan tanggal 7 Nopember 2023, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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;

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 kewaktu. 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)

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan kadaluarsa pernah disidangkan;
2. Penggugat sebenarnya mau diganti sebidang tanah, namun pihak Tergugat ada kerugian jadi tidak perlu memecah tanah/sertifikat;
3. Sebenarnya pihak Penggugat tidak beli rumah/tanah tersebut. Mungkin dari menghasut. Pihak Penggugat hanya ingin mengganggu pihak Tergugat;
4. Pihak Tergugat tidak setuju jika dilakukan pemecahan sertifikat, dikarenakan itu bersifat mengganggu;
5. Pihak Tergugat menolak untuk mengganti kerugian. Karena pihak Penggugat tidak pernah ada keinginan untuk menyewakan rumah tersebut. Hal tersebut ditulis hanya untuk melakukan pemerasan terhadap pihak Tergugat. Justru pihak Tergugat lah yang ingin menyewakan rumah tersebut ke pihak orang lain. Namun pernyataan tersebut ditolak dan dihiraukan pihak Penggugat. Sehingga Tergugat mengalami kerugian dengan rincian:

Biaya sewa dari tahun 2015-2022=7x60jt=420jt:2=210jt
Biaya perawatan rumah selama 27 tahun Rp50.000.000,00
Biaya merawat nenek selama 40 tahun perkiraan Rp200.000.000,00
Totalnya =460 juta

Dalam pokok permasalahan/primair:

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 kewaktu. 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)

1. Pihak Tergugat tidak setuju untuk memecah sertifikat;
2. Pihak Tergugat menolak untuk mengganti kerugian, dikarenakan tidak sesuai dengan kenyataan. Pihak Penggugat hanya berupaya untuk melakukan pemerasan;

Maka berdasarkan segala dalil yang diungkapkan Penggugat pihak Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berkenan untuk memutus:

Dalam eksepsi:

1. Menerima penolakan dari pihak Tergugat;
2. Menyatakan secara hukum bahwa surat gugatan yang dibuat tidak sesuai dengan fakta. Oleh karenanya, gugatan harus dinyatakan batal dan ditolak (niet ovenkelijk verklaard);

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan seluruhnya;
2. Menolak segala ganti kerugian, karena tidak sesuai dengan fakta;
3. Melaporkan bahwa adanya tindak pidana pemerasan yang sudah disertai dengan bukti tertulis;
4. Menghukum pihak Penggugat dan teamnya dengan Pasal 368 KUHP tentang pemerasan;
5. Menghukum pihak Penggugat mengganti kerugian ke pihak Tergugat Rp410jt;
6. Menghukum Penggugat untuk melepas nama yang tertera di surat tanah, serta membayar biaya balik nama dan pajaknya, jika ada pajaknya;

Demikian surat jawaban kami sampaikan mohon pertimbangannya;

Jawaban Turut Terggugat III

Dalam eksepsi:

1. Bahwa obyek perkara Hak Guna Bangunan Nomor 155/Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, pemilik terakhir saat ini atas nama Yap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto

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 kewaktu. 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)

berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Jombang Meiske Suryanto Nomor 03/IV/JB/JMB/1995 tanggal 24 April 1995;

2. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 155/Desa Kademangan Kecamatan Mojoagung telah diperpanjang haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 05-11-2009, Nomor 109/HGB/BPN.35.17/2009 diperpanjang jangka waktu haknya selama 20 tahun sehingga haknya berakhir pada tanggal 09-01-2030;

Dalam pokok perkara:

Bahwa kantor pertanahan Kabupaten Jombang tunduk terhadap hasil putusan Pengadilan negeri Jombang 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;

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, dengan ini Turut Terggugat III (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi dan pokok perkara:

1. Menerima seluruh eksepsi Turut Terggugat III untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 26 Maret 2024 dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Terggugat III tidak mengajukan duplik, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Alat bukti surat bertanda P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Situbondo, NIK 3512062410710001 atas nama Tantoro Suryanto, salinan tidak ada aslinya;

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 kewaktu. 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)

2. Alat bukti surat bertanda P-2 berupa Kartu Keluarga No 3512060111100001 atas nama Kepala Keluarga Tantoro Suryanto, tempat tinggal di Kp. Tanah Anyar RT 002 RW 001 Kelurahan Kilensari, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, salinan tidak ada aslinya;
3. Alat bukti surat bertanda P-3 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 155 Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, Kecamatan Mojoagung, Desa Kademangan, nama pemegang hak Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto, salinan tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Terggugat III tidak mengajukan bukti surat;

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

1. Saksi INA FERIDA PEKERTO;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan para Tergugat yaitu mengenai nama yang tertera dalam sertifikat tanah ada dua;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai keponakan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui nama yang tertera di sertifikat adalah Jap Sen Poo atau dipanggil Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah tersebut adalah dari Pek Seneng Nyoo yang merupakan Tante dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek sengketa tersebut karena dekat dengan rumah saksi yang berjarak kurang lebih 4 (empat) rumah dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui batas sebelah Utara adalah Jalan Raya, sebelah Selatan Rumahnya Echi, sebelah Timur Rumah Wijaya, sebelah Barat Rumah Hendri;
- Bahwa saksi mengetahui luasnya kurang lebih 400 meter namun untuk tepatnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pada saat itu mengetahui obyek sengketa tersebut setelah bertemu dengan Yong Shen dan sempat ngobrol bahwa obyek sengketa akan dibayari terlebih dahulu, namun

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 kewaktu. 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)

sebenarnya yang akan membeli adalah adiknya Aydi Santoso kemudian diatasnamakan Tantoro Suryanto anaknya yang paling besar;

- Bahwa Yong Shen adalah keluarga dari Aydi Santoso dari adik iparnya;
- Bahwa saksi menerangkan yang menempati rumah tersebut adalah Tantoro Suryanto dengan Aydi Santoso namun setelah Tantoro Suryanto menikah kemudian pindah dari rumah tersebut dan tinggal di luar kota, selanjutnya yang menempati rumah tersebut adalah Iwan Prayogo (Tergugat I bersama ibunya (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui Iwan Prayogo (Tergugat I) dan Tergugat II adalah ahli waris dari Jap Sen Poo atau Aydi Santoso yang sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan kurang lebih sekitar 40 (empat puluh) -50 (lima puluh) tahun Penggugat tidak tinggal di rumah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui keluarga Tantoro Suryanto (Penggugat) dan keluarga atau ahli waris dari almarhum Aydi Santoso pernah melakukan mediasi namun tidak menemui jalan keluar, pihak keluarga Tantoro Suryanto (Penggugat) sampai memohon hanya meminta 40% (empat puluh persen) saja dari obyek sengketa tersebut namun pihak ahli waris Aydi Santoso (Para Tergugat) tidak mau dan bersikukuh jika tanah obyek sengketa adalah milik mereka sepenuhnya;
- Bahwa saksi mengetahui yang dimaksud dari obyek sengketa tersebut akan dibagi separuh dari depan sampai ke belakang bukan setengah antara depan dan belakang;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa berbentuk rumah dan toko, namun sekarang sudah tidak aktif lagi tokonya;

2. Saksi LUSIANI;

- Bahwa saksi menerangkan mengenai masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai obyek sengketa yang atas nama Penggugat dan bapaknya Tergugat I atau suami Tergugat II yang bernama Jap Sen Poo atau disebut Aydi Santoso

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 kewaktu. 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)

di dalam buku sertifkat Hak Guna Bangunan asli yang dipegang oleh Para Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahui sampai dengan sekarang Para Tergugat masih tinggal dan menguasai obyek sengketa yang terletak di Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul obyek sengketa tersebut adalah beli dari Pek Seneng Nyoo kepada Tantoro Suryanto dan Aydi Santoso atau Jap Sen Poo yang juga adalah bapak dari Tergugat I dan suami dari Tergugat II;
- Bahwa saksi juga mengetahui yang mengurus jual beli dan balik nama sertifikat tersebut adalah Yong Shen, sampai dengan tertera nama Tantoro Suryanto (Penggugat) dan Aydi Santoso atau disebut Jap Sen Poo;
- Bahwa saksi mengetahui saat masih bujang Penggugat tinggal di rumah obyek sengketa tersebut bersama dengan Aydi Santoso, namun setelah menikah Penggugat keluar dari rumah dan tinggal di luar kota bersama dengan istrinya;
- Bahwa saksi mengetahui dari dulu Para Tergugat sampai dengan saat ini tidak mau membagi tanah obyek sengketa dan memecah sertifikatnya, karena Para Tergugat yang bersikeras dan menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik sepenuhnya Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Pek Seneng Nyoo yang merupakan ibu angkat dari Penggugat dan Aydi Santoso bahwa tanah obyek sengketa dalah milik mereka berdua yaitu Penggugat dan Jap Sen Poo atau Aydi Santoso;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Terggugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Mei 2024 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Kuasa Penggugat hadir, kuasa Turut Terggugat III hadir namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak ada di lokasi obyek sengketa;

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 kewaktu. 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)

2. Bahwa kuasa Penggugat menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:

a. Utara : Jalan Raya;
b. Selatan : Rumah/tanah milik Pek Ing Tjioe;
c. Timur : Rumah/tanah milik Wijaya Sundjaya;
d. Barat : Rumah/Tanah milik Henry Soehartono;

3. Bahwa Kuasa Penggugat menunjukkan rumah dalam keadaan digembok dan masih dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, namun Para Tergugat dan Turut Terggugat III tidak mengajukan kesimpulannya;

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 yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Terggugat III dalam jawabannya telah memuat keberatan/eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Para Tergugat:

1. Gugatan kadaluarsa pernah disidangkan;
2. Penggugat sebenarnya mau diganti sebidang tanah, namun pihak Tergugat ada kerugian jadi tidak perlu memecah tanah/sertifikat;
3. Sebenarnya pihak Penggugat tidak beli rumah/tanah tersebut. Mungkin dari menghasut. Pihak Penggugat hanya ingin mengganggu pihak Tergugat;

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 kewaktu. 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)

4. Pihak Tergugat tidak setuju jika dilakukan pemecahan sertifikat, dikarenakan itu bersifat mengganggu;

5. Pihak Tergugat menolak untuk mengganti kerugian. Karena pihak Penggugat tidak pernah ada keinginan untuk menyewakan rumah tersebut. Hal tersebut ditulis hanya untuk melakukan pemerasan terhadap pihak Tergugat. Justru pihak Tergugat lah yang ingin menyewakan rumah tersebut ke pihak orang lain. Namun pernyataan tersebut ditolak dan dihiraukan pihak Penggugat. Sehingga Tergugat mengalami kerugian dengan rincian:

Biaya sewa dari tahun 2015-2022=7x60jt=420jt:2=210jt

Biaya perawatan rumah selama 27 tahun Rp50.000.000,00

Biaya merawat nenek selama 40 tahun perkiraan Rp200.000.000,00

Totalnya =460 juta

Eksepsi Turut Terggugat III:

1. Bahwa obyek perkara Hak Guna Bangunan Nomor 155/Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, pemilik terakhir saat ini atas nama Yap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Jombang Meiske Suryanto Nomor 03/IV/JB/JMB/1995 tanggal 24 April 1995;

2. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 155/Desa Kademangan Kecamatan Mojoagung telah diperpanjang haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 05-11-2009, Nomor 109/HGB/BPN.35.17/2009 diperpanjang jangka waktu haknya selama 20 tahun sehingga haknya berakhir pada tanggal 09-01-2030;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah mengajukan tanggapannya sebagai berikut:

Jawaban Ekspesi untuk Tergugat I dan Tergugat II

1. Gugatan Penggugat kadaluarsa

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan gugatan Penggugat kadaluarsa;
- Bahwa dalil tersebut tidaklah benar sebagaimana asas dalam hukum perdata *ne bis in idem* sebagaimana Pasal 1917 KUHPDT

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 kewaktu. 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)

yang dapat dikatagorikan asas tersebut apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in en idem*;

- Bahwa memang perkara ini sudah pernah diajukan namun sama sekali belum ada putusan Pengadilan Negeri setempat yang bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) maka sudah sepatutnya gugatan perkara a quo tidak dapat dikatagorikan sebagai ne bis in idem;

2. Bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II pada point 2 dan 3 adalah tidak benar, karena pada kenyataannya Penggugat sudah pernah memusyawarahkan tentang pembagian bagian dari obyek sengketa tersebut dengan masing-masing bagian ½ (satu per dua) dari obyek sengketa tersebut, akan tetapi Para Tergugat bersikukuh tidak mau berbagi obyek sengketa tersebut dengan alasan Para Tergugat merasa ada kerugian dalam melakukan perawatan atas obyek sengketa tersebut sehingga ingin menguasai obyek sengketa tersebut dengan sepenuhnya dan mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah membeli obyek sengketa tersebut dan jika Penggugat ingin meminta bagian haknya yaitu ½ (satu per dua) tersebut adalah karena menghasut dan semata-mata hanya ingin mengganggu Para Tergugat. Namun pada kenyataannya dalam SHGB No 155 yang terletak di Desa Kademangan dengan gambar situasi nomor 114/1990 tertanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Jap Sen Poo (disebut Aydi Santoso) dan Penggugat (Tantoro Suryanto) dengan peralihan hak secara jual beli dari Ibu Seneng sebagaimana juga jawaban dari Turut Terggugat III dimana obyek tersebut merupakan hasil jual beli sebagaimana Akta Jual Beli PPAT Jombang Meiske Suryanto Nomor 03/IV/JB/JMB/1995 tanggal 24 April 1995;

3. Bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada point 4 adalah tidak benar dan sangat tidak beralasan, karena dalam jawaban tersebut tidak dijelaskan secara rinci dan logis mengapa Para Tergugat tidak ingin memecah sertifikat hak gunan bangunan tersebut dengan Penggugat. Hal tersebut sudah jelas bahwa Para Tergugat ingin menguasai obyek sengketa secara keseluruhan dengan cara melawan hukum;

4. Bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada point 5 adalah tidak benar. Karena dalam faktanya Penggugat sudah berupaya untuk

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 kewaktu. 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)

musyawarah dengan Para Tergugat namun Para Tergugat tetap pada pendiriannya yaitu tidak ingin melakukan pecah sertifikat dan ingin menguasai obyek sengketa secara keseluruhan. Dan mengenai kerugian yang dirinci oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah hal yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataannya;

Jawaban Ekspesi untuk Turut Terggugat III

1. Bahwa benar memang Sertifkat Hak Guna Bangunan No 155 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan gambar situasi nomor 114/1990 tertanggal 20-01-1990) atas nama:
    1) Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso;
    2) Tantoro Suryanto;

    Yang terletak di Desa Kademangan Kecamatan Mojoagung Kabupaten Jombang atau masih atas nama Penggugat;

2. Bahwa SHGB tersebut telah diperpanjang haknya selama 20 tahun berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanaman Kabupaten Jombang tanggal 05-11-2009 dengan No 109/HGB/BPN.35.17/2009 sehingga haknya berakhir pada tanggal 09-01-2030;
3. Namun yang perlu diingat bahwa Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso (alm) dan Penggugat (Tantoro Suryanto) merupakan masih pemilik sah dari obyek sengketa tersebut atas dasar jual beli dengan Ibu Seneng sebagaimana Akta Jual Beli PPAT Jombang Meiske Suryanto Nomor 03/IV/JB/JMB/1995 tanggal 24 April 1995;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat dan Turut Terggugat III tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa eksepsi yang diajukan Para Tergugat terkait daluarsa pada gugatan Penggugat dan gugatan Penggugat bersifat *nebis en idem* karena pernah diajukan sebelumnya. Setelah Majelis Hakim memperhatikan dan meneliti gugatan Para Penggugat pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jombang sebagai berikut:
    1.1. Perkara Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Jbg dengan para pihak Tantoro Suryanto (Penggugat) melawan Iwan Prayogo

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 kewaktu. 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)

(Tergugat I), Shik Lisa Yusiana (Tergugat II), Tantoro Yulianto (Turut Terggugat I), Yap Ling Syah (Turut Terggugat II) dan Kepala Kantor Pertanahan (BPN/ATR) Kabupaten Jombang (Turut Terggugat III) dengan putusan tanggal 20 Desember 2022 yang amarnya pada pokoknya adalah:

1) Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan Penggugat;

2) Menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 12 Desember 2022 dalam register nomor 80/Pdt.G/2022/PN Jbg dicabut;

3) Memerintahkan agar perkara ini dicoret dari Register Daftar Perkara Perdata Gugatan pada Pengadilan Negeri Jombang;

4) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp920.000,- (Sembilan Ratus Dua PuluhRibu Rupiah);

1.2. Perkara Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Jbg dengan para pihak Tantoro Suryanto (Penggugat) melawan Iwan Prayogo (Tergugat I), Shik Lisa Yusiana (Tergugat II), Tantoro Yulianto (Turut Terggugat I), Yap Ling Syah (Turut Terggugat II) dan Kepala Kantor Pertanahan (BPN/ATR) Kabupaten Jombang (Turut Terggugat III) dengan putusan tanggal 29 Mei 2023 yang amarnya pada pokoknya adalah:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 4.298.000,00 (Empat juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

1.3. Perkara Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Jbg dengan para pihak Tantoro Suryanto (Penggugat) melawan Iwan Prayogo (Tergugat I), Shik Lisa Yusiana (Tergugat II), Tantoro Yulianto (Turut Terggugat I), Yap Ling Syah (Turut Terggugat II) dan Kepala Kantor Pertanahan (BPN/ATR) Kabupaten Jombang (Turut

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 kewaktu. 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)

Terggugat III) dengan putusan tanggal 15 September 2023 yang amarnya pada pokoknya adalah:

1) Mengabulkan Permohonan Penggugat untuk mencabut perkara perdata gugatan yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan register No. 39/Pdt.G/2023/PN.Jbg;

2) Memerintahkan Panitera agar perkara ini dicoret dari Register Daftar Perkara Perdata Gugatan pada Pengadilan Negeri Jombang;

3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.130.000,00 (Satu Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);

Bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati beberapa perkara terutama terhadap perkara nomor 2/Pdt.G/2023/PN Jombang dengan para pihak sebagaimana dalam gugatan a quo terdapat kesamaan subyek dan obyek hukum. Dalam putusan tersebut pada pokoknya adalah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa terdapat cacat formil terhadap obyek sengketa dalam gugatannya. Bahwa sebagaimana dua perkara yaitu 80/Pdt.G/2022/PN Jbg dan 39/Pdt.G/2023/PN Jbg amar putusannya adalah mengabulkan pencabutan gugatan Penggugat. Sehingga dengan demikian terhadap keberatan Para Tergugat mengenai daluarsa dan *nebis en idem* dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

2. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim meneliti dan mencermati mengenai isi dan makna dalam eksepsi/keberatan Turut Terggugat III, sebagaimana termuat lengkap dalam jawabannya Turut Terggugat III tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap keberatan Turut Terggugat III tersebut haruslah dibuktikan dalam proses pembuktian pokok perkara, sehingga keberatan Turut Terggugat III tidak termasuk dalam materi eksepsi. Dengan pertimbangan tersebut terhadap eksepsi Turut Terggugat III tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Terggugat III harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

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 kewaktu. 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)

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat harus dicermati terlebih dahulu agar diperoleh pokok dalil-dalil gugatan dari Penggugat maupun pokok dalil-dalil bantahan/sangkalan/tolakan dari Para Tergugat secara eksplisit sehingga mempermudah penyelesaian perkara ini secara sistematis berdasarkan hukum perdata dan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena Para Tergugat tidak memberikan haknya terhadap sebagian obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawab jinawab telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal juga oleh para pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa benar ada hubungan antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan kedua belah pihak adalah apakah benar Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa dan tidak membagi sama rata dengan Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu alat-alat bukti yang diajukan untuk menemukan fakta hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata maka Penggugat terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Para Tergugat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Terggugat III tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

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 kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terhadap alat-alat bukti sebagaimana diuraikan di atas hanya akan menilai, menimbang, dan memaparkan fakta-fakta yang relevan dan tidak akan menilai, menimbang, dan memaparkan fakta-fakta yang tidak relevan sesuai dengan aturan yang telah tersirat dalam Pasal 178 HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*) dan sebagai bandingannya yang telah tersurat dalam Pasal 48 RV Nederland yang pada pokoknya sejauh mengenai fakta-fakta maka Hakim tidak boleh menambahkan fakta-fakta yang dikemukakan oleh para pihak di dalam persidangan sehingga alat-alat bukti yang tidak berdasar hukum, tidak berdasar rasio/logika, dan tidak relevan akan langsung dikesampingkan (Lihat dan Bandingkan: Prof. Dr. Krishna Harahap, S.H., M.H., 1992, Hukum Acara Perdata, Penerbit: PT. Grafitri Budi Utami, Halaman 191-192);

Menimbang, bahwa dari penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim terhadap alat-alat bukti sebagaimana diuraikan tersebut dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian di atas maka terdapat fakta-fakta yang terungkap di persidangan dalam perkara ini yaitu:

- Bahwa Penggugat adalah salah satu pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, selengkapnya sebagai pemegang hak dalam Sertifkat Hak Guna Bangunan No 155 adalah sebagai berikut:
  1) Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso;
  2) Tantoro Suryanto (Penggugat);

  (bukti P-3 dan keterangan saksi Ina Ferida Pekerto serta saksi Lusiani);
- Bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso, dan Tergugat II adalah istri dari Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso, dan Jap Sen Poo atau disebut Aydi Santoso sudah meninggal dunia (keterangan saksi Ina Ferida Pekerto serta saksi Lusiani);
- Bahwa Penggugat dan Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso mendapatkan hak untuk obyek sengketa dari Ny Seneng adalah berdasarkan Jual beli yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Meiske Suryanto pada tanggal 24 April 1995 Nomor Akta 03/IV/JB/JMB/1995

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 kewaktu. 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)

(bukti surat P-3 dan keterangan saksi Ina Ferida Pekerto serta saksi Lusiani);

- Bahwa dari keterangan saksi Ina Ferida Pekerto yang pada pokoknya menerangkan yaitu saksi mengetahui keluarga Tantoro Suryanto (Penggugat) dan keluarga atau ahli waris dari almarhum Jap Sen Poo atau disebut Aydi Santoso pernah melakukan mediasi namun tidak menemui jalan keluar, sampai dengan pihak keluarga Tantoro Suryanto (Penggugat) sampai memohon hanya meminta 40% (empat puluh persen) saja dari obyek sengketa tersebut namun pihak ahli waris Jap Sen Poo atau disebut Aydi Santoso (Para Tergugat) tidak mau dan bersikukuh jika tanah obyek sengketa adalah milik mereka sepenuhnya;
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa telah ditunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:
  1) Utara : Jalan Raya;
  2) Selatan : Rumah/tanah milik Pek Ing Tjioe;
  3) Timur : Rumah/tanah milik Wijaya Sundjaya;
  4) Barat : Rumah/Tanah milik Henry Soehartono;
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat obyek sengketa masih ditempati oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Para Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum kepada Penggugat;

Menimbang bahwa, Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata yaitu, setiap orang yang melakukan Perbuatan Melanggar Hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut;

Menimbang bahwa, berdasarkan unsur Pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas maka Penggugat harus membuktikan beberapa unsur sebagai berikut:

1. Unsur perbuatan melawan hukum, unsur yang menekankan terhadap perbuatan yang telah melanggar kaidah hukum/norma-norma dalam masyarakat, melanggar peraturan perundangan, melanggar kepatutan, prinsip kehati-hatian dan kesusilaan baik yang terumus dalam peraturan tertulis maupun tidak tertulis yang hidup dan berkembang sebagai norma hukum positif dan hukum adat dalam masyarakat;

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 kewaktu. 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)

2. Adanya kesalahan, yang menimbulkan kerugian yang dapat dipertanggung jawabkan terlepas adanya unsur *force majeur*. Kesalahan yang dapat dibagi menjadi dua sebab unsur yaitu unsur kesengajaan dan unsur kealpaan yang mempunyai akibat hukum yang sama menurut keperdataan yang menimbulkan kerugian baik secara moriil maupun materiil;
3. Kerugian, yang timbul secara nyata yang dapat dirasakan akibatnya baik secara moriil maupun materiil. Yang dapat diperluas dengan adanya akibat keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh di kemudian hari, namun dengan adanya kesalahan atau perbuatan, ternyata tidak dapat diperoleh dan menimbulkan kerugian. Yang harus dibuktikan secara formil dan nyata seberapa besar kerugian tersebut;
4. Hubungan sebab akibat, secara nyata dari semua hal tersebut di atas terjadi karena hubungan keperdataan antara para pihak, sebagaimana dalam asas kausalitas. Sehingga harus dibuktikan secara nyata seberapa besar kerugian tersebut diderita akibat perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat bahwa benar:

- Penggugat adalah salah satu dari pemegang hak atas tanah obyek sengketa dalam gugatan a quo;
- Para Tergugat adalah salah satu pemegang hak atas tanah obyek sengketa dalam gugatan yang sampai sekarang masih menguasai obyek sengketa;
- Para Tergugat tidak bersedia untuk dibagi atau dipecah Sertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, dan tidak bersedia untuk dibagi dua obyek sengketanya;
- Penggugat dan Para Tergugat pernah musyawarah namun tidak dapat tercapai mufakat;
- Penggugat sudah berupaya untuk menempuh jalan perdamaian namun Para Tergugat tetap tidak mau obyek sengketa dibagi dua dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa

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 kewaktu. 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)

tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Para Tergugat yang tidak lain Para Tergugat ini merupakan istri dan anak dari Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso. Padahal Penggugat mempunyai hak yang sama terhadap obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil bantahan Para Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat tidak dapat diterima, karena ternyata Para Tergugat yang telah melanggar hak dan menimbulkan kerugian karena tidak mau membagi dua tanah obyek sengketa yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Para Tergugat kepada Penggugat sampai dengan saat ini adalah bukan alasan yang logis dan rasional yang dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, perbuatan Para Tergugat yang tidak membagi dua obyek sengketa dengan Penggugat, meskipun Para Tergugat mengetahui bahwa status obyek sengketa adalah milik dari dua orang yaitu Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso yang adalah ayah kandung dari Tergugat I dan suami dari Tergugat II dan Tantoro Suryanto (Penggugat) tanpa ada alasan yang sah yang dapat dibenarkan secara hukum adalah Perbuatan Melanggar Hukum. Sehingga dengan demikian maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 dari Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan setelah petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-2 dari Penggugat yaitu menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, Para Tergugat tidak menyerahkan sebagian dan/atau membagi dua obyek sengketa serta memecah Sertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang nama pemegang hak Jap Sen

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 kewaktu. 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)

Poo disebut sebagai Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto (Penggugat) kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum maka terhadap petitum ke-2 ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-3 dari Penggugat yaitu menyatakan bahwa sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan dengan No 155 terletak di Desa Kademangan dengan gambar situasi nomor 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

Oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa Para Tergugat tidak mau membagi dua dan/atau memecah sertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, dengan nama pemegang Hak Jap Sen Poo disebut sebagai Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto (Penggugat) tanpa ada dasar hukum yang sah yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah murni dikuasai oleh Para Tergugat sebagai ahli waris dari Jap Sen Poo atau disebut Aydi Santoso telah menimbulkan kerugian dari Penggugat yang namanya tercantum secara sah sebagai salah satu pemilik dari obyek sengketa a quo. Sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan dengan No 155 terletak di Desa Kademangan dengan gambar situasi No 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 dengan batas-batas sebagai berikut Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Selatan berbatasan dengan Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe, Timur berbatasan dengan Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya, Barat berbatasan dengan Tanah Hak milik Henry Soehartono, adalah sah milik Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto, adalah berdasarkan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-4 dari Penggugat yang menghukum Para Tergugat untuk membagi masing-masing ½ (satu per dua atau setengah) bagian dengan Penggugat terhadap obyek sengketa yang

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 kewaktu. 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)

berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan, dengan gambar situasi nomor 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso dan Tantoro Suryanto dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

Oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan Para Tergugat masih menguasai seluruh obyek sengketa tersebut di atas, maka terhadap petitum ke-4 ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-5 dari Penggugat yaitu menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan ½ (satu per dua atau setengah) bagian yang menjadi bagian dari hak Penggugat terhadap obyek sengketa yang berdiri bangunan di atasnya yang berupa sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan dengan gambar situasi nomor 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama 1. Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso, 2. Tantoro Suryanto, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

Oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan Para Tergugat masih menguasai seluruh obyek sengketa tersebut di atas, maka terhadap petitum ke-5 ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-6 dari Penggugat yaitu menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan bagian kepada Penggugat dengan bagian sebelah barat dengan lebar 5m x panjang 45 m = 225 m2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi) oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan Para Tergugat sampai dengan sekarang masih menguasai seluruh obyek sengketa, oleh karena

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 kewaktu. 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)

petitum ini meminta sebagian dari obyek sengketa di bagian sebelah barat sampai ke batas belakang obyek sengketa, dan setelah pemeriksaan setempat batas-batas tersebut adalah bebas dan tidak melanggar hak-hak milik orang lain yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa maka terhadap petitum ke-6 ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-7 dari Penggugat yaitu menyatakan salinan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap a quo dapat dipergunakan proses pecah sertifikat Hak Guna Bangunan dan dibalik nama bagian dari pada Penggugat (Tantoro Suryanto), oleh karena Penggugat telah membuktikan bahwa Penggugat adalah salah satu nama pemegang hak dan secara otomatis Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa maka petitum ke-7 ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-8 dari Penggugat yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai dan kontan kepada Penggugat yang terperinci sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil;
   Kerugian yang timbul karena Penggugat tidak bisa menguasai dan/atau mengambil manfaat dari obyek sengketa tersebut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
2. Kerugian Immateriil;
   Bahwa Penggugat mempunyai beban moriil terhadap keluarga nya sekitar mohon untuk disamakan dengan sejumlah uang Rp1.000.000.000.000,00 (satu trilyun rupiah);

Dari proses pembuktian di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci dan detail kerugian yang dideritanya, oleh karena itu terhadap petitum ke-8 ini tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-9 dari Penggugat yaitu menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar bij Voraad*) walaupun ada upaya hukum banding, Kasasi maupun verzet. Oleh karena hal tersebut tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*) serta mengingat ketentuan dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 dan SEMA No. 04 Tahun 2001, maka petitum ini tidak dapat dikabulkan;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum ke-1 dari Penggugat sebelumnya yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya oleh karena tidak keseluruhan petitum dalam gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian dan Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan 1365 KUH Perdata, HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Terggugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;

3. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan dengan No 155 terletak di Desa Kademangan dengan gambar situasi nomor 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

Adalah sah milik:

1. Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso;
2. Tantoro Suryanto;

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 kewaktu. 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)

4. Menghukum Para Tergugat untuk membagi masing-masing ½ (satu per dua atau setengah) bagian dengan Penggugat terhadap obyek sengketa yang berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan dengan gambar situasi No 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama:

1. Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso;
2. Tantoro Suryanto;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan ½ (satu per dua atau setengah) bagian yang menjadi bagian dari hak Penggugat terhadap obyek sengketa yang berdiri bangunan di atasnya yang berupa sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan No 155 Desa Kademangan dengan gambar situasi Nomor 114/1990 tanggal 20-01-1990 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama:

1. Jap Sen Poo disebut juga Aydi Santoso;
2. Tantoro Suryanto;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Hak milik Pek Ing Tjioe;
- Timur : Tanah Hak milik Widjaya Sunjaya;
- Barat : Tanah Hak milik Henry Soehartono;

6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan bagian kepada Penggugat dengan bagian Sebelah Barat dengan Lebar 5 M X Panjang 45 M = 225 M^2 *(Dua Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi)*;

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 kewaktu. 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)

7. Menyatakan Salinan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap *a quo* dapat dipergunakan Proses Pecah Sertifikat Hak Guna Bangunan dan dibalik nama bagian dari pada Penggugat (Tantoro Suryanto);

8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.772.000,00 (Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Kamis, tanggal 6 Juni 2024, oleh kami, **Bagus Sumanjaya, S.H**., sebagai Hakim Ketua, **Sudirman, S.H**. dan **Luki Eko Andrianto, S.H., M.H**., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Minto Sutrisno, S.H**., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Kamis** tanggal **13 Juni 2024**.

Hakim Anggota:	Hakim Ketua,
Sudirman, S.H.	**Bagus Sumanjaya, S.H.**
Luki Eko Andrianto, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

Minto Sutrisno, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp 30.000,00
2.	Pemberkasan/ATK	Rp 75.000,00
3.	Panggilan	Rp 1.177.000,00
4.	PNBP Relas pertama	Rp 60.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	Rp 1.350.000,00

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 kewaktu. 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)

6.	PNBP PS	Rp	10.000,00
7.	Biaya sumpah saksi	Rp	50.000,00
8.	Biaya Materai……	Rp	10.000,00
9.	Biaya Redaksi……	Rp	10.000,00
Jumlah.....		Rp	2.772.000,00

(Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

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 kewaktu. 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)