

PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2025/PN Kdr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Agus Sugiarto**, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, bertempat tinggal di Dusun Ngelarangan, Rt 03 Rw 01, Desa Selosari, Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri sebagai Penggugat I;
2. **Surani**, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, bertempat tinggal di Jalan Corekan Raya 225, Rt 05 Rw 05, Kelurahan Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Fares Randyanto, S.H. dan Moh. Agung Wiyono, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum NISCALA ATTORNEY & COUNSELOR AT LAW, beralamat di Ruko Sumber Jiput A6, Jalan Sumber Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Mei 2025, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan :

1. **Pemerintah Kelurahan Kaliombo**, beralamat di Tembus Kaliombo No. 47, Kecamatan Kota, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Arifin, S.H., dan Agus Manfaluthi, S.H.,M.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Cipunegara 12A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Februari 2025. Yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Pemerintah Kelurahan Kota**, beralamat di Ahmad Yani 6, Kelurahan Banjaran, kecamatan Kota, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Arifin, S.H., dan Agus Manfaluthi, S.H.,M.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokat dan

Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Cipunegara 12A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Februari 2025. Yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri**, berkedudukan di Jalan Mayor Bismo No. 25, Mojoroto, Kecamatan Kota, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dodik Gusmiarto, S.H., dan Rica Yunita, keduanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Kediri, yang beralamat di Jalan Mayor Bismo No. 25 Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Februari 2025. Yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Untuk selanjutnya di sebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Februari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 10 Februari 2025 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2025/PN Kdr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang beritikad baik dan tidak pernah mempunyai permasalahan hukum dengan pihak manapun sebelumnya;
2. Bahwa Para Penggugat adalah Cucu Sah/atau Keturunan dan memiliki hubungan hukum dengan **Almarhum Singoredjo** yang meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 1915 berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Dispendukcapil Kota Kediri dengan Nomor : **3571-KM-06122024-0015**;
3. Bahwa **Almarhum Singoredjo** memiliki objek tanah di Desa Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri yang tercatat pada nomor **Persil 23, Klas DIII** dengan luas **2130 M²** berdasarkan **Letter C** desa nomor **Kohir 122** atas nama **Singoredjo B. Kamiyah** dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sungai Kaliombo
Sebelah Selatan : Jalan Corekan
Sebelah Timur : Tanahnya Bu Latirah
Sebelah Barat : Tanahnya Pak Huri

4. Bahwa objek tanah milik Alm. Singoredjo yang tercatat pada buku Letter C Desa nomor Kohir 122 telah terjadi **4 (Empat)** kali perpindahan /atau pengurangan objek tanah yang dimana setelah Alm. Singoredjo meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 23 Oktober 1915;
5. Bahwa pada tanggal 20 November 1940 telah terjadi perpindahan /atau pengurangan sebagian objek tanah dari Persil 23, Klas DIII nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B.Kamiyah ke nomor **Kohir 350** dengan luas **710M²** atas nama **Darmo Soekiman** berdasarkan catatan di buku Letter C Desa Kaliombo, Kota Kediri tercatat secara **Hibah**;
6. Bahwa pada tanggal 12 Februari 1941 telah terjadi perpindahan /atau pengurangan sebagian objek tanah dari Persil 23, Klas DIII nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B.Kamiyah ke nomor **Kohir 358** dengan luas **270 M²** atas nama **Iloenado Lal** berdasarkan catatan di buku Letter C desa Kaliombo, Kota Kediri yang tercatat secara **Jual-Beli**;
7. Bahwa pada tanggal 12 Februari 1941 telah terjadi perpindahan/atau pengurangan sebagian objek tanah dari Persil 23, Klas DIII nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B.Kamiyah ke nomor **Kohir 359** dengan luas **510 M²** atas nama **Djumadi Yasir** berdasarkan catatan di buku Letter C desa Kaliombo, Kota Kediri yang tercatat secara **Jual-Beli**;
8. Bahwa pada tanggal 12 Februari 1941 telah terjadi perpindahan/atau pengurangan sebagian objek tanah dari Persil 23, Klas DIII nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B.Kamiyah ke nomor **Kohir 360** dengan luas **640 M²** atas nama **Nakrowi Djasamidjan** berdasarkan catatan di buku Letter C desa Kaliombo, Kota Kediri. yang tercatat secara **Waris**, yang sebenarnya Nakrowi Djasamidjan bukanlah Ahli Waris dari Alm. Singoredjo;
9. Bahwa 1 (Satu) pencatatan Hibah dari Alm. Singoredjo ke atas nama Darmo Soekiman pada turunan riwayat Letter C Desa nomor Kohir 122 ke nomor Kohir 350 terjadi setelah Alm. Singoredjo meninggal dunia, yang mana Hibah tersebut tidak di lampirkan Akta Otentik /atau catatan yang Sah. Dan pemberian Hibah tidak bisa dilaksanakan dengan seseorang/atau pemberi hibah yang sudah meninggal dunia. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdara : “ *Hibah adalah suatu perjanjian*

dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.” (KUHPerdara R. Subekti);

10. Bahwa 1 (Satu) pencatatan Jual – Beli dari Alm. Singoredjo ke atas nama IloenadoLalpada turunan riwayat Letter C Desa nomor Kohir 122 ke nomor Kohir 358 terjadi setelah Alm. Singoredjo meninggal dunia, yang mana transaksi Jual – Beli tersebut tidak dilampirkan Akta Otentik/atau Akta Jual Beli, dan transaksi Jual – Beli tidak bisa dilaksanakan dengan seseorang/atau penjual yang sudah meninggal dunia. Berdasarkan **Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP24/1997”)** yang berbunyi :

*“ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali ipemindahan hak melalui lelang **hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**”;*

11. Bahwa 1 (Satu) pencatatan Jual – Beli dari Alm. Singoredjo ke atas nama Djumadi Yasir pada turunan riwayat Letter C Desa nomor Kohir 122 ke nomor Kohir 359, yang sebenarnya Djumadi Yasir adalah Anak/atau keturunan dari Alm. Singoredjo. Yang semasa hidupnya Djumadi Yasir tidak pernah melakukan transaksi Jual – Beli dengan Alm. Singoredjo;

12. Bahwa 1 (Satu) pencatatan Waris dari Alm. Singoredjo ke atas nama Nakrowi Djasamidjan pada turunan riwayat Letter C Desa nomor Kohir 122, yang mana Nakrowi Djasamidjan bukanlah Ahli Waris/atau Penerima Waris dari Alm. Singoredjo, dan dalam pencatatannya tidak dilampirkan dengan Putusan Penetapan Ahli Waris yang berkekuatan hukum tetap(inkracht van gewijsde);

13. Bahwa pada tanggal 23 November 1977 telah terjadi perpindahan sebagian objek tanah tercatat Jual – Beli dari Nakrowi Djasamidjan Persil 23, Klas DIII, Luas 170 M² ke Kusmi. Yang sebenarnya Kusmi adalah cucu menantu dari Nakrowi Djasamidjan;

14. Bahwa sisa tanah yang tercatat di Letter C Desa nomor Kohir 360,

- Persil 23, Klas DIII, Luas 470 M² atas nama Nakrowi Djasamidjan tercatat pada tanggal 23 November 1977;
15. Bahwa pada tanggal 6 Maret 1976 telah terjadi perpindahan sebagian objek tanah dari nomor Kohir 360 dengan luas 470 M² tercatat Jual – Beli ke nomor **Kohir 936**, Persil 23, Klas DIII, Luas 220 M² atas nama **Winiati**;
 16. Bahwa sisa tanah dari Kohir 360, Persil 23, Klas DIII, atas nama Nakrowi Djasamidjan telah dibagi waris oleh 3 (Tiga) Ahli Waris/atau keturunan/atau anak dari Nakrowi Djasamidjan yaitu :
 - a. Rubiah
 - b. Rubingah
 - c. Mat Azir
 17. Bahwa pada tanggal 29 Juli 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang/atau NIB : 12.04.02.13.00034/1998, Luas 324 M² yang letak tanahnya di Desa Kaliombo berdasarkan Petok D/atau Kohir 360, Persil 23, Klas DIII, dengan Alas Hak (Konversi) telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) **Nomor 972** pada tanggal 26 Oktober 1998 atas nama **Siti Rubiah**;
 18. Bahwa pada tanggal 29 Juli 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang/atau NIB : 12.04.02.13.00034/1998, Luas 222 M² yang letak tanahnya di Desa Kaliombo berdasarkan Petok D /atau Kohir 360, Persil 23, Klas DIII, dengan Alas Hak (Konversi) telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) **Nomor 973** pada tanggal 26 Oktober 1998 atas nama **Kusmi**;
 19. Bahwa pencatatan turunan riwayat tanah dari Letter C Desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah yang mana perpindahan hak tanah baik Hibah, Jual – Beli, dan Waris yang telah diterbitkan oleh Tergugat/atau Pemerintah Kelurahan Kaliombo adalah tanpa dasar dan tanpa Akta Otentik, dan kesemuanya dilaksanakan pencatatan riwayat tanah setelah Alm. Singoredjo meninggal dunia, maka Para Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya riwayat/atau pencatatan tersebut;
 20. Bahwa tanah yang riwayatnya berasal dari Letter C Desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah telah terjadi perpindahan/atau pengurangan yang tanpa alas hak yang sah, dan seluruh pencatatan riwayat Letter C Desa adalah produk yang diterbitkan oleh Tergugat/atau Pemerintah Kelurahan Kaliombo;
 21. Bahwa tanah milik Para Penggugat selaku Cucu/atau keturunan dari Almarhum Singoredjo dengan tanpa memberitahu serta seizin Para

Penggugat/atau orangtua Para Penggugat sejak tahun 1940, Tergugat telah menerbitkan catatan pada Letter C Desa dengan secara melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian nyata bagi pihak keturunan dari Almarhum Singoredjo/atau Para Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat;

22. Bahwa sampai saat ini Para Penggugat selaku Cucu/atau keturunan dari Almarhum Singoredjo hanya menempati tanah yang riwayatnya berasal dari Letter C Desa nomor Kohir359 atas nama Djumadi Yasir seluas 510 M²sesuai catatan Letter C Desa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pemerintah Kelurahan Kaliombo;

23. Bahwa karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat melanggar hukum kepada Para Penggugat sesuai Pasal 1365 *Juncto* Pasal 1366 *Juncto* Pasal 1367 Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai berikut :

“Tiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.” (Pasal 1365 KUHPerdata).

“Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati – hatinya.” (Pasal 1366 KUHPerdata).

“ seseorang tidak hanya bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap perbuatan orang yang menjadi tanggungannya atau barang-barang yang berada dalam pengawasannya.” (Pasal 1367 KUHPerdata);

24. Bahwa Tergugat telah memenuhi unsur – unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal – pasal tersebut diatas dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

25. Bahwa oleh karenaperpindahan hak atas tanah yang tercatat pada riwayat pencatatan Letter C Desa nomor Kohir 350 (Darmo Soekiman), Kohir 358 (Iloenado Lal), Kohir 359 (Jumadi Yasir), Kohir 360 (Nakrowi Djasamidjan), dan Kohir 936 (Winiati) yang diterbitkan oleh Tergugat/atau Pemerintah Kelurahan Kaliombo yang turunan pencatatannya diambil dari Letter C Desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah secara tidak Sah, tanpa Hak, tanpa Akta Otentik serta tanpa Penetapan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

tersebut maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kediri agar menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), sehingga Para Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil;

26. Bahwa kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil atas perbuatan Tergugat yang diderita oleh Para Penggugat yang terdiri atas :

1. Kerugian Materiil

Akibat Perbuatan Tergugat secara Melawan Hukum maka kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar **Rp 4.860.000.000,- (Empat Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah)** berdasarkan fungsional tanah sejak terbitnya perpidahan Riwayat Tanah Letter C Desa nomor Kohir 350, Kohir 358, Kohir 360, dan Kohir 936 yang diambil dari Letter C Desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah sejak tahun 1940 sampai tahun 2025;

2. Kerugian Immateriil

Kerugian Immateriil yang diakibatkan perbuatan Tergugat, karena sudah menghabiskan waktu dan tenaga Para Penggugat untuk melakukan berbagai upaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan permasalahan ini. Apabila dinilai dengan uang diperkirakan berjumlah **Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)**;

27. Bahwa atas dasar timbulnya Sertifikat Hak Milik yang sudah terbit berdasarkan pemindahan pencatatan Riwayat Tanah dari Letter C Desa Nomor. 122 ke nomor Kohir 350, Kohir 358, Kohir 359, Kohir 360, dan Kohir 936 yang diterbitkan oleh Tergugat/atau Pemerintah Kelurahan Kaliombo, maka patut dan berdasarkan hukum tentang pencatatan blokir berpedoman pada Pasal 45 angka (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan jangka waktu blokir sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

28. Bahwa untuk menjamin agar gugatan oleh Para Penggugat tidak sia – sia (*illusioner*) belaka maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kediri c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah sengketa tersebut diatas;

29. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan Para Penggugat berdasarkan

bukti – bukti yang cukup dan beralasan hukum, maka Para Penggugat mohon kiranya putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vorrade*) meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya dari Tergugat.

Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang Para Penggugat uraikan dalam Posita diatas, Para Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutus, sebagai berikut:

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa objek tanah di Desa Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri yang tercatat pada nomor Persil 23, Klas DIII dengan luas 2130 M² berdasarkan Letter C desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B.Kamiyah dengan batas – batasnya sebagai berikut :
Sebelah Utara : Sungai Kaliombo
Sebelah Selatan : Jalan Corekan
Sebelah Timur : Tanahnya Bu Latirah
Sebelah Barat : Tanahnya Pak Huri
Adalah hak milik sah dari Para Penggugat selaku Cucu/atau Keturunan Almarhum Singoredjo;
3. Menyatakan pencatatan riwayat tanah berdasarkan Letter C Desa nomor Kohir 350, Kohir 358, Kohir 359, Kohir 360, dan Kohir 936 yang turunan pencatatannya diambil dari Letter C Desa nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah terletak di Desa Kaliombo secara tidak Sah, tanpa Hak, tanpa Akta Otentik serta tanpa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang telah terbit berdasarkan pencatatan riwayat tanah Letter C Desa nomor Kohir 350, Kohir 358, Kohir 359, Kohir 360, dan Kohir 936 yang diterbitkan oleh Tergugat, maka secara patut dan berdasarkan hukum diberlakukan pencatatan pemblokiran oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri;
5. Menyatakan sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kediri terhadap objek tanah sengketa diatas;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai/atau menghaki objek tanah sengketa tersebut untuk patuh serta menyerahkan dalam

keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vorrade*) meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kediri berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat dan Turut Tergugat I hadir kuasanya, Turut Tergugat II hadir kuasanya;

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 Agung Kusumo Nugroho, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kediri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Tentang kadaluwarsa

Bahwa, Para Penggugat mendalilkan sebagai cucu sah dari Singoredjo yang telah meninggal dunia tahun 1941 dan mempunyai sebidang tanah di Desa Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri, yang tercatat di Persil 23. Klas DIII, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, yang telah terjadi 4 (empat) kali perubahan pencatatan atau pengurangan mulai tahun 1915 dan terakhir terjadi perubahan atau pengurangan pada tahun 1941;

Penggugat mempermasalahkan 4 (empat) pencatatan perubahan tanah yang terjadi tahun 1941 atau lebih dari 80 tahun yang dianggap tidak sah dan melawan hukum;

Gugatan Para Penggugat yang demikian, dengan mempersalahkan pencatatan perubahan atau pengurangan tanah tahun 1941 yang lebih dari 80 tahun, maka gugatan yang demikian dapat dipastikan telah Kadaluwarsa,

hal ini didasarkan pada ketentuan :

- 1) Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan “semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan itidak buruk”;
- 2) Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973, tanggal 09 Desember 1973, kaidah hukumnya menyatakan “Selama 30 tahun lebih, pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat (Ny. Ratini), kemudian oleh anak-anaknya sebagai ahli waris yang lain dari almarhum atma menuntut hak atas tanah tersebut. **Tuntutan ini sudah sangat lewat waktu**”;

Oleh karena gugatan diajukan untuk peristiwa yang terjadi lebih dari 80 tahun, maka gugatan Penggugat yang demikian telah Kadaluwarsa, sehingga secara yuridis harus di tolak;

2. Tentang hubungan hukum

Bahwa, syarat gugatan adalah adanya hubungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang menyatakan bahwa “ gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum “ ;

Faktanya antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT tidak pernah ada hubungan hukum apapun, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT a. quo. tidak memenuhi ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang secara yuridis harus dinyatakan **tidak dapat diterima**;

3. Tentang gugatan kabur & obscur libel karena tidak menyebutkan secara rinci peran Tergugat dan peran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Bahwa, apabila dicermati ternyata gugatan PARA PENGGUGAT masuk dalam kualifikasi sebagai gugatan yang kabur dan Obscur Libel, karena Penggugat a. quo, mengajukan gugatan kepada lebih dari satu Subyek Hukum (Tergugat dan Para Turut Tergugat), tetapi ironisnya Penggugat dalam gugatannya tidak mampu merinci dan atau a. quo. mengkualifikasikan secara tegas dan jelas atas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat dan masing - masing Turut Tergugat;

Sehingga kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan

masing-masing Turut Tergugat tidak jelas, oleh karena Penggugat tidak merinci perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan masing-masing Turut Tergugat, maka gugatan yang demikian merupakan bentuk gugatan yang kabur atau Obsuur Libel, oleh karenanya secara yuridis gugatan a.quo harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

4. TENTANG ERROR IN PERSONA

Bahwa, PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tetapi ironisnya ternyata TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah tahu, tidak pernah mengerti dan tidak pernah terlibat urusan PARA PENGGUGAT;

Perlu ditegaskan apabila pada tahun 1941 baik TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT I belum lahir di bumi ini, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang menjadikan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara ini merupakan gugatan yang ERROR IN PERSONA, yang secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa, perlu ditegaskan sekali lagi apabila obyek tanah yang disengketakan di Persil 23. Klas Dill, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, telah dikuasai orang lain, dan hal itu telah diketahui oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya pada point 5 (lima) sampai point 8 (delapan), tetapi ironisnya pihak yang menguasai tanah tersebut tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

Meskipun PARA PENGGUGAT mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak yang akan di jadikan Tergugat, tetapi harus diingat apabila dalam proses hukum acara berlaku AZAS PLURIUM LITIS CONSORTIUM, yang menekankan pihak yang digugat harus lengkap yang bertujuan agar perkara tersebut dapat diselesaikan secara tuntas, hal ini juga diperkuat dengan Yurisprudensi tanggal 28 Januari 1976 nomor 201 K/Sip/1974 yang menyatakan “ suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang - orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian tidak dapat diterima “; Dan juga dikuatkan dengan Yurisprudensi nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan “Judex factie dalam menerapkan tata terbit beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat “;

Tindakan PARA PENGGUGAT yang tidak menjadikan orang - orang yang menguasai tanah sebagai pihak dalam gugatannya secara yuridis masuk dalam kualifikasi gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya (.Plurium Litis Consortium) sehingga secara yuridis gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian hams dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak keras selumh dalil - dalil gugatan Para Penggugat, tidak ada yang dikecualikan, karena dalil - dalil gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang sebenarnya terjadi;
2. Bahwa, perlu ditegaskan sekali lagi apabiia TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah tahu, tidak pernah mengerti dan tidak pernah terlibat urusan obyek perkara a.quo. karena pada saat terjadinya perubahan pencatatan, peralihan, pengurangan atau pembahan atas tanah yang disengketakan di Persil 23. Klas Dill, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, yang terjadi pada tahun 1941, karena saat itu baik TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT I masih belum lahir di bumi ini;
3. Bahwa, perlu ditegaskan juga apabiia Kedudukan Tergugat selaku Lurah Kaliombo dan Turut Tergugat I selaku Camat Kota, Kota Kediri juga tidak mengenal, dan tidak mengetahui subyek yang mengaku sebagai ahli waris atau cucu wans dari Singoredjo, maupun obyek tanahnya termasuk segala bentuk peralihan atau perubahan atas tanah yang dijadikan obyek sengketa, sehingga sangat berlebihan apabila Tergugat dan Turut Tergugat I dijadikan pihak dalam perkara a.quo. dan akan lebih tepat dan lebih berdasar apabila Para Penggugat menggugat pihak - pihak yang menguasai tanah tersebut, agar dapat terbukti dengan jelas bentuk peralihannya, dan kepemilikannya;
4. Bahwa, oleh karena baik Tergugat maupun Turut Tergugat I tidak pernah tahu, tidak pernah mengerti dan tidak pernah terlibat urusan obyek perkara a.quo. karena pada saat terjadinya perubahan pencatatan, peralihan, pengurangan atau perubahan atas tanah yang disengketakan di Persil 23. Klas Dill, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, yang terjadi pada tahun 1941, maka sangat tidak beralasan apabila Para Penggugat menggugat Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan Perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan yang demikian hams ditolak;
5. Bahwa, dalil-dalil PARA PENGGUGAT lain, yang tidak ditanggapi secara

tegas dalam jawaban ini, dianggap ditolak keras oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;

Berdasarkan beberapa alasan diatas, maka kiranya terdapat maka kiranya terdapat cukup alasan hukum apabila Tergugat dan Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia majelis hakim pemeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, dalam pengadilan yang baik mohon untuk memberikan putusan yang seadil -adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT khusus yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, ditariknya TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara ini adalah sangat keliru karena menyangkut dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara PENGGUGAT dengan Para Pihak TERGUGAT lainnya atas tanah :
 - Sertipikat Hak Milik No. 972/Kelurahan Kaliombo An.Siti Rubiah dan Sertipikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Kaliombo An.Kusmi selanjutnya terhadap Hak Milik tanah tersebut disebut dengan Tanah objek sengketa,
3. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium); berdasarkan posita Gugatan pihak yang seharusnya di tarik dalam gugatan perkara in casu Darmo Soekiman, Tloenado Lal, Djumadi Yasir dan terhadap penerbitan objek sengketa di dalam Posita Gugatan PENGGUGAT mendalilkan berdasarkan catatan di buku Letter C desa Kaliombo Nomor Persil 23, Klas DIII, Nomor Kohir 360 atas Nama Nakrowi Djasamidjan

dengan Ahli waris dalam posita angka “ 16 ” Rubiah, Rubingah dan Mat Air, sehingga Berdasarkan hal tersebut, gugatan PENGGUGAT dapat dikualifikasikan gugatan yang tidak lengkap dan cacat formil (plurium litis consortium);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Oktober 1972 yang mengandung kaidah hukum “ Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo guna kejelasan dalam permasalahan”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1311K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1984, yang mengandung kaidah hukum “ Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari Kurang Pihak (Plurium litis Consortium) ”

4. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan pada TURUT TERGUGAT II adalah Kabur (Obscuur Libel), dengan pertimbangan yuridis antara lain :

- Kapasitas TURUT TERGUGAT II adalah selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pertanahan yang tidak terkait permasalahan antara Pihak PENGGUGAT dengan PARA PIHAK TERGUGAT lainnya atas tanah a quo, hal ini dikaitkan dengan duduk perkara gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara PENGGUGAT dengan Para Pihak TERGUGAT, sehingga tidak ada alasan bagi PENGGUGAT untuk menjadikan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo.
- Di dalam gugatan PENGGUGAT tidak dijelaskan secara runtut dan jelas kesalahan TURUT TERGUGAT II sehingga pihak PENGGUGAT menjadikan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara ini.
- PENGGUGAT tidak menjelaskan secara spesifik dalam petitum Nomor “ 4 ” yang menjadi tuntutan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas.
- Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 18 Desember 1975 No. 582K/Sip/1976, yang mengandung kaidah hukum “ Karena Posita dan Petitum tidak jelas, Gugatan harus dinyatakan tidak diterima ”.
- Berdasarkan Putusan MA-RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, menyatakan bahwa apabila petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa, Berdasarkan hal-hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT II mohon

kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan memutus gugatan perkara perdata in casu, berkenaan menerima seluruh eksepsi TURUT TERGUGAT II dan menolak gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet Outvankelijk verklard) dengan menyatakan :

- Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II adalah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
- Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan pada TURUT TERGUGAT II adalah Kabur (Obscuur Libel).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban TURUT TERGUGAT II Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban TURUT TERGUGAT II Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, TURUT TERGUGAT II Menolak dalil dari Penggugat berdasarkan Posita Nomor "10" terhadap Transaksi Jual Beli terhadap Objek Tanah yang belum bersertifikat harus melampirkan Akta Otentik/ Atau Akta Jual Beli berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24 Tahun 1997) dan peraturan tersebut diberlakukan untuk objek tanah yang telah dilekati suatu " Hak Atas Tanah yang telah terdaftar " sebagaimana tujuan dari pendaftaran tanah dalam Pasal 3 ayat 1 PP 24 Tahun 1997 menjelaskan Tujuan Pendaftaran Tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan oleh sebab itu Petok D merupakan tanda bayaran/lunas pajak (hasil) bumi yang menjadi bukti administrasi dibidang pajakan, melainkan bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, sedangkan kaitannya dengan Pajak Bumi Bangunan adalah tagihan pembayaran dari pungutan PBB melalui Petok D diperbaharui, Petok D hanya berlaku sebagai alat bukti pembayaran pajak tanah ke kantor Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA). Artinya, Petok D tidak lagi berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 mengenai Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia. Petok D hanya menjadi bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas

tanah secara yuridis, yaitu SHM.

3. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 972/Kelurahan Kaliombo, dapat diketahui antara lain:

- Surat Ukur : Tgl. 29-07-1998, No. 12.04.02.13.00033/1998 Luas 324 M²
- NIB : 12.04.02.13.00033
- LetakTanah : Ds. Kaliombo
- Asal Hak :Konversi
- Penunjuk : D.1 301 3977/1998 Bekas Yasan Petok D.360 Ps. 23 D.III,
- Surat PernyataanKeterangan Pemilikan Tanah Kepala Desa Tgl. 13-5-1998, Pengumuman tgl. 26-8-1998 No.249/Kod/1998.
- Diterbitkan Pada Tanggal : 26 Oktober 1998.
- Pemegang Hak tercatat atas nama : NAKROWI DJASMIJAN.

Adanya catatan :

- WARISAN berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para ahli waris disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Kaliombo dikuatkan Camat Kota Kediri tanggal : 13-05-1998, Pemegang Hak Terakhir Beralih menjadi 1. MAT ADJIR 2. RODIYAH 3. SITI ROBIAH.
- PEMISAHAN dan PEMBAGIAN berdasarkan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. HARTONO tanggal : 23-05-1998 Nomor: 160/V/KOTA/1998, Pemegang Hak Terakhir Beralih menjadi SITI ROBIAH.

4. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 973/Kelurahan Kaliombo, dapat diketahui antara lain :

- Surat Ukur : Tgl. 29-07-1998 No. 12.04.02.13.00034/1998 Luas 222 M²
- NIB : 12.04.02.13.00034
- LetakTanah : Ds. Kaliombo
- Asal Hak :Konversi
- Penunjuk : D.I 301 4950/1998 Bekas Yasan Petok D.360 Ps. 23 d.III,
- Surat Pernyataan Keterangan Pemilikan Tanah Kepala Desa Tgl. 10-2-1998, Pengumuman tgl. 26-8-1998 No.248/Kod/1998
- Diterbitkan Pada Tanggal : 26 Oktober 1998.
- Pemegang Hak tercatat atas nama : KUSMI.

5. Bahwa, Bahwa TURUT TERGUGAT II Menolak terhadap dalil gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat untuk dilakukan blokir terhadap sertipikat yang diterbitkan berdasarkan alas hak dari letter C kekohir 350, kohir 358, kohir 359, kohir 360 dan kohir 936, dalam hal ini bertolak belakang dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pasal 6 huruf f dalam Persyaratan pengajuan blokir oleh perorangan atau badan hukum dibuktikan adanya hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, seperti :

- 1) Surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
- 2) Surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan
- 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.

6. Bahwa, Terhadap dalil-dalil didalam Gugatan PENGGUGAT yang tidak ditanggapi secara khusus oleh TURUT TERGUGAT II mohon dianggap dibantah/disangkal seluruhnya.

7. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT II seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban TURUT TERGUGAT II seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya

menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Agus Sugiarto diberi tanda: P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Surani diberi tanda : P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Singoredjo diberi tanda : P-3;
4. Fotokopi salinan Buku Letter C Desa Nomor Kohir 122, atas nama Singoredjo B. Kamiyah diberi tanda : P-4;
5. Fotokopi salinan Buku Letter C Desa Nomor Kohir 350, atas nama Drmo Soekiman diberi tanda : P-5;
6. Fotokopi salinan Buku Letter C Desa Nomor Kohir 358, atas nama Moenado Lal diberi tanda : P-6;
7. Fotokopi salinan buku Letter C Desa Nomor Kohir 359, atas nama Djumadi Yasir dan Nomor Kohir 360 atas nama Nakrowi Djasamidjan diberi tanda : P-7;
8. Fotokopi salinan Buku Letter C Desa Nomor Kohir 936, atas nama Winiati diberi tanda : P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 972 Desa/Kel. Kaliombo, Surat Ukur No. 12.04.02.13.00033/1998 tanggal 29-7-1998, luas 324 M2, atas nama pemegang Hak Siti Robiah diberi tanda : P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 973 Desa/Kel. Kaliombo, Surat Ukur No. 12.04.02.13.00034/1998 tanggal 29-7-1998, luas 222 M2, atas nama pemegang Hak Kusni diberi tanda : P-10;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-3, dipersidangan Tergugat telah menunjukkan surat aslinya sedangkan P-4 sampai dengan P-10 yang diajukan Para Penggugat berupa fotokopi dari fotokopi atau tidak ditunjukkan aslinya sehingga secara formal tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Namun seiring dengan perkembangan teknologi, bukti berupa fotokopi hanya dapat diterima sebagai dugaan-dugaan, apabila dugaan-dugaan tersebut penting, seksama, tertentu dan sesuai satu sama lain, dapat dijadikan alat bukti persangkaan (***Pedoman Pelaksanaan Tugas***

Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II edisi 2007, Mahkamah Agung RI, 2009, hal.78) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

SAKSI I: IMANTRI MADA

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah yang terletak di Corekan, Kaliombo;
- Bahwa sepengetahuan saksi sengketa tersebut antara Agus Sugiarto (Mas Sugik) dengan Kelurahan Kaliombo;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang disengketakan dan mengetahui batas-batasnya:
 - Utara : Sungai;
 - Timur : Pos, Pak Huri;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : ada jalan sedikit, ada rumah Bu Juanah, Pak Jamal dan anak-anaknya;
- Bahwa diatas tanah sengketa yang terletak di Corekan, Kaliombo, terdapat bangunan rumah yang terdiri dari 8 (delapan) rumah yaitu rumah Bu Juanah, rumah Pak Sajuni, rumah Bu Khoir, rumah Kamdi (Almarhum), rumah Pak Mubaroh, rumah Ibu Siti Masamah (Almarhum), rumah Siti Habibah (Almarhum), rumah ibu Siti Aminah dan yang dibelakang saksi tidak tahu karena bangunan baru;
- Bahwa Bu Juanah, Pak Sajuni, Ibu Siti Masamah (Almarhum), Siti Habibah (Almarhum) dan ibu Siti Aminah merupakan ahli waris dari Singorejo;
- Bahwa mendapatkan cerita dari ibu saksi mengenai Singorejo, dimana Mbah Singorejo memiliki 4 (empat) orang anak, saksi tidak mengetahui nama 3 (tiga) anak Singorejo sedangkan yang 1 (satu) bernama Mbah Jumadi (Almarhum);
- Bahwa Mbah Jumadi (Almarhum) mempunyai 9 (sembilan) orang anak diantaranya Mbh Sajuni (Almarhum) yang merupakan ayah dari Pak Surani, Tumakninah, Bu Habibah Almarhumah, Pak Solekan, Bu Siti Aminah, Bu Siti Masamah yaitu ibu dari Pak Agus Sugiarto, dan Ibu Juanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

SAKSI I: MUSTAKIM HIDAYAT

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah yang terletak di Corekan, Kaliombo;
- Bahwa sepengetahuan saksi sengketa tersebut antara Para Penggugat dengan Kelurahan Kaliombo terkait peralihan Hak C Desa;
- Bahwa peralihan tersebut dari Singorejo ke Darmo Sukiman, kemudian yang satunya lagi lupa, yang ketiga dari Singorejo ke Jumadiyasir, yang keempat dari Singorejo ke Nahkrowi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa Singorejo melakukan penjualan (jual beli) tanah kepada keempat orang tersebut ditahun 1941;
- Bahwa peralihan dari Singorejo ke Darmo Sukiman berdasarkan Hibah;
- Bahwa peralihan dari Singorejo ke yang kedua yang saksi tidak ketahui namanya berdasarkan jual beli;
- Bahwa peralihan dari Singorejo ke Jumadiyasir berdasarkan jual beli;
- Bahwa peralihan dari Singorejo ke Nahkrowi berdasarkan jual beli;
- Bahwa dalam Buku Letter C Desa, Singorejo ada di Kohir 122, dengan no bukti 2 dengan persil tidak terbaca, D2, antara Singorejo dengan 358 yang saya lupa namanya, selanjutnya Kohir 122 beralih lagi ke 359 yaitu ke Jumadiyasir, dan Kohir 122 beralih ke 350 yaitu Darmo Sukiman dan yang keempat kohir 122 beralih ke 360 yaitu Nahkrowi namun tercatat dapatnya waris;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita jika kakeknya Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat warung milik Barok, tukang cat las, toko klontong, kos-kosan, ada bangunan rumah dari keluarga warisnya Singorejo ada 4 (empat) rumah yaitu rumah Pak Surani, rumah Bu Ifa, rumah Pak Agung dan yang satunya tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Fotokopi Petikan Keputusan Walikota Kediri Nomor : 8214/1114/41962/2016 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan tanggal 11 Mei 2016 diberi tanda: T-1;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat I mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Fotokopi Petikan Keputusan Walikota Kediri Nomor :

800.1.3.3/1406/419.203/2024 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan tanggal 14 Oktober 2024 diberi tanda: TT.I-1;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I, menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

SAKSI I: DWI RAHMAWATI

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah yang terletak di Corekan, Kaliombo;
- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa tersebut dibeli oleh ayah saksi yang bernama Kusmi dari Mbah Nakrowi pada tahun 1998 dan sudah bersertifikat;
- Bahwa luas tanah sengketa 222 M2; dan batas-batasnya:
 - Utara : Mbah Ngah/Siti Rupingah;
 - Timur : Jalan Pertolongan;
 - Selatan : Jalan raya;
 - Barat : Mbah Pat;
- Bahwa tanah milik Kusmi dikelola oleh Mak Ngah atas ijin dari ayah saksi yang bernama Kusmi dan saat ini ditempati oleh anak-anak dari Mak Ngah yaitu Mbak Koir, Mas Yusuf, Mas Imam (almarhum). Mbak Erna, Mas Kolis dan Mbak Eni;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh anak-anak Mak Ngah masuk dalam obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Singorejo;
- Bahwa dasar peralihan tanah yang diperoleh oleh ayah saksi didalam sertifikat No 973 dari Jual Beli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

SAKSI II: HERRI SUMANTRI

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah yang terletak di Corekan, Kaliombo;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada mediasi atas obyek sengketa, mediasi antara Ahli Waris Mbah Singorejo dengan Ahli Waris Pak Kusmi dan keluarga dari Pak Mubarak;
- Bahwa mediasi dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu mediasi yang pertama pada tanggal 24 September 2024 yang membahas tentang tanah yang berada di Corekan Raya, dimana ada surat dari Kelurahan Kaliombo yang

ternyata tanah milik Pak Kusmi diakui milik Ahli Waris Singorejo sedangkan untuk mediasi kedua dan ketiga tetap membahas masalah tanah namun tidak menemukan titik temu;

- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa tersebut terdapat 2 (dua) sertifikat, dimana tanah yang didepan merupakan milik Pak Kusmi sedangkan tanah yang dibelakang milik Alm. Pak Mubarak dan Bu Rubiah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dibeli oleh Pak Kusmi:
- Bahwa tanah milik Alm. Pak Mubarak dan Bu Rubiah saat ini ditempati oleh Ahli Waris dari Bu Rubiah yaitu Mbak Koir, Mas Yus, Mas Imam, Mbak Erna, Mas Kolis dan Mbak Eni;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Pak Kusmi tersebut dibuat usaha oleh Bu Rubiah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 972 Desa/Kel. Kaliombo, Surat Ukur No. 12.04.02.13.00033/1998 tanggal 29-7-1998, luas 324 M2, atas nama pemegang Hak Siti Robiah diberi tanda : P-9;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 973 Desa/Kel. Kaliombo, Surat Ukur No. 12.04.02.13.00034/1998 tanggal 29-7-1998, luas 222 M2, atas nama pemegang Hak Kusni diberi tanda : P-10;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 sampai dengan TT.II-2 telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini berupa tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juni 2025, yang hasil selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara 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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi tentang :

1. Tentang kadaluwarsa

Bahwa, Para Penggugat mendalilkan sebagai cucu sah dari Singoredjo yang telah meninggal dunia tahun 1941 dan mempunyai sebidang tanah di Desa Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri, yang tercatat di Persil 23. Klas DIII, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, yang telah terjadi 4 (empat) kali perubahan pencatatan atau pengurangan mulai tahun 1915 dan terakhir terjadi perubahan atau pengurangan pada tahun 1941;

Penggugat mempermasalahkan 4 (empat) pencatatan perubahan tanah yang terjadi tahun 1941 atau lebih dari 80 tahun yang dianggap tidak sah dan melawan hukum;

Oleh karena gugatan diajukan untuk peristiwa yang terjadi lebih dari 80 tahun, maka gugatan Penggugat yang demikian telah Kadaluwarsa, sehingga secara yuridis harus di tolak;

2. Tentang hubungan hukum

Bahwa, syarat gugatan adalah adanya hubungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K7SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang menyatakan bahwa “ gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum “ ;

Faktanya antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT tidak pernah ada hubungan hukum apapun, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT a. quo. tidak memenuhi ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang secara yuridis harus dinyatakan **tidak dapat diterima**;

3. Tentang gugatan kabur & obscur libel karena tidak menyebutkan secara rinci peran Tergugat dan peran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Bahwa, apabila dicermati ternyata gugatan PARA PENGGUGAT masuk dalam kualifikasi sebagai gugatan yang kabur dan Obscur Libel, karena Penggugat a. quo, mengajukan gugatan kepada lebih dan satu Subyek Hukum (Tergugat dan Para Turut Tergugat), tetapi ironisnya Penggugat dalam gugatannya tidak mampu merinci dan atau a. quo. mengkualifikasikan secara tegas dan jelas atas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat dan masing - masing Turut Tergugat, maka gugatan yang demikian merupakan bentuk gugatan yang kabur atau Obsuur Libel, oleh karenanya

secara yuridis gugatan a. quo harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

4. TENTANG ERROR IN PERSONA

Bahwa, PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tetapi ironisnya ternyata TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah tahu, tidak pernah mengerti dan tidak pernah terlibat urusan PARA PENGGUGAT, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang menjadikan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara ini merupakan gugatan yang ERROR IN PERSONA, yang secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa, perlu ditegaskan sekali lagi apabila obyek tanah yang disengketakan di Persil 23. Klas Dill, seluas 2.130. M2 berdasarkan Letter C, Nomor Kohir 122 atas nama Singoredjo B. Kamiyah, telah dikuasai orang lain, dan hal itu telah diketahui oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya pada point 5 (lima) sampai point 8 (delapan), tetapi ironisnya pihak yang menguasai tanah tersebut tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

Meskipun PARA PENGGUGAT mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak yang akan di jadikan Tergugat, tetapi harus diingat apabila dalam proses hukum acara berlaku AZAS PLURIUM LITIS CONSORTIUM, yang menekankan pihak yang digugat harus lengkap yang bertujuan agar perkara tersebut dapat diselesaikan secara tuntas, hal ini juga diperkuat dengan Yurisprudensi tanggal 28 Januari 1976 nomor 201 K/Sip/1974 yang menyatakan “ suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang - orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian tidak dapat diterima “; Dan juga dikuatkan dengan Yurisprudensi nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan “Judex factie dalam menerapkan tata terbit beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat “, sehingga secara yuridis gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi tentang:

1. Bahwa, ditariknya TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara ini adalah sangat keliru karena menyangkut dalam Gugatan Perbuatan

Melawan Hukum antara PENGGUGAT dengan Para Pihak TERGUGAT lainnya atas tanah :

- Sertipikat Hak Milik No. 972/Kelurahan Kaliombo An.Siti Rubiah dan Sertipikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Kaliombo An.Kusmi selanjutnya terhadap Hak Milik tanah tersebut disebut dengan Tanah objek sengketa,

2. Bahwa, Gugatan **PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**; berdasarkan posita Gugatan pihak yang seharusnya di tarik dalam gugatan perkara in casu Darmo Soekiman, Tloenado Lal, Djumadi Yasir dan terhadap penerbitan objek sengketa di dalam Posita Gugatan PENGGUGAT mendalilkan berdasarkan catatan di buku Letter C desa Kaliombo Nomor Persil 23, Klas DIII, Nomor Kohir 360 atas Nama Nakrowi Djasamidjan dengan Ahli waris dalam posita angka “ 16 ” Rubiah, Rubingah dan Mat Air, sehingga Berdasarkan hal tersebut,gugatan PENGGUGAT dapat dikualifikasikan gugatan yang tidaklengkap dan cacat formil (*plurium litis consortium*);

3. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan pada TURUT TERGUGAT II adalah **Kabur (*Obscuur Libel*)**, dengan pertimbangan yuridis antara lain :

- Kapasitas TURUT TERGUGAT II adalah selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pertanahan yang tidak terkait permasalahan antara Pihak PENGGUGAT dengan PARA PIHAK TERGUGAT lainnya atas tanah a quo, hal ini dikaitkan dengan duduk perkara gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara PENGGUGAT dengan Para Pihak TERGUGAT, sehingga tidak ada alasan bagi PENGGUGAT untuk menjadikan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo.
- Di dalam gugatan PENGGUGAT tidak dijelaskan secara runtut dan jelas kesalahan TURUT TERGUGAT II sehingga pihak PENGGUGAT menjadikan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara ini.
- PENGGUGAT tidak menjelaskan secara spesifik dalam petitum Nomor “ 4 ” yang menjadi tuntutan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat telah menanggapi Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I yang diajukan dipersidangan pada tanggal 9 April 2025;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi (tangkisan)* menurut Lilik Mulyadi dalam bukunya “ *Hukum Acara Perdata* ” hal. 137 adalah

jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya “ *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* ” hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya “ *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*” hal. 149 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, pada dasarnya eksepsi para Tergugat tersebut ada kemiripan satu sama lainnya yaitu mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dari Penggugat dan, terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama, sedangkan untuk eksepsi lainnya akan dipertimbangkan satu persatu;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat dan Tergugat I mengenai **Gugatan Daluarsa**, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang memerlukan adanya pembuktian lebih lanjut maka daripada itu eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat dan Tergugat I mengenai **Hubungan Hukum** antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang memerlukan adanya pembuktian lebih lanjut maka daripada itu eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat dan Tergugat I mengenai **Gugatan kabur & obscur libel karena tidak menyebutkan secara rinci peran Tergugat dan peran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang memerlukan adanya pembuktian lebih lanjut maka daripada itu eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat dan Tergugat I mengenai **Gugatan Penggugat *Error In Persona***, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak paham tahu, tidak paham mengerti dan tidak paham terlibat urusan PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II ditarik sebagai pihak sangat keliru, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah menyebabkan salah orang (*Error In Persona*) dikarenakan setelah Majelis Hakim mencermati relaas panggilan yang dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kediri dengan Nomor Relaas 11/PDT.G/2025/PN Kdr tertanggal 11 Februari 2025 dan tanggal 7 Maret 2025

yang ditujukan kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II, dan masing-masing telah menunjuk seseorang untuk mewakili dalam persidangan untuk mempertahankan hak-haknya, oleh karena itu dalil eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II mengenai **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4.k/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan terhadap orang lain di pengadilan adalah harus ada perselisihan yang timbul dari adanya hubungan hukum;

Menimbang, bahwa saksi Imantri Mada yang diajukan oleh Para Penggugat menerangkan ada permasalahan tanah antara Agus Sugiarto (Mas Sugik) dengan Kelurahan Kaliombo dimana tanah sengketa terletak di Corekan, Kaliombo dan diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan rumah yang terdiri dari 8 (delapan) rumah yaitu rumah Bu Juanah, rumah Pak Sajuni, rumah Bu Khoir, rumah Kamdi (Almarhum), rumah Pak Mubaroh, rumah Ibu Siti Masamah (Almarhum), rumah Siti Habibah (Almarhum), rumah ibu Siti Aminah dan yang dibelakang saksi tidak tahu karena bangunan baru;

Menimbang, bahwa saksi Mustakim Hidayat yang diajukan oleh Para Penggugat menerangkan ada permasalahan tanah antara Agus Sugiarto (Mas Sugik) dengan Kelurahan Kaliombo terkait peralihan Hak C Desa, dimana peralihan tersebut dari Singorejo ke Darmo Sukiman, kamudian yang satunya lagi lupa, yang ketiga dari Singorejo ke Jumadiyasir, yang keempat dari Singorejo ke Nahkrowi, dan diatas tanah sengketa terdapat warung milik Barok, tukang cat las, toko klontong, kos–kosan, ada bangunan rumah dari keluarga warisnya Singorejo ada 4 (empat) rumah yaitu rumah Pak Surani, rumah Bu Ifa, rumah Pak Agung dan yang satunya tidak tahu;

Dapat diperoleh fakta diatas tanah sengketa terdapat beberapa rumah dan menjadi tempat tinggal beberapa penghuni yaitu terdapat bangunan rumah yaitu rumah Bu Juanah, rumah Pak Sajuni, rumah Bu Khoir, rumah Kamdi (Almarhum), rumah Pak Mubaroh, rumah Ibu Siti Masamah (Almarhum), rumah Siti Habibah (Almarhum), rumah ibu Siti Aminah dan bangunan baru;

Menimbang, bahwa saksi Dwi Rahmawati yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I menerangkan tanah yang terletak di Corekan,

Kaliombo, dibeli oleh ayah saksi yang bernama Kusmi dari Mbah Nakrowi pada tahun 1998 dan sudah bersertifikat dan tanah milik Kusmi dikelola oleh Mak Ngah atas izin dari ayah saksi yang bernama Kusmi dan saat ini ditempati oleh anak-anak dari Mak Ngah yaitu Mbak Koir, Mas Yusuf, Mas Imam (almarhum). Mbak Erna, Mas Kolis dan Mbak Eni;

Menimbang, bahwa saksi Herri Sumantri yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I menerangkan telah ada mediasi atas tanah sengketa yang terletak di Corekan, Kaliombo, dimana Mediasi dilakukan antara ahli waris Mbah Singerejo dengan ahli waris Pak Kusmi dan keluarga dari Pak Mubarak;

Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat 2 (dua) sertifikat, dimana tanah yang didepan merupakan milik Pak Kusmi sedangkan tanah yang dibelakang milik Alm. Pak Mubarak dan Bu Rubiah, dimana tanah milik Alm. Pak Mubarak dan Bu Rubiah saat ini ditempati oleh Ahli Waris dari Bu Rubiah yaitu Mbak Koir, Mas Yus, Mas Imam, Mbak Erna, Mas Kolis dan Mbak Eni, sedangkan tanah yang dimiliki oleh Pak Kusmi tersebut dibuat usaha oleh Bu Rubiah;

Menimbang, bahwa didalam Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal pada tanggal 3 Juni 2025 diatas tanah sengketa terdapat 8 (delapan) bangunan rumah antara lain:

- + Rumah Bu Juanah yang ditempati oleh anaknya;
- + Rumah Siti Masamah yang ditempati oleh Mulyani dan Ifa Puspita Rini beserta suaminya;
- + Rumah Alm. Habibah yang ditempati oleh anaknya Siti Mubayanah dan suaminya;
- + Rumah Siti Aminah;
- + Rumah Winarti dan Rohimah;
- + Rumah Rubingah dan Mubarak yang ditempati oleh anak-anaknya;
- + Rumah Kamdi yang ditempati oleh Patonah dan anak-anak Komsatun;
- + Rumah Bu Khoir;
- + Warung Mubarak yang merupakan milik Kusni;
- + Tanah Lapang milik Kusni;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Imantri Mada dan saksi Mustakim Hidayat yang diajukan oleh Para Penggugat, saksi Dwi Rahmawati dan saksi Herri Sumantri yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat maupun fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat masih ada pihak-pihak yang harus ikut digugat, dalam hal ini pihak tersebut adalah:

1. Rumah Bu Juanah yang ditempati oleh anaknya;
2. Rumah Siti Masamah yang ditempati oleh Mulyani dan Ifa Puspita Rini beserta suaminya;
3. Rumah Alm. Habibah yang ditempati oleh anaknya Siti Mubayanah dan suaminya;
4. Rumah Siti Aminah;
5. Rumah Winarti dan Rohimah;
6. Rumah Rubingah dan Mubarok yang ditempati oleh anak-anaknya;
7. Rumah Kamdi yang ditempati oleh Patonah dan anak-anak Komsatun;
8. Rumah Bu Khoir;
9. Warung Mubarok yang merupakan milik Kusni;
10. Tanah Lapang milik Kusni;

Merupakan pemilik rumah yang senyatanya memiliki bangunan rumah yang terletak didalam tanah sengketa;

Menimbang, bahwa agar persoalan pencatatan riwayat tanah, peralihan hak atau menguasai ada tidaknya transaksi atas objek sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya menjadi lebih jelas;

Menimbang, bahwa hal mana didukung pula oleh beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2752 K/ Pdt/ 1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan “ **secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat** ”;
- Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975: *Kekurangan formal pihak-pihak.*

Bahwa Tergugat II Pemanding mendalilkan bahwa tanah

sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah

diuraikan di atas dan dikuatkan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, maka eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, dan gugatan Para Penggugat dinyatakan kurang pihak, (*Plurium Litis Consortium*), maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil pokok gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, pasal 136 H.I.R. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.433.500,00 (satu juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri, pada hari Rabu, tanggal 13 Agustus 2025, oleh kami, Novi Nuradhayanty, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Alfian Fidauzi Kurniawan, S.H., M.H., dan Damar Kusuma Wardhana, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kediri Nomor 11/Pdt.G/2025/PN Kdr tanggal 10 Februari 2025, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Darmiasih, S.E., M.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II dalam persidangan e-litigasi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi

Pengadilan Negeri Kediri pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Alfan Firdauzi Kurniawan, S.H., M.H.

ttd

Damar Kusuma Wardhana, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Novi Nuradhayanty, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Darmiasih, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.30.000,00
2. ATK Perdata	Rp.50.000,00
3. Biaya Panggilan Pihak-pihak dan PNBPN	Rp233.500,00
4. Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp1.000.000,00
5. Materai	Rp. 12.000,00
6. Biaya Penjilidan.....	Rp.10.000,00
7. Redaksi	<u>Rp.10.000,00</u>
JUMLAH.....	Rp1.433.500,00

(satu juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

