



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

INDAH ASRI BINTI WARSIMAN, bertempat tinggal di Dusun Kerepkidul, RT 003 RW 004, Desa Kerepkidul, Kecamatan Bagor, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugiharto, S.H., dan kawan-kawan, para advokat yang berkantor pada Kantor Hukum SUGIHARTO, S.H., & REKAN di Jalan Begawan Solo VIII No. 88, Dukuh Sangrahan, RT 002 RW 002, Kelurahan Begadung, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, email barotoadicahyono71@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 117/Kuasa/2024 tanggal 03 September 2024, sebagai Penggugat;

I a w a n

1. INDARINI BINTI WARSIMAN, bertempat tinggal di Dusun Ngrandu, RT 002 RW 002, Desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk, sebagai Tergugat I;
2. DARMAJI, bertempat tinggal di Dusun Ngrandu, RT 002 RW 002, Desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Hary Masrukin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HARY MASRUKIN, SH, MH. & PARTNERS di Jalan Letjend. Suprpto No. 45, Ploso, Kabupaten Nganjuk, email hary.masrukin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2024, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 184/Kuasa/2024 tanggal 09 September 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal tanggal 28 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal tanggal 28 Agustus 2024 dengan Nomor Register 41/Pdt.G/2024/PN Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Ayah Penggugat dan Tergugat I yang bernama WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2022 sebagaimana tercatat dalam Surat keterangan Kematian No : 475 / 364 / 411.516.2011 / 2024, yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk, semasa hidupnya memiliki sebidang Tanah Pekarangan beserta bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.002, RW.002, Desa Mlora, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk seluas 42 Ru atau \pm 588 M² (Lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama WARSIMAN ;
2. Bahwa, WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN adalah 1 (satu) orang yang sama berdasarkan Surat Keterangan Dari Desa Mlorah dan Keterangan dari Kantor Urusan Agama (KUA) Sukomoro ;
3. Bahwa, Almarhum WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN, Pernah menggadaikan Obyek sengketa tersebut diatas kepada Pihak Bank dan almarhum kesulitan untuk melunasi Hutang nya tersebut ;
4. Bahwa Penggugat telah Melunasi Pinjaman WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN di Bank senilai Rp. 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah) melalui transfer ke Rekening Tergugat I ;
5. Bahwa, Penggugat dengan Almarhum WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN, telah membuat kesepakatan dihadapan Perangkat Desa Mlorah yang diketahui oleh Kepala Desa Mlora pada tanggal 13 Januari 2017 yang menyatakan : Penggugat dapat mengambil alih Sertifikat Hak Milik Warsiman yang dijaminakan Warsiman di Bank, dan akan menjadi Hak sepenuhnya Milik Penggugat ;
6. Bahwa, setelah Penggugat melunasi Hutang WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN, ternyata, WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN menjual sebagian Tanah Pekarangan sebagaimana tersebut dalam poin angka 1 (satu) diatas kepada Tergugat II (DARMAJI) seluas 20 RU atau \pm 280 M² tanpa persetujuan atau memberitahukan penjualan tersebut kepada Penggugat ;
7. Bahwa, Sisa tanah pekarangan beserta bangunan permanen seluas 22 RU atau 313 M² (Tiga ratus tiga belas meter persegi) dengan SHM No

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01491 terletak di Desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk saat ini dikuasai oleh Tergugat I ;

8. Bahwa atas Penjualan sebagian Obyek sengketa tersebut oleh WARSIMAN bin MINGUN alias ANWARUDIN bin MARIMIN, maka untuk batas-batas dari tanah pekarangan yang dahulunya seluas 42 RU sebagaimana tersebut dalam poin 1 (satu) berubah menjadi sebagai berikut :

a. Sisa tanah pekarangan dengan Luas 22 Ru atau setara dengan Luas $\pm 313 \text{ M}^2$ dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01491 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I mempunyai Batas – batas Antara lain :

- sebelah barat : milik Ibu Siti
- sebelah utara : milik Suparmi,
- sebelah Timur milik Sriyadi / Kinem
- sebelah selatan milik Sudarmaji

b. Sisa Tanah Pekarangan yang dibeli Oleh Tergugat II dengan Luas 20 Ru atau setara dengan Luas $\pm 280 \text{ M}^2$ yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II mempunyai Batas – batas Antara lain :

- sebelah barat milik Adi Prayitno / Titik
- sebelah utara : milik Warsiman
- sebelah Timur milik Kinem
- sebelah selatan milik Sudarmaji

Selanjutnya Mohon disebut sebagai Obyek sengketa

9. Bahwa, Penjualan Tanah Pekarangan yang tersebut pada point 1 (satu) diatas oleh WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMI tanpa sepengetahuan dan Persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

10. Bahwa, Penguasaan atas Obyek sengketa oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum, Karena, Tergugat I pada Surat Kuasa Pengambilan Sertifikat Hak Milik tertanggal 13 Januari 2017 yang dibuat dihadapan kepala desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk Tahu dan menjadi saksi serta ikut menandatangani surat pernyataan tersebut, sehingga secara Tegas Tergugat I tahu jika Tanah Pekarangan yang tersebut dalam point 3 gugatan ini telah menjadi Milik Penggugat, Namun kenyataannya, sampai saat ini Tergugat I menguasai dan menempati Obyek Sengketa tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menempati obyek sengketa ;

11. Bahwa Jual Beli yang dilakukan WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN adalah Batal Demi Hukum karena sebelum jual beli tersebut telah timbul kesepakatan Antara WARSIMAN bin MINGUN alias

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANWARUDIN bin MARIMIN yang dibuat dihadapan dan di ketahui oleh Kepala desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk serta sudah ada Pemberian uang dari Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) melalui Rekening Tergugat I ;

12. Bahwa Tujuan Penggugat Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini di Pengadilan Negeri Nganjuk adalah untuk menuntut haknya sebagai Pemilik yang Sah atas obyek sengketa yang telah dibelinya dari Almarhum WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN yaitu berupa Sebidang Tanah Pekarangan beserta bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.002, RW.002, Desa Mlora, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk, yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat ;

13. Bahwa untuk menghindarkan Para Tergugat memindah tangankan atau melakukan perbuatan hokum lainnya atas atanah obyek sengketa, maka amatlah perlu atas obyek sengketa diletakkan sitan jaminan / concervatoir beslaag ;

Bahwa berdasarkan hal hal yang telah Penggugat kemukakan tersebut di atas, di dalam posita gugatan Para Penggugat, kiranya sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk, untuk menetapkan hari hari persidangan dalam perkara ini, dengan memanggil pihak pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan persidangan dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sbb :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN bin MARIMIN adalah 1 (satu) orang yang sama ;
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 42 ru yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.02 RW.02 Ds. Mlorah Kec. Rejoso, Kab. Nganjuk yang saat ini di kuasai Oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah milik INDAH ASRI yang dibeli dari almarhum WARSIMAN bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN berdasarkan Surat Kuasa Pengambil alihan Sertifikat Hak Milik tertanggal 13 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Mlora, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk ;
5. Menyatakan jual beli sebidang tanah seluas 20 ru yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.02 RW.02 Ds. Mlorah Kec. Rejoso, Kab. Nganjuk antara almarhum WARSIMAN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN dengan SUDARMAJI batal demi hokum ;

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan sebidang tanah seluas 20 ru dan 22 Ru yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.02 RW.02 Ds. Mlorah Kec. Rejoso, Kab. Nganjuk dan menyerahkan kepada INDAH ASRI dengan alamat Dsn. Kerepkidul, RT.003/RW.004, Ds. Kerepkidul, Kecamatan Bagor, Kabupaten Nganjuk ;

Atau

SUBSIDAIR

Bilamana majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex ac-quo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi *Pluribus Litis Consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak lain yang berhubungan dengan pokok perkara a quo sebagai Tergugat, selain Para Tergugat;

Bahwa Almarhum Warsiman semasa hidupnya pernah menikah secara sah sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- Yang pertama dengan Yatini, yang mana dari pernikahan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Indah Asri (Penggugat) dan Lasmini (bahwa Lasmini sejak dari kecil tidak tinggal bersama dan tidak diasuh

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



oleh Almarhum Warsiman dan Yatini), selanjutnya pernikahan antara Almarhum Warsiman dan Yatini telah putus karena perceraian, sedangkan Yatini telah menikah lagi;

- Pernikahan yang kedua dengan Murtini, pernikahan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Indarini (Tergugat I) dan Irawati, selanjutnya pernikahan antara Almarhum Warsiman dan Murtini juga telah putus karena perceraian, yang kemudian Murtini juga telah menikah lagi;

Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Almarhum Warsiman pada saat masih hidup, maka seharusnya ahli waris dari Almarhum Warsiman selain Tergugat I yaitu Irawati dan Lasmini juga ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Almarhum Warsiman dan Tergugat I merupakan hal yang berdiri-sendiri, dan terpisah serta tidak dapat dicampur adukan antara perbuatan Almarhum Warsiman maupun perbuatan Tergugat I, sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan Almarhum Warsiman telah perbuatan melawan hukum memiliki kedudukan hukum tersendiri diluar tindakan Tergugat I;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak menarik pihak Irawati dan Lasmini dalam perkara a quo memenuhi unsur *plurium litis consortium* karena kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi *Error in Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II adalah tidak tepat atau keliru, karena Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan Almarhum Warsiman, yang mana dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Almarhum Warsiman telah menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat II adalah tidak benar, karena Tergugat II tidak tahu-menahu dengan adanya jual beli atas tanah seluas 20 Ru atau setara dengan luas + 280 M2 dengan Almarhum Warsiman;

Bahwa pada rentang waktu tersebut Tergugat II masih bekerja di luar negeri yaitu di negara Korea Selatan dan tidak bertempat tinggal di Desa Mlorah Kecamatan Rejoso Kabupaten Nganjuk, selain itu dalil Penggugat yang menyatakan tanah seluas 20 Ru atau setara dengan luas + 280 M2 yang saat ini dikuasai Tergugat II adalah tidak benar, karena Tergugat II senyatanya pada saat sekarang (gugatan ini diajukan) tidak bertempat tinggal



di Desa Mlorah Kecamatan Rejoso Kabupaten Nganjuk, melainkan bertempat tinggal di Dukuh Pintu, RT.003, RW.001, Desa Sidorejo, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo, sehingga Tergugat II dalam hal ini tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Almarhum Warsiman terkait dengan obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa uraian diatas menunjukkan gugatan Penggugat *Error In Persona* karena telah keliru menarik pihak Darmaji sebagai Tergugat II, dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi eksepsi *Error In Persona* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi *Obscuur Libel*;

Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas dalam menguraikan batas-batas maupun ukuran objek sengketa;

Bahwa objek sengketa yang didalilkan Penggugat pada posita 8a berupa tanah pekarangan dengan Luas 22 Ru atau setara dengan Luas + 313 M2 dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01491 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I mempunyai batas – batas antara lain:

- sebelah barat : milik Ibu Siti
- sebelah utara : milik Suparmi,
- sebelah Timur milik Sriyadi / Kinem
- sebelah selatan milik Indah Asri

Bahwa terhadap objek sengketa pada posita 8a seperti tersebut diatas batas sebelah selatan yang didalilkan Penggugat adalah keliru, bukan Sudarmaji melainkan adalah Indah Asri;

Bahwa objek sengketa selanjutnya yang didalilkan Penggugat pada posita 8b berupa Tanah Pekarangan yang dibeli Oleh Tergugat II dengan Luas 20 Ru atau setara dengan Luas + 280 M2 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II mempunyai Batas – batas Antara lain :

- sebelah barat milik Adi Prayitno / Titik
- sebelah utara : milik Warsiman
- sebelah Timur milik Kinem
- sebelah selatan milik Indah Asri

Bahwa terhadap objek sengketa pada posita 8b seperti tersebut diatas batas sebelah barat yang didalilkan Penggugat adalah keliru, bukan Titik melainkan adalah Tutik Tri Wahyuni dan bukan Adi Prayitno melainkan M. Adi Pratikno;

Bahwa dari urian posita Penggugat terhadap objek sengketa seperti tersebut diatas menjadi kabur atau tidak jelas dengan demikian gugatan



Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi Para Tergugat secara Mutatis Mutandis terbaca kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penguat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat dalam pokok perkara;
3. Bahwa mengenai dalil Penguat dalam posita poin 1 yang menerangkan pada pokoknya:
 - a. Ayah Penguat dan Tergugat I yang bernama WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2022 adalah benar;
 - b. Sedangkan dalil posita poin 1 yang menerangkan WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN semasa hidupnya memiliki sebidang Tanah Pekarangan beserta bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngrandu, RT.002, RW.002, Desa Mloro, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk seluas 42 Ru atau \pm 588 M² (Lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama WARSIMAN adalah Benar;
4. Bahwa posita poin 2 yang menerangkan bahwa, WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN adalah 1 (satu) orang yang sama berdasarkan Surat Keterangan Dari Desa Mlorah dan Keterangan dari Kantor Urusan Agama (KUA) Sukomoro adalah Tidak Benar, yang benar ANWARUDIN adalah nama panggilan di masjid dan nama orangtua dari WARSIMAN bukan MARIMIN melainkan tetap MINGUN;
5. Bahwa pada posita poin 3 dan poin 4 gugatan Penguat yang pada pokoknya menerangkan, Almarhum WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN, Pernah menggadaikan Obyek sengketa tersebut diatas kepada Pihak Bank dan almarhum kesulitan untuk melunasi Hutang nya tersebut dan Penguat telah Melunasi Pinjaman WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN di Bank senilai Rp. 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah) melalui transfer ke Rekening Tergugat I, adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah sama sekali menerima transferan dana dari Penguat yang diperuntukan untuk melunasi pinjaman Almarhum Warsiman;
6. Bahwa terhadap posita poin 5 yang menyatakan, Penguat dengan Almarhum WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN,

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



telah membuat kesepakatan dihadapan Perangkat Desa Mlorah yang diketahui oleh Kepala Desa Mlora pada tanggal 13 Januari 2017 yang menyatakan : Penggugat dapat mengambil alih Sertifikat Hak Milik Warsiman yang dijaminkan Warsiman di Bank, dan akan menjadi Hak sepenuhnya Milik Penggugat, merupakan dalil yang mengada-ada karena pada rentang waktu tahun 2017 tersebut Penggugat masih bekerja di luar negeri yaitu di Negara Taiwan, sehingga tidak logis apabila Penggugat mendalilkan telah membuat kesepakatan dengan Almarhum Warsiman dihadapan Kepala Desa Mlorah;

7. Bahwa posita Penggugat pada poin 6 yang menerangkan, setelah Penggugat melunasi Hutang WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN, ternyata, WARSIMAN Bin MINGUN alias ANWARUDIN Bin MARIMIN menjual sebagian Tanah Pekarangan sebagaimana tersebut dalam poin angka 1 (satu) diatas kepada Tergugat II (DARMAJI) seluas 20 RU atau $\pm 280 \text{ M}^2$ tanpa persetujuan atau memberitahukan penjualan tersebut kepada Penggugat, adalah tidak tepat karena seperti apa yang telah disampaikan dalam eksepsi Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II tidak tahu-menahu dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Almarhum Warsiman terkait adanya jual beli Tanah Pekarangan seluas 20 RU atau $\pm 280 \text{ M}^2$;

8. Bahwa posita poin 7 Penggugat yang mendalilkan, sisa tanah pekarangan beserta bangunan permanen seluas 22 RU atau 313 M2 (Tiga ratus tiga belas meter persegi) dengan SHM No 01491 terletak di Desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk saat ini dikuasai oleh Tergugat I, adalah tidak benar sebab Tergugat I tidak bertempat tinggal di tanah objek sengketa tersebut melainkan di Dusun Grujungan, Rt.001 Rw.006, Desa Grujungan, Kecamatan Kemranjen, Kabupaten Banyumas, Povinsi Jawa Tengah;

9. Bahwa pada posita poin 8 yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa dalam perkara a quo merupakan satu kesatuan dalam eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, yang selanjutnya Tergugat I secara nyata tidak menguasai objek sengketa dalam posita 8a yang berupa tanah pekarangan dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01491, sedangkan objek sengketa dalam posita 8b berupa tanah pekarangan yang didalilkan seluas $\pm 280 \text{ m}^2$ secara nyata juga tidak dikuasai oleh Tergugat II karena Tergugat II tidak bertempat tinggal di Desa Mlorah Kecamatan Rejoso Kabupaten Nganjuk melainkan bertempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Dukuh Pintu, RT.003, RW.001, Desa Sidorejo, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo;

10. Bahwa posita poin 9 gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Almarhum Warsiman telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini Para Tergugat menolak dan keberatan, karena pendapat Penggugat itu harus dibuktikan terlebih dahulu dan masih prematur untuk dinyatakan oleh Penggugat;

11. Bahwa pada posita poin 10, Tergugat I juga menolak secara tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, Tergugat I pada Surat Kuasa Pengambilan Sertifikat Hak Milik tertanggal 13 Januari 2017 yang dibuat dihadapan kepala desa Mlorah, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk Tahu dan menjadi saksi serta ikut menandatangani surat pernyataan tersebut, adalah dalil yang tidak berdasar secara fakta karena Tergugat I tidak tahu-menahu maupun tidak terlibat dengan adanya kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Almarhum Warsiman serta juga selaras dengan jawaban Tergugat pada poin ke 6, bahwa Penggugat pada rentang waktu tahun 2017 sedang bekerja di Negara Taiwan, sehingga dalli Penggugat sangat tidak berdasar dan harus ditolak;

12. Bahwa posita gugatan Penggugat pada poin 11 dan 12, secara tegas Para Tergugat tolak karena dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum dalam gugatan aquo tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka patut ditolak dan tidak dikabulkan;

13. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam posita poin ke 13 gugatan Penggugat, Para Tergugat menolak karena tidak diterangkan dalil alasan diajukannya dalam posita gugatan, serta dalam petitum gugatan Penggugat juga tidak ada permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*), maka Para Tergugat mohon pula Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo untuk tidak mempertimbangkan dan menolak;

14. Bahwa selebihnya mengenai dalil-dalil gugatan, maka Para Tergugat tetap menolak, karena merupakan dalil-dalil Penggugat yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 35181158780014 atas nama Indah Asri tertanggal 13 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 475/364/411.516.2011/2024 atas nama Warsiman tertanggal 22 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 475/798/411.516.2011/2024 atas nama Warsiman tertanggal 04 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP 35.18.170.006.023-0125 tertanggal 17 Juni 2023 masih atas nama Mingun/Mirah, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Pengambil Alih Sertifikat Hak Milik atas nama Warsiman tertanggal 13 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01491 atas nama Warsiman tertanggal 25 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) huruf Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, serta bukti-bukti surat P-1, P-3 sampai dengan P-6 berupa fotokopi telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, terhadap bukti P-2 berupa fotokopi dari fotokopi;

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi LUGITO, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat II, akan tetapi tidak mengenal Tergugat I;

- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Warsiman semasa ia hidup;

- Bahwa almarhum Warsiman sudah meninggal dunia;

- Bahwa almarhum Warsiman pernah bercerita kepada saksi tanah seluas 42 (empat puluh dua) RU pernah dijaminkan untuk pinjaman oleh almarhum Warsiman di Bank senilai Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta);

- Bahwa berdasarkan cerita almarhum Warsiman, karena ia kesulitan untuk membayar pinjaman di Bank, almarhum Warsiman meminta Penggugat membayar sejumlah 80.000.000,- (delapan puluh juta);

- Bahwa Penggugatlah yang membayarkan utang-piutang almarhum Warsiman di Bank melalui Tergugat I;

- Bahwa tanah seluas 42 (empat puluh dua) RU pernah ditawarkan kepada saksi akan tetapi pada saat itu saksi juga kesulitan keuangan jadi saksi tidak berani membeli tanah tersebut;

- Bahwa awalnya almarhum Warsiman memiliki tanah seluas 42 RU pada sekitar tahun 2016 yang kemudian dibeli oleh Penggugat pada saat Penggugat sedang bekerja diluar Negeri

- Bahwa tanah tersebut dijual oleh almarhum Warsiman kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

- Bahwa terdapat tanah milik almarhum Warsiman seluas 22 (dua puluh dua) RU yang ditempati Tergugat I sampai sekarang;

- Bahwa almarhum Warsiman pernah menikah 2 (dua) kali;

- Bahwa perkawinan dari istri pertama almarhum Warsiman mempunyai anak 2 yang bernama Indah Asri (Penggugat) dan Lasmiatun, sedangkan dari istri kedua mempunyai anak 2 juga yang bernama Indarini (Tergugat I) dan Irawati;

2. Saksi KUSMANTO, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa jual beli tanah karena saksi adalah tetangga Penggugat;
 - Bahwa almarhum Warsiman sudah meninggal dunia sekitar tahun 2022;
 - Bahwa setahu saksi almarhum Warsiman pernah menikah dengan Bu Yatini dan memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat dan Lasmiatun;
 - Bahwa almarhum Warsiman pernah bercerita kepada saksi kalau almarhum Warsiman pernah menjual tanah dengan seluas 42 (empat puluh dua) RU kepada anaknya yakni Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi pada saat Penggugat bekerja di Taiwan, Penggugat membeli tanah tersebut seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta);
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut pernah dijadikan jaminan atas pinjaman utang-piutang di bank oleh almarhum Warsiman;
 - Bahwa pinjaman utang-piutang almarhum Warsiman dilunasi oleh Penggugat;
 - Bahwa selain dijual kepada Penggugat, sebagian tanah milik almarhum Warsiman tersebut juga dijual kepada Tergugat II seluas 20 (dua puluh) RU, dan sisanya seluas 22 (dua puluh dua) RU sekarang ditempati oleh Tergugat I bersama anaknya;
3. Saksi CHUDORI, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Warsiman;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat almarhum Warsiman kesulitan ekonomi, Sertifikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini pernah almarhum Warsiman jadikan jaminan utang-piutang di bank;
 - Bahwa menurut cerita dari almarhum Warsiman, pinjaman utang-piutang almarhum Warsiman tersebut jatuh tempo dan diselesaikan oleh Penggugat;
 - Bahwa uang untuk membayar utang-piutang almarhum Warsiman yang jatuh tempo di transfer oleh Penggugat kepada almarhum Warsiman;
 - Bahwa terdapat perjanjian tertulis pengalihan hak-hak surat atas tanah tersebut;



- Bahwa Sertifikat Hak Milik tanah tersebut atas nama almarhum Warsiman;
- Bahwa untuk mengambil jaminan Sertifikat Hak Milik tanah tersebut di bank, dibuatlah surat kuasa pengambilan oleh Kepala Desa Mlorah;
- Bahwa sepengetahuan saksi almarhum Warsiman juga memjual sebagian tanah kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi mendengar kalau almarhum Warsiman sudah meninggal dunia pada tahun 2022;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Domisili tempat tinggal dengan Nomor 470/235/IX/2024 atas nama Indarini tanggal 09 September 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 1;
2. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Januari 2017 – 31 Januari 2017 atas nama Indarini nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.1;
3. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Januari 2017 – 28 Februari 2017 atas nama Indarini nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.2;
4. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Maret 2017 – 31 Maret 2017 atas nama Indarini nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.3;
5. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 April 2017 – 30 April 2017 atas nama Indarini nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.4;
6. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Mei 2017 – 31 Mei 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.5;
7. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Juni 2017 – 30 Juni 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.6;



8. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Juli 2017 – 31 Juli 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.7;
9. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Agustus 2017 – 31 Agustus 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.8;
10. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 September 2017 – 30 September 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.9;
11. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Oktober 2017 – 31 Oktober 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.10;
12. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 November 2017 – 30 November 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.11;
13. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Desember 2017 – 31 Desember 2017 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 2.12;
14. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Januari 2019 – 31 Januari 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.1;
15. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Februari 2019 – 28 Februari 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.2;
16. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Maret 2019 – 31 Maret 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.3;
17. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 April 2019 – 30 April 2019 atas nama INDARINI



nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.4;

18. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Mei 2019 – 31 Mei 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.5;

19. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Juni 2019 – 30 Juni 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.6;

20. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Juli 2019 – 31 Juli 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.7;

21. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Agustus 2019 – 31 Agustus 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.8;

22. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 September 2019 – 30 September 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.9;

23. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Oktober 2019 – 31 Oktober 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.10;

24. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 November 2019 – 30 November 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.11;

25. Fotokopi unit rejosu utara Nganjuk isinya laporan transaksi finansial pada 01 Desember 2019 – 31 Desember 2019 atas nama INDARINI nomor rekening 375601016008535 nama produk SIMPEDES Umum, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 3.12;

26. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 475/859/411.516.2011/2024 atas nama Warsiman tanggal 21 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 4;

27. Fotokopi Surat Pernyataan dari Fefianto Heru M., S.E tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 5;

28. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4345/D/2005 atas nama Irawati tanggal 26 Mei 2005, selanjutnya diberi tanda bukti T I – 6;

29. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3518161310860003 atas nama Darmaji tanggal 21 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T II-1;

30. Fotokopi Kartu Keluarga NIK 3502150608190002 atas nama Darmaji tanggal 16 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T II – 2;

31. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 7699/D/2006 atas nama Darmaji tanggal 18 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T II – 3;

32. Fotokopi Kartu Tenaga Kerja Luar Negeri (overseas worker S ID CARD) Republik Indonesia 99203141310860001 No. Paspor a 3470517 atas nama Darmaji tanggal 18 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T II – 4;

33. Fotokopi Paspor Republik Indonesia No.Paspor B5677349 atas nama Darmaji tanggal 09 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T II – 5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) huruf Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, serta terhadap bukti-bukti surat T.I-1, T.I-4 sampai dengan T.I-6, T.II-1 sampai dengan T.II-5 5 berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, terhadap bukti-bukti surat T.I-2.1 sampai dengan T.I-2.12 berupa fotokopi dari fotokopi, terhadap bukti-bukti surat T.I – 3.1 sampai dengan T.I – 3.12 berupa printout yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SRIADI HASAN, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui asal-usul dan batas-batas objek sengketa karena rumah saksi dekat dengan rumah Penggugat;
- Bahwa almarhum Warsiman dulu menikah 2 (dua) kali yaitu dengan istri pertama bernama Yatini dan istri kedua bernama Murtini;

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



- Bahwa pernikahan pertama almarhum Warsiman dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama Indah Asri (Penggugat) dan Lasmiatun, sedangkan pernikahan kedua almarhum Warsiman juga dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama Indarini (Tergugat I) dan Irawati;
 - Bahwa almarhum Warsiman telah meninggal dunia pada tahun 2022;
 - Bahwa almarhum Warsiman meninggalkan harta warisan berupa tanah pekarangan dan tanah yang berdiri rumah di atasnya yang sekarang dalam keadaan terkunci dan saat ini kuncinya dibawa oleh Irawati;
 - Bahwa setahu saksi tanah peninggalan almarhum Warsiman pada tahun 2015 seluas 43 (empat puluh tiga) RU;
 - Bahwa tanah tersebut awalnya seluas 43 (empat puluh tiga) RU, yang kemudian separoh/sebagiannya dijual almarhum Warsiman kepada Penggugat dan sisanya juga sudah dijual;
 - Bahwa tanah yang oleh dijual almarhum Warsiman kepada Penggugat sekarang sudah ada patoknya;
 - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah yang berdiri bangunan rumah yaitu sebelah utara: rumah Pak Rahman, sebelah timur: rumah saksi sendiri, sebelah selatan: rumah Irawati, sebelah barat: terdapat dua rumah yaitu rumah Adi pratikno dan rumah Ibu Hj. Siti;
 - Bahwa setahu saksi juga batas-batas tanah pekarangan yaitu sebelah utara: ibu Suparmi, sebelah timur : milik saksi dan Karminten, sebelah selatan : Irawati, sebelah barat : Adi pratikno dan Ibu Hj. Siti;
2. Saksi WARSITO, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah Perangkat Desa di Desa Mlorah Kecamatan Rejoso Kabupaten Nganjuk yang sudah bekerja selama 22 (dua puluh dua) tahun;
 - Bahwa almarhum Warsiman pernah menikah resmi dan sah sebanyak 2 (dua) kali yang pertama yaitu dengan bu Yatini dan memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama 1. Indah Asri (Penggugat), 2. Lasmiatu, selanjutnya pernikahan kedua dengan bu Murtini dan memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama 1. Indarini (Tergugat I), 2. Irawati;

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap pernikahan almarhum Warsiman dengan istri pertama maupun istri kedua, keduanya sama-sama berstatus telah cerai hidup secara resmi;
- Bahwa almarhum Warsiman sudah meninggal dunia pada tahun 2022;
- Bahwa almarhum Warsiman meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan dan sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah;
- Bahwa harta peninggalan tanah almarhum Warsiman tersebut seluruhnya seluas sekitar 43 (empat puluh tiga) RU;
- Bahwa batas-batas tanah yang berdiri bangunan rumah peninggalan almarhum Warsiman yaitu sebelah utara: bu Suparmi, sebelah timur: pak Sriyadi, sebelah selatan: Irawati, sebelah barat: Adi pratikno dan Titik;
- Bahwa sedangkan batas-batas tanah pekarangan peninggalan almarhum Warsiman yaitu sebelah utara: bu Suparmi, sebelah timur: pak Sriyadi dan bu Kinem, sebelah selatan: Irawati, sebelah barat: Adi pratikno dan Indarini;
- Bahwa sepengetahuan saksi setiap ada surat keluar itu ada nomor registernya akan tapi surat pengambilan sertifikat tanah almarhum Warsiman itu tidak ada nomor registernya;
- Bahwa setahu saksi almarhum Warsiman sekitar pada tahun 2015 menjual tanahnya kepada Irawati;
- Bahwa sebagian tanah almarhum Warsiman telah dibeli oleh Irawati dan sisanya itu masih atas nama almarhum Warsiman sampai sekarang;
- Bahwa jual beli tanah antara almarhum Warsiman dan Irawati pada tahun 2015 dilakukan di balai desa dan disaksikan oleh saksi, pak Jogoboyo dan Kepala Desa Mlorah ;
- Bahwa setahu saksi tanah tanah almarhum Warsiman yang sudah dibeli Irawati dijual lagi kepada Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama Irawati karena saksi ikut dalam proses pengukuran tanah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 November 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



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 adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah Penggugat menuntut kepemilikan hak atas tanah seluas 42 (empat puluh dua) RU yang berasal dari jual beli antara almarhum Warsiman selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, akan tetapi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tanah tersebut sebagian tanah yaitu 20 Ru dijual oleh almarhum Warsiman kepada Tergugat II dan Tergugat I juga menguasai sisa tanah pekarangan tersebut meskipun mengetahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang jawaban eksepsi para Tergugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Pluribus Litis Consortium*;
2. Eksepsi *Error in Persona*;
3. Eksepsi *Obscur Libel*;

Menimbang bahwa eksepsi Para Tergugat pada angka 1 adalah tentang *Pluribus Litis Consortium* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak lain yang berhubungan dengan pokok perkara a quo sebagai Tergugat selain Para Tergugat, yang mana Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum Warsiman pada saat masih hidup, maka seharusnya ahli waris dari almarhum Warsiman selain Tergugat I yaitu Irawati dan Lasmini juga ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tentang eksepsi *Pluribus Litis Consortium* tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil atau alasan gugatan bahwa gugatan diajukan kepada Tergugat I dilandasi alasan bahwa Tergugat I telah menguasai obyek sengketa seluas 22 (dua puluh dua) Ru atau seluas kurang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 313 M2 dengan sertifikat Hak milik Nomor 01491, kemudian gugatan diajukan juga kepada Tergugat II dengan alasan bahwa Tergugat II telah menguasai sisa tanah pekarangan yang dibeli Tergugat II luas 20 Ru luas kurang lebih 280 M2;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata berlaku asas bahwa Penggugat mempunyai kewenangan penuh untuk menentukan pihak-pihak yang digugat atau dijadikan sebagai pihak Tergugat yang dianggap atau dirasa melanggar hak-hak Penggugat. Tentu saja Penggugat mengajukan gugatan karena menganggap atau merasa ada kepentingan yang dilanggar oleh Tergugat. Anggapan bahwa kepentingan Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat ini bersifat subyektif atau penilaian pribadi Penggugat dan untuk menguji permasalahan/perselisihan pelanggaran kepentingan Penggugat tersebut maka pada sidang pengadilan oleh Hakim akan menilai apakah dalil tersebut benar adanya atau sebaliknya. Sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat tidak menarik ahli waris Warsiman yang lain yaitu Irawati dan Lasmini karena Penggugat merasa bahwa mereka ini (Irawati dan Lasmini) tidak melanggar kepentingan Penggugat sehingga tidak perlu digugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan telah menguasai obyek sengketa, hal ini dikaitkan dengan alasan hukum bahwa penguasaan tanah adalah tidak sah apabila dilakukan secara melawan hukum. Menurut penilaian Penggugat, baik Tergugat I maupun Tergugat II dianggap telah melanggar kepentingan Penggugat karena melakukan penguasaan tanah secara melawan hukum karena tanah obyek sengketa telah dibeli/diambil alih secara sah oleh Penggugat dari Warsiman dan oleh karenanya telah menjadi hak milik Penggugat. Terhadap dalil tersebut akan dinilai oleh Hakim apakah alasan tersebut layak dan beralasan untuk dikabulkan ataukah tidak. Untuk menilai apakah dalil-dalil penggugat tersebut layak dan beralasan maka akan menilainya dalam pembuktian pokok perkara. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ini ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat tentang eksepsi *Error in Persona* yang menyatakan pada pokoknya gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II adalah tidak tepat atau keliru, karena Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan Almarhum Warsiman, yang mana dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Almarhum Warsiman telah menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat II adalah tidak benar, karena dalam jawabannya Tergugat II menyampaikan bahwa tidak tahu-menahu dengan adanya jual beli atas

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 20 Ru atau setara dengan luas + 280 M² dengan Almarhum Warsiman oleh karenanya gugatan Penggugat telah keliru menarik pihak Darmaji sebagai Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tentang Eksepsi *Error in Persona* tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui kebenaran dalil Penggugat bahwa ada hubungan hukum jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II maka akan dapat diketahui pada waktu pemeriksaan pokok perkara. Sehingga materi eksepsi *Error in Persona* Para Tergugat sudah masuk ke dalam pokok perkara sehingga eksepsi tersebut dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tentang Eksepsi *Obscuur Libel* yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak jelas dalam menguraikan batas-batas maupun ukuran objek sengketa dan terdapat perbedaan batas-batas maupun ukuran dengan apa yang didalilkan Para Tergugat dalam jawabanya;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi *Obscuur Libel* Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan berpendapat bahwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan mengenai obyek perkara adalah tanah pekarangan seluas 42 RU sebagaimana uraian gugatan batas-batasnya berubah menjadi sebagai berikut :

a. Sisa tanah pekarangan dengan Luas 22 Ru atau setara dengan Luas $\pm 313 \text{ M}^2$ dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01491 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I mempunyai Batas – batas Antara lain :

- sebelah barat : milik Ibu Siti
- sebelah utara : milik Suparmi,
- sebelah Timur milik Sriyadi / Kinem
- sebelah selatan milik Sudarmaji

b. Sisa Tanah Pekarangan yang dibeli Oleh Tergugat II dengan Luas 20 Ru atau setara dengan Luas $\pm 280 \text{ M}^2$ yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II mempunyai Batas – batas Antara lain :

- sebelah barat milik Adi Prayitno / Titik
- sebelah utara : milik Warsiman
- sebelah Timur milik Kinem
- sebelah selatan milik Sudarmaji

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Plaatsonderzoek*) atas tanah objek sengketa. dimana dari hasil

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta mengenai letak maupun batas-batas serta luas dari tanah objek sengketa sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan Rejoso, Desa Mlorah;
2. Bahwa batas-batas objek sengketa berupa tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah memiliki luas 22 (dua puluh) RU adalah batas utara: Suparmi, batas timur: Sriadi/ Karminten, batas selatan: obyek sengketa seluas 20 RU, batas barat: Siti/ Luki;
3. Bahwa batas-batas objek sengketa tanah pekarangan memiliki luas 20 (dua puluh) RU adalah batas utara: obyek sengketa seluas 20 RU, batas timur: Sriadi/ Karminten, batas selatan: Rebo/ Indah Sri, batas barat: Siti/ Luki;

Menimbang bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah dibenarkan pula oleh Penggugat dan Para Tergugat serta dikuatkan oleh Perangkat Desa setempat, sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa terdapat ketidakjelasan (obscuur libel) dalil gugatan berupa uraian obyek sengketa. Penggugat tidak menguraikan atau tidak menggambarkan secara jelas dan seksama obyek gugatan. Dapat diketahui dari dalil gugatan bahwa obyek sengketa keseluruhan adalah seluas 42 (empat puluh dua) Ru dimana obyek perkara tersebut terdiri dari 22 (dua puluh dua) Ru dikuasai Tergugat I dan luas 20 (dua puluh) Ru dikuasai Tergugat II. Disebutkan dalam gugatan batas sebelah selatan tanah dikuasai Tergugat I adalah milik Sudarmaji, namun sesuai hasil PS batas selatan adalah Rebo/Indah Sri. Sesuai gugatan batas timur adalah Sriyadi/Kinem, berbeda dengan hasil PS yaitu batas timur adalah Sriyadi/Kaminten.

Menimbang, bahwa menjadi kewajiban Penggugat untuk menguraikan gugatan secara jelas dan cermat termasuk batas-batas tanah obyek sengketa. Perbedaan batas tanah obyek sengketa tersebut diatas menimbulkan ketidakjelasan obyek perkara. Perbedaan uraian batas-batas ini akan berpengaruh pada nantinya apabila gugatan dikabulkan yaitu pada proses eksekusinya.

Menimbang, bahwa pada perkara aquo timbul ketidakjelasan /obscuur libel pada uraian gugatan yaitu pada alasan gugatan (posita) yang tidak memiliki kesinambungan/kesesuaian dengan petitum (hal yang dituntut/diminta) gugatan. Apabila dibaca pada petitum gugatan maka tidak jelas yaitu hal apa yang diminta/dimohonkan agar ditentukan satusnya oleh Hakim terhadap obyek sengketa karena obyek sengketa tidak diuraikan batas-batas di petitumnya. Seharusnya pada petitum gugatan mempunyai koneksitas/kesinambungan dengan posita atau alasan gugatan. Seharusnya pada petitum (hal yang

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan) diuraian batas-batas obyek sengketa berdasarkan uraian pada posita, namun dalam gugatan ini petitum gugatan tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa yang dimintakan status haknya. Tanpa penguraian batas-batas obyek sengketa pada petitum gugatan akan menyebabkan gugatan kabur dan apabila putusan dikabulkan namun putusan tidak bisa dieksekusi atau non eksekutabel. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan penggugat menjadi kabur/obscuur libel sehingga eksepsi ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kabur atau Obscuur Libel telah dikabulkan, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan dikabulkan, maka seluruh dalil Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan, sehingga terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.239.000 (satu juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Jumat, tanggal 27 Desember 2024, oleh kami, Warsito, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dyah Ratna Paramita, S.H., M.H. dan Muh. Gazali Arief, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa Tanggal 31 Desember 2024, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Dyah Ratna Paramita, S.H., M.H. dan Muh. Gazali Arief, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Pujiyati, S.H., MH, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

Warsito, S.H.

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

Panitera Pengganti,

Pujiyati, S.H., MH

Perincian biaya :

1. Meterai : Rp 10.000,00
2. Redaksi :
- 3.....A : Rp 75.000,00;
- TK
- 4.....P : Rp 30.000,00;
- endaftaran
- 5.....P : Rp 40.000,00;
- NBP
- 6.....P : Rp 56.000,00;
- anggilan
- 7.....P : Rp1.008.000,00;
- emeriksaan Setempat
- 8.....P : Rp 20.000,00;
- enggandaan
- Jumlah : Rp1.239.000,00;
- (satu juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)