



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 72/Pdt.G/2023/PN Jbg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Istianah, Tempat dan tanggal lahir, Jombang, 10 Januari 1962, , Jenis Kelamin Perempuan,, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Dusun Kedung Gabus, RT 003 RW 010, Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : KRT. NURWADI REKSO HADINAGORO, S.H., S.E., M.H. , BAMBANG SUKOCO S.H., M.Hum, SIGIT JOKO PURNOMO S.H., M.H. kesemuanya tersebut diatas adalah para advokat yang berkantor pada LBH MARHAENIS , yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 237 Kabupaten Nganjuk,, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 16 Juni 2023, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 184/BH.PA/ 2023, tertanggal 27 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

### LAWAN:

- 1.Mohammad Zamroni Nuh, pekerjaan Guru, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Dusun Kedung Gabus, RT 003 RW 010, Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Sany Satria Putra, S.H . advokat yang berkantor pada Sany Satria Putra, S.H & Partner, yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 128 Kabupaten Nganjuk,, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 23 Januari 2024, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 20/BH.PA/ 2024, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :Sandy Satria Putra,S.H & Partner , yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 128 Kabupaten Nganjuk,, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 20/BH.PA/ 2024, tertanggal 24 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2.Mastur Hadi, pekerjaan Swasta, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Dusun Kedung Gabus, RT 001 RW 002, Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II.:

1. Kepala Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang, yang bekedudukan hukum di Balai Desa Bandarkedungmulyo beralamat

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Jombang, yang bekedudukan hukum di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Kabupaten Jombang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 29 September 2023, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang , Nomor : 189/BH.PA/ 2024 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Didik Prihartono, A.Ptnh, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa , Bui Pranoto, S.H , Jabatan Penata Pertanahan Pertama , Erin Noryaweni Ghasina,S.H, Jabatan Penata Pertanahan Pertama, Ifvan Fauzi,S.H , Jabatan Operator Komputer PPNPN, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 29 September 2024, Surat Kuasa telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang Nomor :189/BH.PA/ 2023, tertanggal 4 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

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 mengajukan gugatan dengan surat gugatannya, tertanggal 20 September 2023, yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang , pada tanggal 20 September 2023, terdaftar dalam register perkara Nomor 72/Pdt.G/2023/PNJbg, dengan isi gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada mulanya Penggugat bermaksud untuk mendaftarkan tanah milik Penggugat berupa pekarangan dengan keadaan diatasnya berdiri sebuah bangunan nomor persil / petok D 27/38 luas 700m2 yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas yaitu sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksun, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksun dan batas sebelah timur jalan desa;
2. Bahwa obyek berupa tanah pekarangan sebagaimana Penggugat sebutkan dalam dalil posita 1 diatas, merupakan tanah pemberian orang tua yang telah mengasuh dan merawat Penggugat sejak Penggugat masih kecil, yakni pasangan suami istri Bapak Maksun (almarhum) dan Ibu Bibit (almarhumah) saat mereka masih hidup tahun 1979, yang pada tahun 1983 telah Penggugat tempati dan kelola bersama bangunan rumah asal yang berdiri diatasnya, hingga kemudian tahun 1993 Penggugat bersama suami



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat, yakni almarhum Makarim telah mendirikan sebuah rumah permanen baru berdekatan dengan bangunan asal di pekarangan tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Pembantu Bupati Di Jombang, Nomor 156/SK/01 Tahun 1993, tentang Pemberitahuan Ijin Mendirikan Bangunan (Pemutihan), tanggal 6 Juli 1993, selanjutnya telah Penguat tempati sampai sekarang ini, tanah pekarangan yang Penguat dalilkan dalam posita 1 dan posita 2 surat gugatan ini, mohon disebut obyek sengketa I;

3. Bahwa sebagai pihak yang beriktikad baik dalam penguasaan hak atas tanah obyek sengketa I tersebut, Penguat telah pula melaksanakan kewajiban memenuhi pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahunan (SPPT) PBB sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2019;
4. Bahwa sehubungan pada tahun 2020 di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, termasuk wilayah Desa Bandarkedungmulyo adalah Dusun Kedunggabus, diadakan program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka Penguat bermaksud mendaftarkan tanah milik Penguat (obyek sengketa I) tersebut supaya dapat diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (Turut Tergugat II), sedangkan sebagai salah satu persyaratan pendaftaran PTSL itu Penguat telah menyerahkan SPPT PBB tanah pekarangan milik Penguat (obyek sengketa I) kepada Ketua Rukun Warga (RW) setempat;
5. Bahwa setelah Penguat menyerahkan persyaratan berupa SPPT PBB kepada Ketua Rukun Warga (RW) setempat, Penguat mulai merasakan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam pendaftaran tanah pekarangan milik Penguat dalam program PTSL Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang tahun 2020 itu, dimana Penguat tidak lagi pernah diminta memenuhi syarat-syarat administrasi lainnya (berkas-berkas pendaftaran lainnya) untuk mengikuti program PTSL oleh Panitia PTSL desa setempat yang diketuai oleh Tergugat II, hingga kemudian tanpa sepengetahuan Penguat tanah milik Penguat (obyek sengketa) tiba-tiba telah terdaftar dalam permohonan sertifikat melalui program PTSL dengan Surat Ukur Nomor 01524 atas nama Pemohon Mohammad Zamroni Nuh (Tergugat I) dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I, sedangkan dalam Letter C Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang masih terdaftar atas nama Penguat dan Penguat tidak pernah dimintai maupun dilibatkan dalam persetujuan maupun juga menandatangani berkas-berkas persyaratan berkenaan dengan adanya peralihan hak atas tanah (obyek sengketa I) tersebut oleh siapa pun, termasuk Penguat tidak pernah mengalihkan hak terhadap obyek sengketa kepada siapapun;
6. Bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari almarhum Rahmad, sedangkan almarhum Rahmad merupakan anak kandung dari almarhum Maksun dan almarhumah Bibit, sedangkan almarhumah Bibit memiliki adik kandung bernama almarhumah Aminah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang merupakan ibu kandung Penggugat), dimana almarhumah Bibit dan almarhumah Aminah merupakan saudara kandung yang berasal dari satu ayah yang bernama almarhum Kadir;

7. Bahwa riwayat obyek sengketa I adalah berasal dari tanah milik pasangan suami istri almarhum Maksum dan almarhumah Bibit yang telah diberikan kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 dan Surat Keterangan Kepala Desa Bandarkedungmulyo No. 440/27/415.60.1/05 tertanggal 08 Maret 2002, akan tetapi sekarang sudah beralih hak menjadi SHM Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I, bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I selanjutnya mohon pula disebut obyek sengketa yakni obyek sengketa II;
8. Bahwa setelah obyek sengketa tanah tersebut menjadi SHM atas nama Tergugat I, Penggugat bermaksud meminta peralihan hak atas SHM No. 01524/ Desa Bandarkedungmulyo yang semula atas nama Tergugat I beralih hak (balik nama) menjadi atas nama Penggugat dengan alas hak dalam Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 dan Surat Keterangan Kepala Desa Bandarkedungmulyo No. 440/27/415.60.1/05 tertanggal 08 Maret 2002;
9. Bahwa maksud Penggugat seperti yang Penggugat sampaikan dalam dalil posita 8 surat gugatan aquo, telah Tergugat I tolak dengan alasan tanah obyek sengketa (obyek sengketa I) tersebut adalah harta peninggalan dari almarhum Rahmad, padahal tanah dan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek sengketa I) tersebut adalah pemberian suami istri almarhum Maksum dan almarhumah Bibit kepada Penggugat sejak tahun 1979, kemudian telah Penggugat tempati dan kelola sampai sekarang, dan tahun 1993 Penggugat bersama suami Penggugat telah mendirikan bangunan rumah permanen baru di obyek sengketa I;
10. Bahwa perbuatan Tergugat II selaku Ketua PTSL Desa Bandarkedungmulyo tahun 2020 yang telah bekerja sama (bersekongkol) dengan Tergugat I supaya tanah milik Penggugat (obyek sengketa I) dapat diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (obyek sengketa II), merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa demikian juga mengenai perbuatan Kepala Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang (Turut Tergugat II), yang telah mendukung perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, juga termasuk perbuatan melawan hukum pula, maka beralasan hukum untuk ditarik sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini;

Bahwa Termasuk pula karena (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I atau obyek sengketa II penerbitannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (ATR/BPN Kabupaten Jombang), maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (ATR/BPN Kabupaten Jombang) harus ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum aquo, yaitu sebagai Turut Tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun kerugian immateriil:
- Kerugian materiil
- Kerugian akibat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (obyek sengketa II), yang mana seharusnya tanah dan bangunan rumah permanen yang merupakan obyek sengketa I penerbitan sertifikatnya atas nama Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Kerugian immateriil
- Berupa perasaan, pikiran yang tidak menentu dari Penggugat yang tertekan dan cemas karena kekhawatiran tidak terbitnya sertifikat obyek sengketa I, karena perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang apabila dinilai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
12. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan serta dipatuhi oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II melaksanakan putusan perkara aquo, maka Penggugat mohon ditetapkan tentang uang paksa atau dwangsom yang besarnya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II secara tanggung renteng;
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dan tidak illusoir dapat dilaksanakan kelak di kemudian hari, dan Tergugat tidak mengalih namakan obyek sengketa I maupun obyek sengketa II, maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap :
- Obyek sengketa I
- berupa pekarangan dengan keadaan diatasnya berdiri sebuah bangunan asal, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa;
- Obyek sengketa II
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (Mohammad Zamroni Nuh);
- Berdasarkan uraian-uraian diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;
- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang secara sah dan berhak terhadap obyek sengketa I berupa tanah pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa;
5. Menghukum Tergugat I maupun pihak lain yang menguasai obyek sengketa I berupa tanah pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa, untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II baik bersama-sama maupun tanggung renteng secara seketika dan sekaligus untuk membayar ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, berupa kerugian materiil sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II baik bersama-sama maupun tanggung renteng secara seketika dan sekaligus untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng akibat perbuatan melawan hukum kepada Penggugat berupa kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - a. Obyek sengketa I  
Berupa pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan asal, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa;

## b. Obyek sengketa II

Berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (Mohammad Zamroni Nuh);

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II baik bersama-sama maupun tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat serta Tergugat I serta Turut Tergugat II hadir dipersidangan, , Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun menuut berita acara panggilan Nomor 72/Pdt.G//2023/PN.Jbg , tertanggal ; 01 November 2023/PN. Jbg, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut, sedangkan ketidakhadirannya itu tidak hadirannya itu disebabkan tanpa adanya alasan yang sah dan Turut Tergugat II menghadap para Kuasanya tersebut

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Denndy Firdiansyah, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara sebagai berikut;

### 1.1. Eksepsi Kewenangan Mengadili/ Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama Gugatan Penggugat, maka Gugatan tersebut patut dan layak disebut sebagai Gugatan yang tidak memenuhi persyaratan dengan dalih dan dasar hukum Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan, tetapi lingkungan atau Pengadilan lain yang berwenang mengadilinya. Kewenangan mengadili yang sifatnya Absolut (*exceptie van onbeveogheid*)
3. Bahwa Posita Gugatan Penggugat yang tercantum pada halaman 2 poin 2 menyatakan Obyek Sengketa I adalah merupakan pemberian orang tua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang telah mengasuh dan merawat Penggugat sejak kecil, yakni pasangan suami istri Bapak Maksu (almarhum) dan ibu Bibit (Almarhum);

4. Bahwa Posita gugatan Penggugat yang tercantum pada halaman 3 poin 6 menyatakan bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari almarhum Rahmad yang merupakan anak kandung dari almarhum Maksu, sedangkan almarhum Bibit memiliki adik kandung bernama almarhum Aminah yang merupakan ibu Kandung Penggugat, dimana almarhum Bibit dan almarhum Aminah merupakan saudara kandung yang berasal dari satu ayah yang bernama almarhum Kadir;
5. Bahwa telah nyata dan terang benderang didalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah merupakan hal keperdataan terkait waris, Penggugat mendudukan dirinya sebagai seseorang yang mendapatkan HAK WARIS;
6. Bahwa permasalahan waris adalah merupakan salah satu kewenangan absolut Pengadilan Agama sesuai dengan ketentuan pasal 49 Undang-Undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, selanjutnya dalam penjelasan Pasal 49 huruf (b) UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dijelaskan secara rigid tentang apa itu perkara waris dan konteks penyelesaiannya, sebagai berikut:  
*Yang dimaksud dengan "WARIS" adalah penentuan siapa yang menjadi waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;*
7. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil dalam posita gugatan, Penggugat dengan jelas menyatakan bahwa permasalahan Obyek Sengketa I adalah hanya antara Penggugat dan Tergugat I yang masih dalam satu garis keturunan, terkait harta asal (harta peninggalan/ waris) yang seharusnya gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan Agama yang berwenang mengadili;
8. Bahwa dalam isi Petitum tersebut seharusnya Gugatan Penggugat dilakukan/diajukan di Pengadilan Agama yang berwenang mengadili; Bahwa berdasarkan uraian eksepsi diatas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

### 1.2. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa Penggugat tidak cermat memahami membuat suatu gugatan. Suatu gugatan bisa dikatakan kabur (obscuur libel), menurut Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449-451) setidaknya memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## a. Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan

Penggugat mendasari Gugatannya adalah sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.

Penggugat mendasari Gugatannya adalah sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.

- Bahwa Penguat tidak mampu menjelaskan secara runtut hubungan keperdataan apa dan bagaimana antara Penguat dan obyek sengketa ?

Bahwa Penguat hanya samar-samar dan tidak tegas dalam gugatan untuk menyatakan bahwa antara Penguat dan Tergugat adalah saudara misanan, yaitu untuk penyebutan kerabat dari angkatan ego yang berjarak dua kesamping, hal demikian merupakan pengaburan obyek sengketa I yang sejatinya merupakan harta peninggalan (waris) agar dapat dimanipulasi oleh Penguat menjadi dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Penguat tidak mampu menerangkan kerugian apa yang Penguat terima sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat I;

## b. Tidak jelasnya obyek sengketa

Penguat mendasari Gugatannya adalah sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.

- Bahwa Penguat tidak mampu menjelaskan secara runtut hubungan keperdataan apa dan bagaimana antara Penguat dan obyek sengketa ?

Bahwa Penguat hanya samar-samar dan tidak tegas dalam gugatan untuk menyatakan bahwa antara Penguat dan Tergugat I adalah mempunyai kaitan keluarga/ keturunan sebagai saudara misanan, yaitu penyebutan kerabat dari angkatan ego yang berjarak dua kesamping, hal demikian merupakan pengaburan obyek sengketa I yang sejatinya merupakan harta peninggalan (waris) dapat dimanipulasi menjadi oleh Penguat menjadi dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak menerangkan dalam gugatan silsilah sederhana agar mudah dipahami, yaitu apakah Bapak Maksum (almarhum) dan ibu Bibit (Almarhum) mempunyai keturunan (anak) yang terhubung waris dengan Obyek Sengketa I ?

## C. Tidak Jelasnya Obyek Sengketa

- Bahwa dalam posita gugatan poin 2 halaman 2 Penggugat menyatakan Obyek sengketa I adalah merupakan tanah pemberian orang tua yang telah mengasuh dan merawat Penggugat sejak Penggugat masih kecil, yakni pasangan suami istri Bapak Maksum (almarhum) dan ibu Bibit (Almarhum) saat mereka masih hidup ditahun 1979;
- Bahwa dalam posita gugatan poin 7 halaman 3, Penggugat menyatakan riwayat Obyek Sengketa I adalah berasal dari tanah milik pasangan suami istri almarhum Maksum dan almarhumah Bibit yang telah diberikan kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023;
- Bahwa Penggugat kebingungan menjelaskan asal muasal dan kapan Penggugat merasa memperoleh haknya atas obyek sengketa, ditahun 1979 ataukah ditanggal 24 Mei 2023 ?;
- Bahwa Penggugat tidak menerangkan dalam gugatan silsilah sederhana agar mudah dipahami, yaitu apakah Bapak Maksum (almarhum) dan ibu Bibit (Almarhum) mempunyai keturunan (anak) yang terhubung waris dengan obyek sengketa I ?
- Bahwa menjadi fakta tindakan Penggugat yang melakukan klaim hak atas obyek sengketa I adalah sangat absurd;
- Bahwa tindakan Penggugat yang telah mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang sesat

## D. Tidak relevan dan atau saling bertentangan antara Posita dan Petitum

Bahwa Penggugat dalam Posita gugatan menyatakan obyek sengketa adalah pemberian saat Bapak Maksum dan ibu Bibit masih hidup tahun 1979, namun dalam Petitum poin 3 halaman 5 Penggugat memohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Surat Pernyataan 24 Mei 2023 adalah sah dan mengikat secara hukum; Bahwa nyata-nyata posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat sangat tidak relevan dan saling bertentangan;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi di atas sudah sepatutnya gugatan penggugat tersebut seharusnya ditolak atau sekurang kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I mohon apa yang disampaikan bagian eksepsi di atas di anggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat kecuali yang di akui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
secara tegas oleh Tergugat I;

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dari poin 1-7, karena telah memuat keterangan yang tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum yang terjadi;

Bahwa Obyek Sengketa I adalah merupakan tanah waris dari orang tua kandung Tergugat I yang bernama ROHMAT sesuai dengan tercantum dalam buku C Desa N0mor: 333 atas nama Maksu P Rohmad

Bahwa Obyek Sengketa I telah menjadi Sertifikat Hak Milik SHM) Nomor 01524/ Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I yaitu Moh Zamroni Nuh dengan melalui tatacara sesuai peraturan perundangan;

Bahwa sangat nyata Penggugat yang telah melayangkan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I adalah sangat keliru, karena Penggugatlah yang bertindak sebaliknya yaitu dengan serakah ingin menguasai tanah milik Tergugat I;

Bahwa tanggapan dan uraian Tergugat I diatas, menunjukkan tidak ada sedikitpun kerugian secara materiil yang dialami Penggugat, bahkan sebaliknya Tergugat I yang telah rela hati memberikan kesempatan untuk Penggugat menempati rumah dan tanah milik Tergugat I karena memang masih mempunyai hubungan keluarga (garis keturunan semenda) dan tinggal bersebelahan rumah dengan Tergugat I;

Bahwa Tergugat I akan membuktikan setiap dalil yang telah Tergugat I sampaikan dengan menunjukkan bukti surat yang sah secara hukum dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Berdasarkan dalil dan alasan tersebut diatas Tergugat I mohon Pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 72/Pdt.G/2023/PN Jbg
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas apa saja Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Turut Tergugat II (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatalkan semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II;
- B. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik No. 01524/Desa Bandarkedungmulyo, terbit pada 18 Juni 2020 Atas nama Jamari dengan Alas Hak Letter C Nomor 860 Persil 40 Kelas S.V dengan luas 694 m<sup>2</sup>

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa dalam Gugatan, Pengugat menyatakan di point 5 sertipikat Hak Milik Nomor 01524 Desa Bandarkedungmulyo terbit atas nama Tergugat I ( Mohammad Zamroni Nuh ) namun kenyataannya sertipikat Hak Milik Nomor 01524 terbit atas nama Jamari, sehingga gugatan tersebut tidak jelas ( *obscur libel* );
3. 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.

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat II (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 72/Pdt.G/2023/PN.Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

1. Menerima Seluruh Eksepsi Turut Tugat II untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Turut Tergugat II, Kuasa Penggugat mengajukan Replik, tertanggal 15 Oktober 2023, kemudian Duplik dari Kuasa Tergugat I, tertanggal 22 November 2023 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tidak dikutip kembali;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa salinan (*foto copy*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, kecuali alat bukti tertulis bertanda P-1 Sampai dengan P-23 yang tidak dapat ditunjukkan asli dari surat-surat tersebut di persidangan, yaitu berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ISTIANAH NIK 3517185001620001, tertanggal 06 Januari 2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama ISTIANAH No. 3517181712210001, tertanggal 02 Maret 2023, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama (SMP) atas nama ISTIANAH tertanggal 9 Desember 1977, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat nikah atas nama Mat Karim dengan Istianah, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat pernyataan atas nama ISTIANAH tertanggal 24 Mei 2002, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 440/27/415.60.1/05 atas nama Istianah yang dikeluarkan oleh Kepala desa Bandarkedungmulyo , Kec. Bandarkedungmulyo, Kab. Jombang tertanggal 8 Maret 2005, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Jombang Nomor 156/BK/01 tahun 1993 tentang pemberian izin mendirikan bangunan ( Pemutihan), tertanggal 6 Juli 1993, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari screen shoot HP dari Lurah Zaenal Abidin nomor 0813 3029 2679, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Turunan petikan dari pendaftaran tanahhuruf C atas nama Istianah tertanggal 08 Maret 2005, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Istianah, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016 atas nama Istianah, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 atas nama Istianah, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 atas nama Istianah, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama Istianah, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2011 atas nama Istianah, diberi tanda P-15;
16. .Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2008 atas

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
nama Istianah, diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2004 atas nama Istianah, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2000 atas nama Istianah, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 1999 atas nama Istianah, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 1998 atas nama Istianah, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 1997 atas nama Istianah, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 1994 atas nama Istianah, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 1993 atas nama Istianah, selanjutnya diberi tanda P-23;

Menimbang, bahwa selain alat-alat bukti tertulis, pihak Penggugat mengajukan 3.(tiga) mengajukan Saksi, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi .Shofwan

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Istianah;;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat Istianah adalah anak angkat dari pasangan suami istri Bapak Maksum dan Ibu Bibit; ;
- Bahwa saksi tahu , dalam perkawinan Bapak Maksum dan Ibu Bibit tersebut mempunyai anak yang bernama Rahmad;
- Bahwa dalam perkawinan tersebut saudara Rahmad mempunyai anak Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa saksi tahu Penggugat Istianah diberi tanah oleh Bapak Maksun:
- Bahwa Penggugat Istianah ikut Bapak Maksun dan Ibu Bibit;
- Bahwa Tanah Penggugat Istianah pemberian dari Bapak Maksun saat ini telah didirikan bangunan dan telah melaksanakan kewajiban membayar Pajak Terhutang Tahunan (SPPT) PBB;
- Bahwa saksi tahu , tanah dan bangunan tersebut di buat jaminan pinjam Bank (segel dari desa);
- Bahwa Penggugat Istiana telah mengajukan ijin mendirikan bangunan (IMB) ;
- Bahwa Pada Tahun 2020 di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kabupaten Jombang, termasuk wilayah Desa Bandarkedungmulyo adalah Dusun Kedunggabus, diadakan program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL), dan Penggugat Istianah bermaksud mendaftarkan tanah miliknya Penggugat Istianah supaya dapat diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang;

- Bahwa Setahu saksi tanah yang diberikan kepada Penggugat oleh Bapak Maksun, tidak terbit sertifikat karena bermasalah dan pengurusan PTSL tersebut dibekukan;
- Bahwa pada saat pengurusan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut berdasarkan persil / petok nomor D27/38;
- Bahwa Setahu Saksi luas tanah 700 m<sup>2</sup>, saksi tahu karena pada saat itu saksi sebagai anggota BPD, sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah dipertemukan dalam masalah Tanah yang disengketakan, akan tetapi tidak berhasil;
- Bahwa Saksi tahu batas tanah yang disengketakan sebelah utara jalan desa, Sebelah selatan tanah milik Maksun, sebelah timur jalan Desa, sebelah barat tanah milik Mustar;
- Bahwa saksi tahu, juru ukur pada saat pengukuran tanah tersebut adalah Mastur Hadi;
- Bahwa saksi tahu tanah yang ditempati oleh Penggugat atas nama siapa atas nama Maksun;
- Bahwa saksi pernah mendengar sengketa sebelumnya dalam perkara ini;
- Bahwa saksi masih ingat, terakhir melihat pada tahun 2022 dilakukan pengukuran PTSL;
- Bahwa Pak Maksun dan Bu Bibit saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa Rahmad sudah meninggal pada tahun 2023;
- Bahwa saksi tahu dalam obyek sengketa saat ini, dalam obyek sengketa saat ini sertifikat sudah atas nama Moh. Zamroni Nuh;
- Bahwa setahu saksi caranya sertifikat sudah atas nama Moh. Zamroni Nuh, pada tahun 2020, 2021 setiap tahunnya mencari celah untuk mengurus sertifikat tersebut melalui RT, RW;
- Bahwa Bapak Maksun dan Ibu Bibit menikah belum mempunyai anak, selanjutnya mengadopsi Penggugat Istianah, Ibu Istianah diadopsi oleh bapak Maksun sekitar umur 5 tahun;;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau bukti tertulis Penggugat Istianah diadopsi pak Maksun paa saat umur 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak surat adopsinya Penggugat Istianah diadopsi pak maksun;
- Bahwa saksi tahu, Mohammad Zamroni Nuh adalah anak dari bapak Rahmad;
- Bahwa saksi tahu, yang merawat dan memelihara Bapak Maksun dan Ibu Bibit tersebut adalah Penggugat Istianah;
- Bahwa Saksi tahu dalam leter C 333 Desa Bandar kedungmulyo, kecamatan Bandar kedungmulyo, Kabupaten Jombang terdaftar, atas nama Maksun;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T-2-6 yang ditunjukkan Majelis Hakim tersebut;
- Bahwa saksi tahu, tanah yang ditempati oleh Penggugat dalam bukti surat T-2-6? (bukti surat diperlihatkan), nomor 01524;
- Bahwa saksi tahu mana tanah yang dimiliki oleh bapak Maksun dalam bukti surat T-2-6, Tanah miliknya bapak Maksun nomor 01414;
- Bahwa saksi tidak tahu, ada atau tidaknya surat resminya bahwa Ibu Istianah adalah anak angkat dari bapak Maksun?
- Bahwa saksi tahu persil 14. Tanah Persil D27/38 yang terletak di Desa Bandar kedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang tanah tersebut berasal sebagian beli dan sebagian warisan dari bapak Maksun dan ibu Bibit;
- Bahwa setahu saksi, pemberian tanah dari bapak Maksun dan Ibu Bibit tersebut dalam bentuk lisan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dalam pengangkatan anak angkat Penggugat Istianah oleh bapak Maksun dan Ibu Bibit tersebut apakah dilakukan secara adat?
- Bahwa Saksi apat ceita dari Bapak Maksun yang menceritakan Penggugat Istianah adalah anak angkat dari Bapak Maksun dan Ibu Bibit;
- Bahwa saksi tahu, pada saat Bapak Maksun dan Ibu Bibit sudah menikah kurang lebih 3 tahun namun belum dikaruniai Anak;
- Bahwa Bapak Maksun meninggal pada saat umur 80 tahun;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat Mohammad Zamroni Nuh adalah anak tunggal;
- Bahwa Saksi tahu anak kandung bapak Maksun dan Ibu Bibit tersebut adalah Rahmad; dan selama Penggugat diangkat anak oleh bapak Maksun dan ibu Bibit Penggugat ikut bersama bapak Maksun dan ibu Bibit;
- Bahwa selama bapak Maksun dan Ibu Bibit mempunyai anak yang bernama Rahmad, Penggugat Mohammad Zamroni Nuh dahulunya berada di Bengkulu;
- Bahwa setahu mendapatkan informasi dari orang-orang bahwa obyek sengketa sudah terbit sertifikat;;
- Bahwa Saksi pernah tidak pernah melihat sertifikat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat Istianah adalah anak dari Aminah dengan suami yang Pertama dan hanya punya anak Penggugat Istianah dan bu Aminah dengan suami lainnya punya anak banyak;
- Bahwa saksi tahu bahwa Bapak Maksun ada 2 sampai 4 bidang letter c
- Bahwa saksi tahu, Bapak Rahmad tidak pernah membuat surat pernyataan waris;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan bapak Rahmad;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti T-1-6 dan T-1-7 yang diperlihatkan di persidangan;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saat ini bapak Rahmad sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi lupa kapan bapak Rahmad meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mempunyai atau tidak punya akta kelahiran ;
- Saksi tidak tahu apakah ada bukti surat dari Pengadilan bahwa Penggugat Istianah di adopsi oleh bapak Maksun dan Ibu Bibit;
- Bahwa Saksi tahu Mohammad Zamroni Nuh anak dari Rahmad;
- Bahwa Rahmad lahir setelah Penggugat Istianah diadopsi oleh Bapak Maksun dan Ibu Bibit;

## 2.Saksi,Syafawi,

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Istianah karena warga saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Mohamma Zamroni Nuh karena warga saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Mastur Hadi ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Desa Bandar Kedungmulyo, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa Penggugat Istiana bertempat tinggal di di Dsn. Kedung Gabus RT. 003 RW 009, Desa Bandar Kedungmulyo, Kecamatan Bandar Kedungmulyo,Kabupaten Jombang, sekitar tahun 1969;
- Bahwa sebelumnya Penggugat istianah tinggal bersama Bapak Maksun;
- Bahwa Penggugat Istianah sudah menikah dengan seorang laki-laki bernama Matkarim;
- Bahwa Penggugat Istianah membangun rumah sendiri dalam perkawinan tersebut;
- Bahwa Penggugat Istianah membangun rumah pada tahun 1993.
- Bahwa saksi tahu Tanah tersebut pemberian dari bapak Maksun;
- Bahwa Sebelumnya Penggugat Istianah tinggal bersama Bapak Maksun, Penggugat Istianah ikut membantu bapak Maksun berjualan;
- Bahwa Penggugat Istianah pernah mengajukan pinjaman kreditt, dan saksi ikut tanda tangan;
- Bahwa saksi tahu bukti surat P-5 dan P-6 ? yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi tahu sertifikat nomor 01524 di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan.Bandarkedungmulyo,Kabupaten. Jombang miliknya Jamari;
- Bahwa saksi tahu bapak Maksun pernah memberikan tanah kepada Penggugat Istianah, Pada saat itu pemberian tanah secara lisan;
- Bahwa Saksi pernah memberikan surat keterangan;
- Bahwa saksi tahu sertifikat Nomor 01524 atas nama Jamari;
- Bahwa saksi tahu Di Desa saksi , yang bernama Maksun ada satu orang;
- Bahwa saksi tahu Di Desa saksi , yang bernama Bibit ada 2 orang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa Saksi pernah menikah buku leter C Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan.Bandarkedungmulyo,Kabupaten. Jombang atas nama Maksun tahun 2022;
- Bahwa saksi tahu. Buku leter C atas nama Maksun ada 1 (satu);
- Bahwa saksi tidak tahu bapak Kadir;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Aminah;
- Bahwa Bapak Rahmad mempunyai anak satu bernama Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa Mohammad Zamroni Nuh sejak lulus sekolah merantau ke Bengkulu;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini ditempati ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat Istianah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi tahu Rahmad tinggal di rumahnya sendiri;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 300 meter;
- Bahwa Sebelumnya belum pernah timbul masalah;
- Bahwa Rahmad tidak tahu kalau tanah diberikan Penggugat

### .3.Saksi Mohamad Niman,

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Istianah;
- Bahwa saksi kenal dengan Mohammad Zamroni Nuh Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal Mastur Hadi Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu Kepala Desa Bandarkedungmulyo Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu Kantor Badan Pertanahan ATR/BPN Kabupaten.Jombang Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat Istianah tinggal di Desa Bandar Kedungmulyo t tahun 1983;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat Istianah menikah;;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat Istianah di adopsi oleh bapak Maksun dan Ibu Bibit, berdasarkan informasi dari bapak Maksun;
- Bahwa Ibu Bibit mempunyai adik kandung bernama Aminah;
- Bahwa Saksi tahu Aminah adalah ibunya kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu nama ayah kandung Ibu bibit adalah bapak kadir;
- Bahwa sebelumnya Penggugat istianah tinggal bersama dengan Bapak Maksun;
- Bahwa Penggugat Istianah sudah menikah dengan seorang laki-laki bernama Matkarim;
- Bahwa Penggugat Istianah membangun rumah sendiri dalam perkawinan tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat Istianah membangun rumah pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat Istianah adalah anak angkat dari pasangan suami istri Bapak Maksun dan Ibu Bibit;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa dalam perkawinan Bapak Maksun dan Ibu Bibit tersebut mempunyai anak yang bernama Rahmad;
- Bahwa dalam perkawinan tersebut saudara Rahmad mempunyai anak Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa saksi tahu Penggugat Istianah diberi tanah oleh Bapak Maksun;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat Istianah saat dia masih kecil, ikut Bapak Maksun dan Ibu Bibit;
- Bahwa saksi tahu, Tanah Penggugat Istianah pemberian dari Bapak Maksun saat ini telah didirikan bangunan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dan bangunan rumah tersebut di jadikan jaminan pinjam Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu, tanah Penggugat Istianah pemberian dari Bapak Maksun tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bapak Maksun memberikan tanah tersebut kepada Peggugat secara lisan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat tanah atas nama Jamari;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat pernah mengurus PTSL, akan tetapi tidak bisa;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa dulu belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan alat bukti tertulis berupa salinan (*foto copy*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3517180202460001 atas nama Rohmat tertanggal 25 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-1-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Rohmat Nomor 3517181101060022 tertanggal 7 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T-1-1;
3. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Moh. Zamroni Nuh Nomor 3517182710170002, selanjutnya diberi tanda T-1-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama Moh. Zamroni Nuh, teranggal 26 April 2022, selanjutnya diberi tanda T-1-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 100/61/415.57.1/2023 atas nama Rohmat, tertanggal 10 April 2023, selanjutnya diberi tanda.T-1-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Waris atas Nama Rohmad, tertanggal 3 September 2020, selanjutnya diberi tanda T-1-6;
7. .Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Moh. Zamroni Nuh dan Zumaroh,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tertanggal 20 Januari 2024, selanjutnya diberi Tanda T-1-7;

8. .Fotokopi Serifikat hak milik Nomor 2122 atas nama Moh Zamroni Nuh, selanjutnya diberi tanda T-1-8;
9. .Fotokopi dari fotokopi letter C Desa Nomor 333 atas nama Maksoen, selanjutnya diberi tanda T-1-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3517185007510001 atas nama Zumaroh, tertanggal 25 September 2012, selanjutnya diberi tanda T-1-10;
11. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama ROHMAT, tertanggal 15 Juli 2010, selanjutnya diberi tanda T-1-11;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan dan saksi tersebut di bawah sumpah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mohammad Syaichoni,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Istianah karena tetangga;
- Bahwa Saksi kenal Mohammad Zamroni Nuh, karena bertetangga;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat anak angkat bapak Maksun;
- Bahwa Jaraknya rumah Saksi dengan rumahnya Bapak Mohammad Zamroni Nuh tersebut, sekitar 25 (dua puluh lima) meter;
- Bahwa Mohammad Zamroni Nuh anaknya Bapak Rahmad;
- Bahwa Bapak Rahmad anaknya Bapak Maksun;
- Bahwa Bapak Maksun punya anak Tunggal bapak Rahmad;
- Bahwa Bapak Rahmad mempunyai anak Tunggal yaitu bapak Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa Saksi tahu mendengar dari cerita orang-orang Penggugat anak adopsinya bapak Maksun dan ibu Bibit;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat dari mana asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Bapak Maksun dan Ibu Bibit pernah memberikan tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tahu Penggugat Sejak tahun 1983 Penggugat bertempat tinggal di Dsn. Kedunggabus, Ds. Bandarkedungmulyo, Kecamatan.Bandarkedungmulyo, Kabupaten. Jombang;
- Bahwa Penggugat pernah tinggal dengan bapak Maksun;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang ditempati Penggugat berasal dari bapak Maksun;

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;

- Bahwa Setahu Saksi, u Penggugat tinggal bersama bapak Maksun sekitar umur 15 atau 17 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat ini anak angkat dari bapak Maksun;
- Bahwa Bapak Maksun sudah meninggal dunia;
- Bahwa ibu Bibit sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pengangkatan anak atas nama Istianah oleh bapak Maksun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu, Lebih tua Penggugat Istianah daripada Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama Bapak dan Ibu kandung Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah Saudara kandung Penggugat Istianah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak penetapan Pengadilan pengangkatan anak atas nama Istianah;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tahu Tanah yang sengketa berada di sebelahnya rumahnya bapak Mohammad Zamroni Nuh
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang bersengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah atau belum bersertifikat;
- Saksi tidak tahu yang membayar pajaknya tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar Penggugat istianah diberitanah oleh bapak Maksun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada atau tidak hubungan apa antara Penggugat istianah dengan Mohammad Zamroni Nuh;

## 2.Saksi Hadi Suyono,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Istianah karena warga saksi;
- Bahwa . Saksi kenal dengan Tergugat I Mohamma Zamroni Nuh karena warga saksi;
- Bahwa Saksi sebagai Pembantu Kepala Dusun Kedunggabus, Desa Bandar Kedungmulyo, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu Mohammad Zamroni Nuh anaknya bapak Rahmad;
- Bahwa saksi tahu, Bapak Rahmad orangtuanya bapak Maksun dan ibu Bibit;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tidak tahu orang tua kandung Penggugat istiana;
- Bahwa saksi tidak tahu, Penggugat Istiana pernah di angkat anak oleh bapak Maksun;
- Bahwa saksi tahu syarat-syarat pengurusan penerbitan sertifikat , adanya jual beli, Adanya hibah; Adanya waris;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat obyek sengketa tersebut;
- Bahwa benar obyek sengketa bukti T-2-8 (bukti surat diperlihatkan dipersidangan);
- Bahwa Setahu saksi dalam sengketa ini ahli waris dari bapak Maksun adalah bapak Rahmad;
- Bahwa saksi tahu bapak Rahmad sudah meninggal dunia, Setelah bapak Rahmad meninggal dunia ahli warisnya bapak Mohammad Zamroni Nuh;
- Bahwa saksi tahu ketua Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) pada saat itu Mastur hadi Tergugat II sebagai ketua panitia Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) ;
- Bahwa Mastur Hadi Tergugat II pernah mendaftarkan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL);
- Bahwa Saksi masih ingat Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL di Desa Bandarkedungmulyo,kec. Bandarkedungmulyo tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi pernah melihat leter C atas nama Maksun
- Bahwa 4. Letter c atas nama Maksun belum pernah dipecah sampai sekarang;
- Bahwa benar saat itu ada program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL di Desa Bandarkedungmulyo,kecamatan. Bandarkedungmulyo tersebut di sosialisasikan kepada Masyarakat;
- BAHwa Kedua belah pihak pernah dipanggil di Desa musyawarah untuk menyelesaikan permasalahan ini namun tidak berhasil;
- Bahwa saksi tahu sertifikat Nomor 01524 atas nama Jamari;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang bersengketa ;
- Bahwa Saksi tahu saudara Maksun punya anak satu, bernama Rahmad;; dan Rahmad mempunyai anak satu bernama Mohammad Zamroni Nuh;;
- Bahwa saksi ahu Mohammad Zamroni Nuh sejak lulus sekolah merantau ke Bengkulu;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat Istianah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1983;
- Bahwa Rahmad tinggal di rumahnya sendiri;
- Bahwa saksi tahu , pernah dilakukan mediasi di Desa permasalahan ini akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut baik Penggugat

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat III mengajukan alat bukti tertulis berupa salinan (*foto copy*) surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, yaitu berupa:

1. Fotokopi tanah hak milik nomor 2495 Desa Bandarkedungmulyo atas nama Moh. Zamroni Nuh, Selanjutnya diberi tanda TT-II-1;
2. fotokopi Surat Ukur Nomor 01953/ 2021, desa Bandarkedungmulyo luas 2.001 M2 atas nama Moh. Zamroni Nuh, selanjutnya diberi tanda TT-II-2;
3. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 1524, Desa Bandarkedungmulyo, atas nama pemegang hak Jamari, luas 694 M2, selanjutnya diberi tanda TT-II-3;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00925/BANDARKEDUNG MULYO/2020, Selanjutnya diberi tanda TT-II-4;
5. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 2122 Desa Bandarkedungmulyo atas nama pemegang hak Moh. Zamroni Nuh, luas 1429 M2, selanjutnya diberi tanda TT-II-5;
6. Fotokopi Surat Ukur Nomor 01580/BANDARKEDUNG MULYO/2021, Selanjutnya diberi tanda TT-II-6;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa obyek perkara ini adalah tanah, dan Majelis Hakim berpendapat dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, SEMA No. 7 tahun 2001, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 2 Februari 2024, hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat 1 mengajukan kesimpulannya bertanggal 5 Maret 2024 pada persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat I, mengenai Eksepsi kewenangan mengadili kompetensi kompetensi absolut.

Menimbang, bahwa Tergugat 1 mendalilkan bahwa telah nyata dan terang benderang didalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah merupakan hal keperdataan terkait waris, Penggugat mendudukan dirinya sebagai seseorang yang mendapatkan HAK WARIS; dan Posita gugatan Penggugat yang tercantum pada halaman 3 poin 6 menyatakan bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari almarhum Rahmad yang merupakan anak kandung dari almarhum Maksum, sedangkan almarhum Bibit memiliki adik kandung bernama almarhum Aminah yang merupakan ibu Kandung Penggugat, dimana almarhum Bibit dan almarhum Aminah merupakan saudara kandung yang berasal dari satu ayah yang bernama almarhum Kadir;

Menimbang bahwa Tergugat 1 dalam Eksepsi mendalilkan bahwa Penggugat telah nyata dan terang benderang didalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah merupakan hal keperdataan terkait waris, Penggugat mendudukan dirinya sebagai seseorang yang mendapatkan HAK WARIS;. Permasalahan waris adalah merupakan salah satu kewenangan absolut Pengadilan Agama sesuai dengan ketentuan pasal 49 Undang-Undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sesuai dengan dalil-dalil dalam posita gugatan, menurut dalil Eksepsi Tergugat 1, Penggugat dengan jelas menyatakan bahwa permasalahan Obyek Sengketa I adalah hanya antara Penggugat dan Tergugat I yang masih dalam satu garis keturunan, terkait harta asal (harta peninggalan/waris) yang seharusnya gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan Agama yang berwenang mengadili; Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam Pasal 133 dan Pasal 134 HIR, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan Pasal 136 HIR. akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat 1 terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Amandemen UUD 1945 dan Pasal 18 UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyebutkan bahwa kekuasaan Kehakiman yang dilakukan oleh badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung meliputi beberapa lingkungan peradilan yaitu: Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara, keempat lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung tersebut masing-masing memiliki kewenangan mengadili tertentu yang menciptakan terjadinya kewenangan absolut pada masing-masing lingkungan peradilan yang hanya berwenang mengadili sebatas perkara yang dilimpahkan undang-undang kepadanya;

Halaman 24 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan peradilan umum telah disebutkan dalam Pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan juga dalam Pasal 3 dan Pasal 50 UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan UU No. 8 Tahun 2004 dan UU No.49 Tahun 2009, bahwa kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum yang dilaksanakan diantaranya oleh pengadilan negeri, mempunyai tugas dan wewenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berbeda halnya mengenai kewenangan peradilan agama telah disebutkan dalam Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan juga dalam Pasal 3 dan Pasal 49 UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan UU No.3 Tahun 2006 dan UU No. 50 Tahun 2009, bahwa kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan agama yang dilaksanakan diantaranya oleh pengadilan agama, mempunyai tugas dan wewenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shadaqah, dan i. Ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 49 huruf b UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan UU No.3 Tahun 2006 dan UU No. 50 Tahun 2009 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur pula dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 188 menyebutkan "Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada diantara para ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan".

Menimbang, bahwa dari perbedaan kewenangan mengadili antara Peradilan Umum yang dalam hal ini pada tingkat pertama dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri dan Peradilan Agama dalam hal ini pada tingkat pertama dilaksanakan oleh Pengadilan Agama sebagaimana tersebut di atas, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan pada mulanya Penggugat bermaksud untuk mendaftarkan tanah milik Penggugat merupakan tanah pemberian orang tua yang telah mengasuh dan merawat Penggugat sejak Penggugat masih kecil, yakni pasangan suami istri Bapak Maksun (almarhum) dan Ibu Bibit (almarhumah), berupa pekarangan dengan keadaan diatasnya berdiri sebuah bangunan nomor persil / petok D 27/38 luas 700m2 yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas yaitu sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksun, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksun dan batas sebelah timur jalan desa,; saat pasangan suami istri Bapak Maksun (almarhum) dan Ibu Bibit (almarhumah), masih hidup tahun 1979, yang pada tahun 1983 telah Penggugat tempati dan kelola bersama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah asal yang berdiri di atasnya, hingga kemudian tahun 1993 Penggugat bersama suami Penggugat, yakni almarhum Matkarim telah mendirikan sebuah rumah permanen baru berdekatan dengan bangunan asal di pekarangan tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Pembantu Bupati Di Jombang, Nomor 156/SK/01 Tahun 1993, tentang Pemberitahuan Ijin Mendirikan Bangunan (Pemutihan), tanggal 6 Juli 1993, dan pada tahun 2020 di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, termasuk wilayah Desa Bandarkedungmulyo adalah Dusun Kedunggabus, diadakan program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka Penggugat bermaksud mendaftarkan tanah milik Penggugat (obyek sengketa I) tersebut supaya dapat diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (Turut Tergugat II), sedangkan sebagai salah satu persyaratan pendaftaran PTSL itu Penggugat telah menyerahkan SPPT PBB tanah pekarangan milik Penggugat (obyek sengketa I) kepada Ketua Rukun Warga (RW) setempat; setelah Penggugat menyerahkan persyaratan berupa SPPT PBB kepada Ketua Rukun Warga (RW) setempat, Penggugat mulai merasakan adanya kejanggalaan- kejanggalaan dalam pendaftaran tanah pekarangan milik Penggugat dalam program PTSL Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang tahun 2020 itu, dimana Penggugat tidak lagi pernah diminta memenuhi syarat-syarat administrasi lainnya (berkas-berkas pendaftaran lainnya) untuk mengikuti program PTSL oleh Panitia PTSL desa setempat yang diketuai oleh Tergugat II, hingga kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tiba-tiba telah terdaftar dalam permohonan sertifikat melalui program PTSL dengan Surat Ukur Nomor 01524 atas nama Pemohon Mohammad Zamroni Nuh (Tergugat I) dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I, sedangkan dalam Letter C Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang masih terdaftar atas nama Penggugat dan Penggugat tidak pernah diminta maupun dilibatkan dalam persetujuan maupun juga menandatangani berkas-berkas persyaratan berkenaan dengan adanya peralihan hak atas tanah (obyek sengketa I) tersebut oleh siapa pun, termasuk Penggugat tidak pernah mengalihkan hak terhadap obyek sengketa kepada siapapun; setelah obyek sengketa tanah tersebut menjadi SHM atas nama Tergugat I, Penggugat bermaksud meminta peralihan hak atas SHM No. 01524/Desa Bandarkedungmulyo yang semula atas nama Tergugat I beralih hak (balik nama) menjadi atas nama Penggugat dengan alas hak dalam Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 dan Surat Keterangan Kepala Desa Bandarkedungmulyo No. 440/27/415.60.1/05 tertanggal 08 Maret 2002

Menimbang, Penggugat dalam Posita Kesatu yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum dan Petitum keempat Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang secara sah dan berhak terhadap obyek sengketa I berupa tanah pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksum, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksum dan batas sebelah timur jalan desa;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat dalam Posita kelima adalah Tergugat I maupun pihak lain yang menguasai obyek sengketa I berupa tanah pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksum, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksum dan batas sebelah timur jalan desa, maka menurut Majelis Hakim adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutusnya, atau dengan kata lain pokok gugatan para Penggugat tersebut bukanlah mengenai waris sebagaimana yang dimaksudkan dalam penjelasan Pasal 49 huruf b UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan UU No.3 Tahun 2006 dan UU No. 50 Tahun 2009 atau bukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II didepan persidangan juga telah mengajukan eksepsi / jawaban yang menyatakan bahwa tidak jelasnya dasar hukum gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, dan tidak relevannya atau tidak saling bertentangan antara Posita dan Pettum,, Dalam Pokok Perkara begitupun dengan dalil Eksepsi Turut Tergugat II yang dalam Eksepsi bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 01524/Desa Bandarkedungmulyo, terbit pada 18 Juni 2020 Atas nama Jamari dengan Alas Hak Letter C Nomor 860 Persil 40 Kelas S.V dengan luas 694 m<sup>2</sup> dan setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, eksepsi, replik dan duplik masing-masing pihak maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil-dalil yang diajukan dan disampaikan oleh para pihak tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu dengan melihat bukti-bukti dan juga memeriksa saksi-saksi yang terkait dengan perkara *a quo*, yang mana menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, dan sudah masuk dalam ranah pembuktian sehingga nantinya dapat ditentukan apakah Pengadilan Negeri Jombang memang benar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ataukah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri lain untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak, dengan demikian Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat II ditolak maka pemeriksaan terhadap perkara perdata gugatan No.72/Pdt.G/2023/PN Jbg haruslah dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat 1, Turut Tergugat II ditolak, maka biaya perkara ditanggungkan sampai putusan akhir;

### DALAM POKOK PERKARA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam Posita nomor 5 (lima) surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai berikut: bahwa setelah Penggugat menyerahkan persyaratan berupa SPPT PBB kepada Ketua Rukun Warga (RW) setempat, Penggugat mulai merasakan adanya kejanggalaan- kejanggalaan dalam pendaftaran tanah pekarangan milik Penggugat dalam program PTSL Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang tahun 2020 itu, dimana Penggugat tidak lagi pernah diminta memenuhi syarat-syarat administrasi lainnya (berkas-berkas pendaftaran lainnya) untuk mengikuti program PTSL oleh Panitia PTSL desa setempat yang diketuai oleh Tergugat II, hingga kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tiba-tiba telah terdaftar dalam permohonan sertifikat melalui program PTSL dengan Surat Ukur Nomor 01524 atas nama Pemohon Mohammad Zamroni Nuh (Tergugat I) dan kemudian terbitlah **Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I**, sedangkan dalam Letter C Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang masih terdaftar atas nama Penggugat dan Penggugat tidak pernah dimintai maupun dilibatkan dalam persetujuan maupun juga menandatangani berkas-berkas persyaratan berkenaan dengan adanya peralihan hak atas tanah (obyek sengketa I) tersebut oleh siapa pun, termasuk Penggugat tidak pernah mengalihkan hak terhadap obyek sengketa kepada siapapun;

Menimbang bahwa dalam Posita nomor 7 (tujuh) surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai berikut riwayat obyek sengketa I adalah berasal dari tanah milik pasangan suami istri almarhum Maksum dan almarhumah Bibit yang telah diberikan kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 dan Surat Keterangan Kepala Desa Bandarkedungmulyo No. 440/27/415.60.1/05 tertanggal 08 Maret 2002, akan tetapi sekarang sudah beralih hak menjadi SHM Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I, bahwa mengenai **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I** selanjutnya mohon pula disebut obyek sengketa yakni obyek sengketa II;

Menimbang bahwa dalam Posita nomor 8 ( delapan) surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai berikut bahwa : gugatan sebagai berikut :Bahwa setelah obyek sengketa tanah tersebut menjadi SHM atas nama Tergugat I, **Penggugat bermaksud meminta peralihan hak atas SHM No. 01524/ Desa Bandarkedungmulyo yang semula atas nama Tergugat I** beralih hak (balik nama) menjadi atas nama Penggugat dengan alas hak dalam Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2023 dan Surat Surat Keterangan Kepala Desa Bandarkedungmulyo No. 440/27/415.60.1/05 tertanggal 08 Maret 2002;

Menimbang bahwa dalam Posita nomor 9 ( delapan) surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai berikut bahwa perbuatan Tergugat II selaku Ketua PTSL Desa Bandarkedungmulyo tahun 2020 yang telah bekerja sama (bersekongkol) dengan Tergugat I supaya **tanah milik Penggugat (obyek sengketa I) dapat diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.G/2023/PN Jbg atas nama Tergugat I (obyek sengketa II), merupakan perbuatan melawan hukum; Bahwa demikian juga mengenai perbuatan Kepala Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang (Turut Tergugat II), yang telah mendukung perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, juga termasuk perbuatan melawan hukum pula, maka beralasan hukum untuk ditarik sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini, Bahwa Termasuk pula karena **(SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I atau obyek sengketa II** penerbitannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (ATR/BPN Kabupaten Jombang), maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang (ATR/BPN Kabupaten Jombang) harus ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum aquo, yaitu sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, Bahwa dalam Posita nomor 9 (delapan) surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai berikut untuk menjamin pelaksanaan putusan dan tidak illusoir dapat dilaksanakan kelak di kemudian hari, dan Tergugat tidak mengalih namakan obyek sengketa I maupun obyek sengketa II, maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap :

a. Obyek sengketa I

berupa pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan asal, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa;

b. Obyek sengketa II

**Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (Mohammad Zamroni Nuh);**

Menimbang, bahwa dalam Petitum kesembilan gugatan penggugat yang mendalilkan Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap:

a. Obyek sengketa I

Berupa pekarangan dengan keadaan di atasnya berdiri sebuah bangunan asal, nomor persil/petok D 27/38, luas 700 meter persegi, yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batasnya, batas sebelah utara tanah milik saudara Seger, batas sebelah selatan tanah saudara Maksu, batas sebelah barat tanah Saudara Muraji dan tanah Saudara Maksu dan batas sebelah timur jalan desa;

b. Obyek sengketa II

**Berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01524/Desa Bandarkedungmulyo atas nama Tergugat I (Mohammad Zamroni Nuh);**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TT.II- 3 berupa buku Tanah Hak milik Nomor 1524 , Desa / Kelurahan Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur , bahwa Nama Pemegang Sertifikat Hak milik Nomor 1524 adalah Jamari bukan Tergugat I (Zamroni NUH) ,dan berdasarkan bukti TT.II-4 yaitu Surat Ukur Nomor 0095/BANDARKEDUNG MULYO/2020, sebidang tanah dengan luas 692 M2 (Enam Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Moh Zamroni Nuh, bukti T1-8 dan TTII-5 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2122 , Desa Bandar Kedungmulyo, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur; dengan Bukti TT.II-2 berupa Surat Ukur tanggal 22 Februari 2021, Nomor 1580/BandarKedungmulyo/2021, Luas 1429 M2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TTII-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 2495 atas nama Moh Zamroni Nuh, Tanggal 28 Juni 2021 , Nomor 195/Bandarkedungmulyo/2021, Luas 2001 M2 dan Bukti TT.II-1 yaitu surat ukur Nmor 0197, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Moh Zamroni Nuh , dengan luas 2001 M2, (dua ribu satu meter persegi);

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Februari 2024, Tergugat I menjelaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 2122 atas Nama Moh. Zamroni Nuh yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang dengan batas-batas sebagai berikut; sebelah Utara adalah Jalur Desa /Paping, Sebelah Selatan adalah Tanah milik saudara Moh Zamroni Nuh, Sebelah Timur adalah Jalan Desa, Sebelah Barat adalah Tanah milik Muskani;;

Menimbang Bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1524 (bukti TT.II-3) /Desa Bandarkedungmulyo, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961 juncto PP 24 Tahun 1997 yang meliputi pendaftaran (proses Verifikasi data), pengukuran , pengumuman dan penerbitan Sertifikat. dimana masing-masing tahapan proses adalah untuk menjamin kevalidan data sehingga sertifikat yang diterbitkan akan mempunyai kepastian hukum, yang meliputi kepastian hukum mengenai nama pemegang hak, jenis hak, luas dan letak tanahnya;

- a. Bahwa dalam proses verifikasi data telah memenuhi unsur dimana data-data tersebut telah dilegalkan oleh Kepala Desa sehingga apabila data tidak valid tentunya Kepala Desa tidak akan melegalkan data-data tersebut.
- b. Bahwa Tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut setelah data-datanya sudah dilegalkan oleh Kepala Desa kemudian didaftar dikantor Pertanahan dan dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan dimana dalam pengukuran tersebut disaksikan dan disetujui oleh tetangga yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan sertipikatnya ( Contradiktur delimitasi ) dan disaksikan oleh perangkat desa
- c. Bahwa setelah dilakukan pengukuran data – data tersebut diumumkan selama 30 hari untuk memenuhi azas publisitas dan apabila dalam jangka waktu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain maka proses tersebut dilanjutkan untuk proses penerbitannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 2 Februari 2024: adalah sebagai berikut :

Bahwa tanah pekarangan dan diatasnya berdiri sebuah bangunan Nomor persil/Petok D 27/38 luas 700 m2 yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah milik saudara Seger;  
Sebelah Selatan : Tanah milik saudara maksun;  
Sebelah Timur : Jalan Desa;  
Sebelah Barat : Dahulu Tanah milik sudara Muraji sekarang milik saudara Muskani;

Kuasa Hukum Tergugat I menjelaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 2122 atas Nama Moh. Zamroni Nuh yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Jalan Desa/Paping;  
Sebelah Selatan : Tanah milik saudara Moh. Zamroni Nuh;  
Sebelah Timur : Jalan Desa;  
Sebelah Barat : Tanah milik saudara Muskani;

Turut Tergugat II menjelaskan tentang obyek sengketa yang terletak di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang SHM 2122 Nomor Indiprensi Bidang (NIB) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah milik saudara Istiana;  
Sebelah Selatan : Jalan Desa;  
Sebelah Timur : Jalan Desa; S  
Sebelah barat : Tanah milik saudara Muskani;

Menimbang, bahwa dari Agenda pemeriksaan setempat / descente dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa yang disebut dalam gugatan yaitu tanah yang bersertifikat No. 01524 adalah bukan atas nama Muh. ZAMRONI NUH ( TERGUGAT 1 ) , melainkan atas nama orang lain, yaitu atas nama Jamari, yang tidak termasuk pihak dalam perkara Nomor 72/PDT.G/ 2024/PN Jbg , objek gugatan adalah tidak jelas oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;, Berdasarkan bukti surat yang disampaikan dalam persidangan dari Turut Tergugat 1 ( Pertanahan Jombang ) jelas bahwa obyek sengketa No. 1524 terdaftar atas nama **Jamari**, terhadap hal demikian telah jelas dan terang bahwa Gugatan Penggugat tidak bersesuaian , sehingga ketidakjelasan gugatan berkaitan obyek sengketa , adalah gugatan yang kabur / obscur libels karena obyek gugatan penggugat mengandung salah obyek sengketa / error in obyekto,;

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan hukum acara memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas proses hukum yang mengedepankan kepentingan beracara) bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kejelasan dan harus tertentu. Sedangkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur karena sebenarnya objek sengketa yang mana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*. Oleh karenanya maka gugatan *a quo* memenuhi cacat formil karena telah secara keliru/salah dalam menyebutkan Nomor Sertikat berdasarkan Bukti TT.II- 3 berupa buku Tanah Hak milik Nomor 01524 , Desa / Kelurahan Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur , bahwa Nama Pemegang Hak adalah Jamari bukan Tergugat I (Zamroni NUH) dan Jamari tidak termasuk pihak dalam perkara Nomor 72/PDT.G/ 2024/PN Jbg , objek gugatan terutama dalam psita an petitum adalah tidak jelas oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan sendirinya terhadap pokok perkara tidak lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat II ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jombang berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kedua belah pihak ( Penggugat, Tergugat 1.Tergugat II , Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II untuk melanjutkan perkara;
4. Menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sejumlah Rp1.978.000,- (Satu Juta Sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu Rupiah);;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Selasa, tanggal 4 April 2024, oleh kami, IDA AYU MASYUNI,S.H, M.H sebagai Hakim Ketua, LUKI EKO ANDRIANTO, S.H.,M.H., dan MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 APRIL 2024, Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua , \_\_\_\_\_, dengan didampingi oleh para Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu Rochmad, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, dan tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan juga tanpa dihadiri Kuasa Hukum Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota I :

Hakim Ketua,

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

IDA AYU MASYUNI, S.H, M.H

Hakim Anggota II :

IDAAYU MASYUNI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ROCHMAD, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran

Rp. 30.000,-

Halaman 33 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/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

2. Biaya ATK	Rp 75.000,-	
3. Biaya Panggilan	Rp 393.000,	
4. PNBP Relas Panggilan Pertama	Rp 50.000,	
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.350.000-	
6. Sumpah Saksi	Rp 50.000,-	
7. Materai	Rp 10.000,-	
8. Redaksi	Rp 10.000,-	+
Jumlah	Rp. 1.978.000	

.. (Satu Juta Sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu Rupiah);