



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 48 /Pdt.G/2024/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Dra. Hj. AHMADA FAIDAH**

Tempat/ Tanggal Lahir Jombang, 03 Februari 1969, Nik 3517104302690004, umur : 54 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan : Wiraswasta, kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia, Alamat KTP : Dsn. Pesantren Rt 029/ Rw 004, Desa Peterongan, kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang - Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Dahri Abd Salam, S.H.,C.P.L, 2. Bahauddin Hamzah., S.H, 3. Samsuddin, S.H, Para Advokat dan konsultan hukum yang tergabung pada " ABDUSSALAM & ASSOCIATES LAW FIRM", Yang berkantor di Jl Sawah Bokor Rt/ Rw 026/011 Desa Pagedangan, kecamatan turen, kabupaten Malang - Provinsi Jawa timur 65175, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 057/ Pdt.pmh/ ALF/ VII/ 2024 tertanggal 22 Juli 2024 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang tanggal 21 Agustus 2024, Nomor : 204/BH.PA/2024, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

L a w a n

1. **Drs.CHOLIL DAHLAN**

Jabatan : Ketua Yayasan Darul'Ulum Jombang, Alamat KTP : Dusun Rejoso, Rt 001/ Rw 006, Desa Ngumpul, kecamatan Jogoroto, kabupaten Jombang, alamat Yayasan : Jl KH. Rifai

Halaman 1 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MUCHAMMAD YUSUF

Romly, Wonokerto selatan Desa Peterongan, kecamatan Peterongan, kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

Jabatan : Kepala Sekolah SMA 1 Unggulan Yayasan Darul' Ulum Jombang, Alamat KTP : Dusun Kebun Melati, Rt 006/ Rw 003, Desa Sumbermulyo, kecamatan Jogoroto, kabupaten Jombang, Alamat Lembaga : Jln KH. Rifai Romly, wonokerto selatan Desa Peterongan, kecamatan Peterongan, kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

3. AHMAD FANANI,S.Ag

Alamat : Jln KH. Rifai Romly, wonokerto selatan Desa Peterongan, kecamatan Peterongan, kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ; Selanjutnya Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kesemua nya memberikan kuasa kepada 1. Mohammad Siswoyo, S.H., M.H., 2. Rakhmat Purnomo, S.H., M.H, Para Advokat pada kantor lembaga bantuan Hukum "ADIL", yang berkantor di jalan Gus Dur kawasan pertokoan simpang tiga, Blok E -16 (atas) Jombang, berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Agustus 2024, yang telah di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang tertanggal 21 Agustus 2024, Nomor : 203/ BH.PA/ 2024, selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Agustus 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri jombang pada

Halaman 2 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07-08-2024 dengan Register perkara No. 48/ Pdt.G/ 2024/ PN Jbg,
telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah dan Bangunan milik Muraji;
Selatan : Jalan Desa;
Timur : Jalan Desa;
Barat : Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum;
Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;
2. Bahwa Klien kami yang bernama Dra. Hj. Ahmada Faidah alias Akhmada selaku Penggugat, pada tahun 1983 telah memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama dalam Sertipikat Akhmada, tanah tersebut di peroleh Penggugat dari pemberian orang tua kandungnya yang bernama KH. Musta'in Romly;
3. Bahwa pada tahun 1983, Para Tergugat secara Melawan Hukum telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat, sebagaimana telah di uraikan diatas, Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada dan sepeninggal orang tua kandung Penggugat (KH. Musta'in Romly) Penggugat telah berupaya dan berusaha mencegah untuk terus dibangun dan di jadikan tempat Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Pondok Pesantren Darul Ulum dan rumah milik Ahmad Fanani, sebelum dilakukan kesepakatan dan/atau penyelesaian terlebih dahulu;
4. Bahwa Para Tergugat telah melakukan penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum meskipun telah diperingatkan berkali-kali oleh Penggugat agar berkenan untuk di kembalikan kepada Penggugat selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan secara positif dari Para Tergugat, bahkan cenderung dengan sengaja untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus dengan cara melawan hukum;

Halaman 3 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap penguasaan objek tanah a quo oleh Para Tergugat tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku pihak Yayasan Darul Ulum nama Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah a quo sering di pakai untuk memudahkan dalam pengurusan administrasi Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Darul Ulum tanpa sepengetahuan Penggugat;
6. Bahwa Para Tergugat selama menempati objek tanah a quo tidak pernah memberikan kompensasi kepada Penggugat, padahal pihak Yayasan Darul Ulum telah menerapkan aturan bagi setiap pemilik lahan yang berdiri bangunan di atas lahan yang dijadikan fasilitas Yayasan Darul Ulum mendapatkan kompensasi setiap tahunnya dengan jumlah yang bervariasi;
7. Berdasarkan fakta hukum tersebut jelas perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) yang telah menempati dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya sangat wajar dan beralasan jika Penggugat sebagai pemilik sah atas objek tanah a quo menuntut Para Tergugat untuk membongkar bangunan yang di dirikan di atas tanah milik Penggugat dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
8. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati/mendirikan bangunan/menjual tanah tersebut kepada pihak lain, sehingga berakibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan oleh karenanya wajar dan beralasan jika Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat yang telah menguasai sejak tahun 1983 atas objek tanah a quo tersebut diatas;
9. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) oleh Para Tergugat, jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan, maupun immateriil karena ketidak tenangan hidup dan beban pikiran bagi Penggugat serta hilangnya hak menikmati tanah Penggugat. Oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III patut dibebani kewajiban untuk membayar ganti rugi dimaksud secara tanggung renteng kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah oleh Para Tergugat secara melawan hukum, terkait kerugian atas manfaat tidak dapat menikmati dan menguasai objek

Halaman 4 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sejak tahun 1983 sehingga gugatan ini di ajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) per tahun X 40 tahun = Rp. 16.000.000.000 (Enam Belas Milyar Rupiah)

b. Kerugian Immateriil

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock, depresi dan rasa malu kepada masyarakat sekitar dan apabila diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah);

Biaya pengosongan objek sengketa Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar rupiah);

Jadi apabila di jumlah keseluruhan total kerugian yang di derita oleh Penggugat sebesar Rp. 23.000.000.000 (Dua Puluh Tiga Milyar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde);

10. Bahwa dengan telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, maka sangat beralasan menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan objek tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan/atau siapapun yang mendapat keuntungan dari padanya untuk segera menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan jika diperlukan memakai alat kekuasaan Negara yang sah;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia (illusoir) nantinya dikemudian hari, bersama ini Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Revidicatoir Beslaag) atas tanah dan bangunan objek sengketa dimaksud;
12. Bahwa jika Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sukarela, maka sangat wajar dan beralasan jika Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000 (Dua juta rupiah) dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat setiap hari, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan sampai dengan di serahkannya secara nyata tanah (tanah objek sengketa) tersebut kepada Penggugat oleh Para Tergugat;
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat di jalankan

Halaman 5 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dilaksanakan) terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet (uit voerbaar bij voorraat);

Maka Berdasarkan dalil-dalil hukum yang diuraikan diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang kami hormati di Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Melarang sementara dilakukannya segala kegiatan apapun yang saat ini sedang berlangsung di atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
3. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) untuk melaksanakan putusan Provisi dalam perkara a quo;

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah dan Bangunan milik Muraji;
Selatan : Jalan Desa;
Timur : Jalan Desa;
Barat : Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum;.
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh penggugat sebesar Rp. 23.000.000.000 (Dua Puluh Tiga Milyar Rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) untuk mengembalikan objek tanah sengketa kepada Penggugat yang saat ini

Halaman 6 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Para Tergugat atau siapapun yang mendapat keuntungan dari padanya untuk segera menyerahkan secara sukarela, dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan jika diperlukan memakai alat kekuasaan Negara yang sah;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Revidicatoire Beslaag) terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut
Utara : Tanah dan Bangunan milik Muraji;
Selatan : Jalan Desa;
Timur : Jalan Desa;
Barat : Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum;.
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000 (Dua juta rupiah) perhari atas keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan sampai dengan diserahkannya secara nyata tanah Penggugat/tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
9. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dengan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad);
10. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasa nya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Kesemua nya juga hadir Kuasa nya ;

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

Halaman 7 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan dari Penggugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali;
2. Bahwa Gugatan Penggugat obscur libel, gugatan penggugat tidak terang alias isinya gelap (onduidelijk), padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal dalil gugatan harus terang dan jelas (duidelijk) sesuai fakta riil nya;
3. Bahwa sebagaimana dalil angka 1– 4 gugatan Penggugat, Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m² dengan batas-batas : Sebelah Utara tanah dan Bangunan milik Muraji, Sebelah Selatan Jalan Desa, Sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Barat Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum, akan tetapi diatas tanah tersebut sejak tahun 1983 Para Tergugat secara melawan hukum mendirikan bangunan dan melakukan penguasaan;
4. Bahwa Penggugat menegaskan Para Tergugat telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat sejak tahun 1983, akan tetapi tidak dijelaskan/dirinci penguasaan tanah oleh Para Tergugat I Tergugat II maupun Tergugat III;
5. Bahwa dengan tidak dirinci/dijelaskan berapa luas dan bagian yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan tentu akan membawa akibat hukum tidak dapat dipastikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat yang akhirnya membawa dampak tidak jelas atau kekaburan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yang menjadi yurisprudensi tetap Nomor: 19 K/SIP/1983, yang kaidah hukumnya berbunyi : "Karena Gugatan Ganti Rugi tidak dirinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"
6. Bahwa berdasar uraian tersebut diatas formal gugatan Penggugat tidak jelas, maka layak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo;

Halaman 8 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian eksepsi ini mohon dianggap diulang keseluruhan pada bagian Pokok Perkara, karena keduanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mendirikan Bangunan Sekolah diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Desa Peterongan atas nama AKHMADA, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa untuk mempermudah mengurai dan menjelaskan duduk persoalan dan fakta yang berhubungan Tergugat I dan Tergugat II membagi menjadi dua bagian dalam Jawaban ini yaitu:
 - a. Keberadaan dan keabsahan kepemilikan Tanah dan Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sebagai bagian unit Yayasan Darul 'Ulum;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Desa Peterongan yang dimiliki oleh Penggugat diduga terbit berdasar proses dan progres serta keberadaan obyek yang cacat;

Ad.a. Keberadaan Dan Keabsahan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum

- Bahwa Pondok Pesantren Darul 'Ulum dirintis dan didirikan pertama kali oleh K.H. Tamim Irsyad pada tahun 1885 kemudian berkembang dan memasuki masa penting yaitu ketika mulai mendirikan sekolah-sekolah umum yang kemudian mendapatkan legalitas formal dari pemerintah baik melalui Departemen Pendidikan dan Kebudayaan maupun Departemen Agama;
- Bahwa tahun 1960-an Kyai-Kyai sepuh telah wafat, maka Ketua Yayasan Darul 'Ulum dijabat oleh KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat), sampai tahun 1985 (beliau wafat);
- Bahwa sejak tahun 1977 Tergugat I diangkat sebagai Sekretaris Umum Yayasan Darul 'Ulum, yang diberikan tugas tambahan untuk menyelesaikan pembayaran asset-asset pondok Pesantren Darul 'Ulum karena sebelumnya Tergugat I yaitu tahun 1974 sampai dengan 1976 menjabat sebagai Kepala Sekretariat Yayasan Darul 'Ulum yang mengetahui keberadaan asset-asset Pondok Pesantren Darul 'Ulum, termasuk tanah obyek sengketa;

Halaman 9 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Yayasan Darul 'Ulum sendiri yang perolehannya berdasarkan kronologis sebagai berikut :
 - a. Pada tahun 1968 sampai awal tahun 1970-an di Yayasan Darul 'Ulum telah berdiri sekolah-sekolah umum dan sekolah-sekolah formal serta banyak guru-guru yang mengabdikan pada Yayasan Darul 'Ulum;
 - b. Bersamaan berkembangnya pendidikan umum dan formal pada Yayasan Darul 'Ulum, Ketua Yayasan Darul 'Ulum pada saat itu dijabat KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) dan bersama-sama KH. Muhammad Sufyan Kholil ikut memajukan Yayasan dan mempunyai hubungan baik dengan Kepala Kantor Departemen Agama Wilayah Jawa Tengah, sehingga ada 180 (seratus delapan puluh) guru pada saat itu yang diperjuangkan oleh Ketua Yayasan dan KH. Muhammad Sufyan Kholil sehingga diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Departemen Agama Kantor Wilayah Jawa Tengah, akan tetapi mengajar pada unit-unit pendidikan di Yayasan Darul 'Ulum Rejoso Jombang;
 - c. Pada saat pengangkatan 180 (seratus delapan puluh) guru menjadi Pegawai Negeri Sipil Yayasan, baik lembaga maupun pribadi pengurus tidak pernah meminta imbalan apapun, sampai kemudian atas inisiatif dan kemauan para guru yang diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil tersebut mengumpulkan uang yang kemudian dipergunakan untuk membeli tanah dan diserahkan kepada Ketua Yayasan yaitu KH. Musta'in Romly kemudian Ketua Yayasan menyerahkan kepada K.H. As'ad Umar untuk melakukan pembayaran tanah dari Moradji Pak Romelah tersebut, sehingga dalam Letter C Desa tertulis atas nama K.H. As'ad Umar. Darul 'Ulum 1 dan Darul 'Ulum 3 untuk dipergunakan sebagai kegiatan yayasan;
- Bahwa berdasarkan kronologi tersebut tanah obyek sengketa adalah tanah milik Yayasan Darul 'Ulum yang perolehannya berasal membeli dari Moradji Pak Romelah tertuang dalam Persil No. 25 S.II yang uangnya didapat dari jariah para Guru yang dibantu Yayasan menjadi Pegawai Negeri Sipil dan yang melakukan pembayaran adalah K.H. As'ad Umar, maka dalam Persil No. 25 S.II Letter C Desa tertulis K.H. As'ad Umar. Darul 'Ulum 1 dan Darul 'Ulum 3;
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa dimiliki oleh Yayasan Darul 'Ulum pada tahun 1970, kemudian diatas tanah tersebut dibangun sekolah untuk Sekolah Madrasah Tsanawiyah Darul 'Ulum sampai tahun 1972, kemudian bangunan gedungnya dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Agama (PGA) Darul 'Ulum dan baru pada tahun 1975 gedung sekolah

Halaman 10 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan untuk Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sampai dengan saat ini, dengan beberapa kali mengalami renovasi;

- Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut diatas telah jelas dan nyata bahwa tidak benar kalau Para Tergugat menggunakan tanah obyek sengketa milik Penggugat untuk kegiatan Yayasan Darul 'Ulum, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang berasal dari membeli dan uang pembeliannya berasal pemberian para guru melalui Ketua yayasan KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) yang pembayarannya dilakukan oleh K.H. As'ad Umar;
- Bahwa dengan kronologis tersebut TIDAK BENAR DALIL PENGGUGAT (angka 3 Posita gugatan) BAHWA PARA TERGUGAT MENDIRIKAN BANGUNAN DIATAS TANAH OBYEK SENGKETA SECARA MELAWAN HUKUM PADA TAHUN 1983, KARENA FAKTANYA SEJAK TAHUN 1970 TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH MENDIRIKAN BANGUNAN SEKOLAH DIATAS TANAH OBYEK SENGKETA TERSEBUT HINGGA SAAT INI TANPA ADA PIHAK YANG KEBERATAN.

Ad.b. Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Desa Peterongan yang dimiliki oleh Penggugat diduga terbit berdasarkan proses dan progres serta keberadaan obyek yang cacat

- Bahwa dalil Penggugat memiliki tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m², atas nama AKHMADA, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 yang mana diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No.25 S.II;
- Bahwa apabila dicermati Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tersebut dasar perolehan Penggugat adalah berasal Pemberian Hak dari tanah negara, akan tetapi antara dokumen yang tertulis dalam sertifikat tersebut dengan fakta tanah yang ada terdapat ketidakcocokan diantaranya :
 - a. Dalam sertifikat tertulis Petunjuk: Persil Nomor 25 S II;
 - b. Sertifikat terbit pada tanggal 8 Agustus 1983, dan dalam Gambar obyek berupa tanah kosong.

PADAHAL FAKTANYA

- a. Tanah obyek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam Persil 25 Klas D.III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah dalam pengelolaan Yayasan Darul 'Ulum Peterongan Jombang
4. a. Bahwa PP nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 11 ayat (1) berbunyi :

“Surat ukur pada dasarnya adalah Kutipan dari Peta-Pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4”

Pasal 4 Ayat (3) berbunyi :

“ Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor Pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin) tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting”

- b. Bahwa PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pasal 32 ayat (1) berbunyi :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Pasal 1 angka 6 berbunyi :

“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya”

5. Bahwa berdasar uraian angka 4 diatas Sertifikat hak milik nomor 574 Desa Peterongan atas nama AKHMADA diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8 Agustus 1983 dalam Gambar Situasi tertera tanah kosong, padahal diatas tanah tersebut sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah milik Yayasan Darul 'Ulum dan rumah milik KH. Mohammad Sufyan Kholil, sehingga jelas penerbitan Sertifikat milik Penggugat mengandung kecacatan yang tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak yang benar;
6. Bahwa sekali lagi dapat Para Tergugat paparkan pada saat tanah obyek sengketa dibeli oleh Yayasan Darul 'Ulum melalui K.H. As'ad Umar yang uang pembelian tersebut berasal dari jariah atas syukuran para guru yang diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil, yang mana bersamaan dengan itu Ketua Yayasan Darul 'Ulum dijabat oleh KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) dan atas peran serta K.H. Sufyan Kholil;
7. Bahwa Tergugat I dan Terggat II telah menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sebagai unit kegiatan Yayasan Darul 'Ulum yang merupakan

Halaman 12 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asset Yayasan Darul 'Ulum sendiri, sehingga tidak benar kalau Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dianggap merugikan Penggugat, lebih-lebih penguasaan sejak tahun 1970 sehingga sudah 54 tahun berturut-turut tidak ada pihak yang mempermasalahkan;

8. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II juga Tergugat III telah lebih dari 54 tahun dengan beritikad baik tanpa ada pihak yang keberatan karena memang berasal dari membeli hal ini dibenarkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1963 ayat (2) KUHPerdata yang berbunyi :

“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tigapuluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas-haknya”

9. Bahwa permintaan Sita Jaminan/Revindicatoir Beslag adalah permintaan yang tanpa dasar, maka layak dan tepat apabila Majelis Hakim menolak Permohonan Sita Jaminan tersebut;
10. Bahwa permintaan Putusan Serta Merta dan Pembayaran Dwangsoom dan Permohonan Provisionil tidak didasarkan dengan bukti dan fakta yang kuat, maka layak untuk ditolak oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara ini dengan mendasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 3 Tahun 2000.

B. JAWABAN TERGUGAT III

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali;
2. Bahwa Gugatan Penggugat obscuur libel, gugatan penggugat tidak terang alias isinya gelap (onduidelijk), padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal dalil gugatan harus terang dan jelas (duidelijk) sesuai fakta riil nya;
3. Bahwa sebagaimana dalil angka 1 – 4 gugatan Penggugat, Penggugat mengaku memiliki Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m² dengan batas-batas : Sebelah Utara tanah dan Bangunan milik Muraji, sebelah Selatan Jalan Desa, Sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Barat Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum, akan tetapi diatas tanah tersebut sejak tahun 1983 Para Tergugat secara melawan hukum mendirikan bangunan dan melakukan penguasaan;
4. Bahwa Penggugat menegaskan Para Tergugat telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat sejak

Halaman 13 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1983, akan tetapi tidak dijelaskan/dirinci penguasaan tanah oleh Para Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III;

5. Bahwa dengan tidak dirinci/dijelaskan berapa luas dan bagian yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan tentu akan membawa akibat hukum tidak dapat dipastikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat yang akhirnya membawa dampak tidak jelas atau kekaburan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yang menjadi yurisprudensi tetap Nomor: 19 K/SIP/1983, yang kaidah hukumnya berbunyi : "Karena Gugatan Ganti Rugi tidak dirinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa berdasar uraian tersebut diatas formal gugatan Penggugat tidak jelas, maka layak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo;

II. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian eksepsi ini mohon dianggap diulang keseluruhan pada bagian Pokok Perkara, karena keduanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
2. Bahwa tidak benar Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati sebagian tanah sengketa dan yang benar adalah Tergugat III beserta keluarganya menempati rumah diatas tanahnya sendiri yang diperoleh berdasarkan uraian sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada kurun waku tahun 1970-an orang tua Tergugat III yang bernama KH. MOHAMMAD SYUFYAN KHOLIL bersama-sama dengan KH Musta'in Romly (ayah Penggugat) menjadi Pengurus Yayasan Darul 'Ulum Peterongan Jombang;
 - b. Bahwa KH.MOHAMMAD SYUFYAN KHOLIL meskipun sebagai Pengurus Yayasan Darul Ulum Peterongan Jombang, akan tetapi statusnya sebagai Guru Agama Islam Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dalam Daerah Kotamadya Yogyakarta;
 - c. Bahwa oleh karena status KH. MOHAMMAD SYUFYAN KHOLIL sebagai Guru Agama Islam di SLTA Yogyakarta, sehingga mempunyai hubungan baik dengan Kepala Kantor Departemen Agama Propinsi Jawa Tengah, maka bisa membantu memasukkan 180 (seratus delapanpuluh) guru sebagai tenaga pengajar berstatus Pegawai Negeri Sipil pada Lingkungan Departemen Agama Jawa Tengah,

Halaman 14 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun guru-guru tersebut banyak yang mengajar di Lingkungan Pendidikan dibawah Naungan Yayasan Darul 'Ulum Jombang;

- d. Bahwa sebanyak 180 (seratus delapan puluh) guru yang dibantu KH MOHAMMAD SYUFYAN KHOLIL tersebut berinisiaif mengumpulkan uang kemudian dipakai untuk membeli sebidang tanah yang diserahkan kepada Yayasan Darul 'Ulum Jombang melalui KH. As'ad Umar dan tanah tersebut saat ini didirikan Sekolah Menengah Unggulan 1 Darul 'Ulum;
- e. Bahwa awalnya tanah yang dibeli oleh KH. As'ad Umar untuk kepentingan Yayasan Darul Ulum tersebut seluas kurang lebih 3600 m² dari seorang bernama Moradji P. Romlah kemudan sebagiannya yang sebelah selatan yaitu yang seluas kurang lebih 500 m² dengan batas-batas :
- sebelah Utara : tanah Yayasan Darul Ulum;
- sebelah Timur : Jalan
- sebelah Selatan : Jalan
- sebelah barat : Tanah M. Ikbal hasyim
- diserahkan kepada KH.MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL dipergunakan sebagai tempat tinggal.
- f. Bahwa kemudian pada tahun 1974 diatas tanah tersebut oleh KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL didirikan Bangunan rumah yang ditempati keluarga KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL dan berdiri sampai saat ini tanpa ada pihak-pihak yang keberatan.
- g. Bahwa semasa hidupnya KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL menikah dengan seorang perempuan yang bernama NORCHALIMAH dan dalam perkawinannya dikaruniai 6 (enam) orang anak yaitu :
- FARIDAH ROICHANI;
 - FAIQOH;
 - MOH. FARIKHIN;
 - ACHMAD FAISOL;
 - ACHMAD FANANI;
 - FARAH ADIBAH.
- h. Bahwa KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL telah meninggal dunia pada tanggal 9 Agustus 1978 dan NURCHALIMAH meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 1991, sehingga tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang saat ini menjadi bagian obyek sengketa menjadi harta warisan almarhum KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL dan NURCHALIMAH maka berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama

Halaman 15 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 45/2014. Tanggal 27 April 2014, dibuat dihadapan THEODORA MARIA ATYANTI PRIMA DEWI, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Jombang menjadi bagian ACHMAD FANANI, S.Ag. (Tergugat III) dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;

- i. Bahwa berdasarkan kronologis tersebut diatas tanah diatasnya berdiri bangunan rumah yang merupakan bagian dari obyek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Tergugat III sendiri tanpa ada kaitannya dengan Penggugat, sehingga tidak benar kalau Tergugat III dihukum sebagai Pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konpensi berkedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sedangkan Penggugat Konpensi berkedudukan sebagai TERGUGAT;
2. Bahwa apa yang terurai pada bagian Eksepsi dan Konpensi mohon dianggap diulang pada bagian Rekonpensi ini secara keseluruhan karena semuanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
3. Bahwa:
 - a. Penggugat I dan Penggugat II Rekonpensi adalah sebagai Pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik, luas kurang lebih 3.000 m² diatasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan masuk Kantor Pusat
Sebelah Timur : Jalan Desa
Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;
Sebelah Barat : Tanah Muhammad Ikbil Hasyim
 - b. Penggugat III sebagai pemilik sah dari sebidang tanah hak Milik sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak Milik Nomor: 564, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang atas nama pemegang hak ACHMAD FANANI, S.Ag, luas 564 m² dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah Yayasan Darul 'Ulum

Halaman 16 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Tanah Hak (Muhammad Ikbal Hasyim)

4. Bahwa tanah sebagaimana angka 3 diatas diperoleh Penggugat I dan Penggugat II berasal dari membeli yang uang pembeliannya dari jariah (syukuran) para guru di lingkungan Yayasan Darul 'Ulum yang diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil dan ditugaskan sebagai guru di sekolah-sekolah dibawah naungan Yayasan Darul 'Ulum Jombang yang pembayarannya dilakukan oleh K.H. As'ad Umar, sedangkan Penggugat III perolehan tanahnya adalah dari Pembagian Hak Bersama dari ahliwaris almarhum KH. MOHMAD SUFYAN KHOLIL dan almarhumah NURCHALIMAH;
5. Bahwa apabila atas tanah milik Para Penggugat tersebut terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor: 1633, luas 3.620 m², atas nama AKHMADA yang didalilkan milik Tergugat adalah tidak benar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tersebut mengandung cacat hukum, karena diterbitkan berdasarkan proses dan progres serta obyek yang diduga tidak benar, diantaranya :
 - a. Dalam sertifikat tertulis Petunjuk: Persil Nomor 25 S II;
 - b. Sertifikat terbit pada tanggal 8 Agustus 1983, dan dalam Gambar obyek berupa tanah kosong.

PADAHAL FAKTANYA

- a. Tanah obyek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam Persil 25 Klas D.III
- b. Diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah yang mula-mula dipergunakan untuk sekolah Madrasah Tsanawiyah sampai tahun 1972 , kemudian dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Agama, sampai pada tahun 1975, berikutnya dipergunakan untuk Sekolah Menengah Atas Unggulan 1 Darul 'Ulum dan diatas tanah obyek sengketa yang dikuasai Penggugat III sejak tahun 1974 telah didirikan bangunan rumah keluarga KH. MOHMAMAD SUFYAN KHOLIL hingga saat ini, tidak ada pihak yang keberatan sama sekali;
6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II memiliki, menguasai, dan menggunakan tanah yang diatasnya berdiri Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum dengan Persil No. 25 D.III atas nama K.H. As'ad Umar sah berdasarkan alas hak yang benar, sedangkan penguasaan Penggugat III berdasar Akta Pembagian Hak Bersama

Halaman 17 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165 Desa Peterongan, Kecamatan peterongan, Kabupaten Jombang, maka layak dan tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan sah kepemilikan Para Penggugat atas tanah di atasnya berdiri bangunan sekolah tersebut, serta memberikan hak dan kewenangan kepada Para Penggugat untuk mengurus penerbitan alas hak/sertifikat kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang, Kantor ATR/BPN Propinsi Jawa Timur maupun Kantor ATR/BPN pusat;

7. Bahwa sebaliknya tanda bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan yang dimiliki oleh Tergugat mengandung cacat, maka layak dan tepat pula apabila Majelis Hakim menyatakan cacat dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan atas nama AKHMADA tersebut;
8. Bahwa Gugatan Para Penggugat berdasar alat bukti yang benar dan otentik sehingga cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan Putusannya dengan mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya dan Putusan mana dapat dijalankan lebih dahulu, kendatipun ada upaya hukum, baik Banding, Verzet maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diatas mohon Majelis Hakim memberikan putusannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard);
3. Biaya Perkara menurut hukum.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard);
2. Biaya perkara menurut hukum;

B. DALAM REKONPENSI

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :
 - a. Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai Pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik, tertuang dalam Leter C Desa nomor 202, Persil 25 Klas

Halaman 18 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S/II luas kurang lebih 3.000 m² diatasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Jalan masuk Kantor Pusat

Sebalah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Muhammad Ikbal Hasyim.

- b. Penggugat III sebagai pemilik sah dari sebidang tanah hak Milik sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 564, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang atas nama pemegang hak ACHMAD FANANI, S.Ag, luas 564 m² dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Yayasan Darul Ulum

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Tanah Hak (Muhammad Ikbal Hasyim)

3. Menyatakan memberikan hak dan wewenang kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk mengurus penerbitan alas hak/Sertifikat kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang, atau Kantor ATR/BPN Provinsi Jawa Timur atau Kantor ATR/BPN pusat, atas sebidang tanah Hak Milik, tertuang dalam Letter C Desa Nomor 202, Persil 25 Klas S.II luas kurang lebih 3.000 m² diatasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Jalan masuk Kantor Pusat

Sebalah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Muhammad Ikbal Hasyim

Menjadi atas nama YAYASAN DARUL 'ULUM PETERONGAN JOMBANG

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m², atas nama AKHMADA, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No. 25 S.II cacat Hukum/batal Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Berlaku

Halaman 19 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165, Surat Ukur Tanggal 12 Mei 2014, Nomor: 138/Paterongan/2014, luas 564 m². Atas nama ACHMAD FANANI. S.Ag sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul.

SUBSIDAIR

Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 30 Oktober 2024 , selanjutnya Para Tergugat mengajukan Duplik Tertanggal 6 Nopember 2024 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517104302690004, atas nama Hj Ahmada Faidah, Dra, Selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3517101007090001, atas nama Kepala Keluarga Hj Ahmada Faidah, Dra, yang dikeluarkan tanggal 22-04-2024, selanjutnya diberi tanda bukti P- 2 ;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 tahun atas nama pemegang Hak Akmada, selanjutnya di beri tanda bukti P-3 ;
4. Fotokopi Resume Perkara Nomor : 6/ Pdt.G/2024/ PN.Jbg antara Dra Hj Ahmada Faida sebagai Penggugat lawan Ketua Yayasan Darul Ulum Jombang, sebagai Tergugat, tertanggal 20 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotokopi Putusan Nomor : 6/Pdt.G/2024/PN.Jbg, selanjutnya diberi tanda bukti P-5 ;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti P- 5 , berupa salinan Putusan diambil dari e court ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (Dua) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Chasanah, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena adanya sengketa tanah yang diatasnya berdiri bangunan SMA 1 Darul Ulum;

Halaman 20 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di peterongan sejak Tahun 1975 yang jelas waktu itu Tahun 1975 tersebut di objek sengketa tersebut sudah ada bangunan SMP 1 Darul Ulum ;
- Bahwa saksi tinggal di utaranya obyek sengketa sejak tahun 1981;
- Bahwa Tanah objek sengketa dulu dibuat SMP sekarang menjadi SMA ;
- Bahwa objek sengketa tersebut sekarang menjadi SMA 1 Darul Ulum dibawah naungan Pondok Darul Ulum;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan perubahan dari SMP menjadi SMA 1 Darul Ulum tersebut ;
- Bahwa Penggugat dari dulu sampai menikah tinggalnya dengan ayahnya yang bernama Kyai Musta'in Romly namun setelah menikah Penggugat membuat rumah sendiri di sebelah selatan SMA 1 Darul Ulum tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat menikah ;
- Bahwa Tanah objek sengketa itu dulu punya milik Kyai Musta'in Romly ayahnya Neng AA (Penggugat) lalu diberikan kepada Penggugat ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly memberikan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Tahun 1983 namun saksi tidak mengetahuinya yang mengetahuinya adalah suami saksi ;
- Bahwa waktu Kyai Musta'in Romly memberikan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat tidak ada pihak-pihak yang keberatan baik dari keluarga Kyai Musta'in Romly maupun orang lain ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dulu didapat dari mertua saksi yang bernama Bapak Muraji tapi saksi tidak tahu kapannya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mertua saksi yang bernama Bapak Muraji tersebut awalnya mendapatkan tanah objek sengketa tersebut darimana;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah yang menjadi obyek sengketa dari mertua saksi yang bernama Bapak Muraji memberikan kepada Kyai Musta'in Romly tersebut jual beli, hibah atau apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Kyai Musta'in Romly membeli tanah tersebut untuk pribadi atau untuk Pondok Darul Ulum, tapi yang jelas kata suami saksi tanah tersebut diberikan kepada Kyai Musta'in Romly untuk dibangun sekolah ;
- Bahwa waktu penyerahan surat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut di rumah Kyai Musta'in Romly yang menyerahkan suami saksi ke Kyai Musta'in Romly lalu dari Kyai Musta'in Romly diserahkan kepada Neng AA (Penggugat) ;

Halaman 21 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diberikan dari Kyai Musta'in Romly kepada Penggugat itu sudah ada bangunan SMP dan PGA tapi tidak sebaik sekarang bahkan sewaktu mertua saksi yang bernama Bapak Muraji memberikan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Kyai Musta'in Romly bangunan SMP dan PGA tersebut sudah ada;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan penyerahan tanah yang menjadi obyek sengketa dari Kyai Musta'in Romly kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Penggugat karena diberitahu oleh suami saksi ;
- Bahwa setelah tanah objek sengketa tersebut diberikan kepada Neng AA (Penggugat), tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada orang lain oleh Neng AA (Penggugat) ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly adalah pendiri Pondok Darul Ulum/Ketua Yayasan, namun sekarang saksi tidak tahu siapa yang memimpin Pondok Darul Ulum ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly meninggal dunia Tahun 1985 ;
- Bahwa selama tanah objek sengketa tersebut menjadi SMA 1 Darul Ulum saksi tidak tahu apakah Penggugat mendapatkan kompensasi atau tidak;
- Bahwa Penggugat pernah curhat kalau minta uang ganti rugi karena dulu waktu ayahnya yang bernama Kyai Musta'in Romly masih hidup sering dikasih uang namun setelah Kyai Musta'in Romly meninggal dunia sudah tidak ada yang memberi uang kepada Penggugat ;
- Bahwa Luas objek sengketa kurang lebih 6.300 M² tapi saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut ;
- Bahwa (Ditunjukkan bukti P-3) saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tahu rumahnya Tergugat III, rumahnya Tergugat III satu lokasi dengan Penggugat ;
- Bahwa Rumahnya Kyai Musta'in Romly timurnya SMA 1 Darul Ulum sekarang yang menempati adiknya Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Para Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

2. Saksi Barokatul Fatimah, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena terkait hak kepemilikan atas objek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan SMA 1 Unggulan ;

Halaman 22 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sengketa tersebut karena diberitahu oleh Penggugat sendiri ;
- Bahwa saksi dengan Penggugat adalah teman kecil sejak saksi menjadi santri di MI Darul Ulum sekitar tahun 1973 ;
- Bahwa saksi mulai mondok di Darul Ulum tersebut mulai Tahun 1973, sekolah MI di Darul Ulum Tahun 1975, sekolah SMP di Darul Ulum Tahun 1985, sekolah Aliyah di Darul Ulum Tahun 1988 lalu Kuliah di Darul Ulum juga dan Tahun 1994 saksi keluar mondok dari Darul Ulum tersebut ;
- Bahwa Penggugat adalah anaknya Kyai Musta'in Romly yang nomor dua dari 3 (tiga) bersaudara dan ketiga anaknya Kyai Musta'in Romly sudah mendapatkan bagian harta sendiri-sendiri dari Kyai Musta'in Romly ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly dahulu adalah Ketua Yayasan Darul Ulum dan juga yang mengelola dahulu SMP dan sekarang SMA 1 Unggulan tersebut ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly meninggal dunia Tahun 1985 ;
- Bahwa Penggugat setelah menikah tinggal di lingkungan Pondok Darul Ulum dan dibuatkan asrama di Pondok tersebut juga ;
- Bahwa objek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan SMA 1 Unggulan milik Penggugat karena saksi pernah diberitahu Penggugat sertifikat atas objek sengketa tersebut sewaktu di rumah Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mendapatkan sertifikat tanah tersebut darimana karena Penggugat tidak cerita ke saksi ;
- Bahwa objek sengketa diberikan kepada Penggugat tidak ada pihak-pihak yang keberatan ;
- Bahwa sampai sekarang objek sengketa tidak pernah dialihkan/diperjual belikan kepada orang lain oleh Penggugat ;
- Bahwa sebelum menjadi SMA 1 Unggulan dibawah naungan Yayasan Darul Ulum, dahulu di objek tanah tersebut berdiri bangunan SMP yang juga dikelola oleh Yayasan Darul Ulum ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dahulu yang mendirikan SMP di objek sengketa tersebut siapa;
- Bahwa sekarang Ketua Yayasan Darul Ulum adalah Kyai Cholil Dahlan;
- Bahwa di objek sengketa dahulu Tahun 1973 waktu saksi mondok tersebut sudah ada bangunan hanya satu lantai tidak sebagus sekarang, namun yang saksi ketahui dahulunya di jadikan SMA ;

Halaman 23 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa (Ditunjukkan bukti P-3) ya saksi pernah melihat sertifikat tersebut sekitar Tahun 2002 dan sertifikat tersebut atas nama Penggugat yang merupakan anaknya Kyai Musta'in Romly ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun penerbitan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat itu saat saksi sudah tinggal di Mojokerto dan saksi mengetahui sertifikat tanah itu karena Penggugat curhat kepada saksi mengenai masalah hidup lalu ia menunjukkan sertifikat tanah tapi Penggugat tidak mendapatkan kompensasi atas tanahnya yang dijadikan SMA tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari cerita Penggugat sendiri bahwa pemilik tanah-tanah yang dijadikan sekolahan atau asrama oleh Yayasan Darul Ulum tersebut mendapatkan kompensasi namun besaran kompensasinya bervariasi tergantung luas tanahnya namun saksi tidak menanyakan hal tersebut kepada Yayasan ataupun Yayasan yang cerita ke saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dahulu sewaktu Kyai Musta'in Romly menjadi Ketua Yayasan Darul Ulum pernah memberikan kompensasi atau tidak kepada Penggugat atas tanahnya yang dijadikan SMA tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang mendapatkan kompensasi dari Yayasan tersebut apakah Kyai Musta'in Romly ataupun Penggugat tapi yang jelas Penggugat cerita ke saksi kalau semenjak ayahnya Penggugat yakni Kyai Musta'in Romly meninggal dunia ia tidak mendapatkan kompensasi ;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa tersebut, Utara : Tanahnya Pak Muraji, Selatan : Jalan Desa, Timur : Jalan Desa, Barat : Asrama Bani Umar/ Yayasan Darul 'Ulum, Luas objek sengketa dari cerita Penggugat kurang lebih 3.600 M² ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang merubah bangunan di objek sengketa tersebut menjadi sebagai sekarang karena Penggugat juga tidak cerita masalah bangunan tersebut ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat III namun saksi tidak kenal dan rumahnya Tergugat III berada di dalam SMA 1 Unggulan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Para Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

Halaman 24 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan II :

1. Fotokopi akta Pernyataan keputusan Rapat Dewan Pembina tentang Pemberhentian dan pengangkatan anggota Dewan Pembina serta Pengangkatan kembali anggota Dewan Pengurus dan Dewan Pengawas yayasan Darul Ulum Rejoso Peterongan Jombang, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I, T.II – 1;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU -8958.AH.01.04 Tahun 2011 tentang Pengesahan Yayasan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II – 2 ;
3. Fotokopi Perihal Penerimaan Perubahan data Yayasan Darul Ulum Rejoso Peterongan Jombang, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II- 3 ;
4. Fotokopi Surat keputusan Nomor : 02/SK/YY/A.1-2024 tentang Pimpinan dan Karyawan Unit Pendidikan di Darul Ulum tahun Pembelajaran 2024 -2028, selanjutnya di beri tanda T.I,T.II-4 ;
5. Fotokopi wadib iuran No 202, Nomor Persil 25 kelas Desa II, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II - 5 ;
6. Fotokopi Persil No 25, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II - 6 ;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 470/143/415.64.1/2024, tertanggal 17 Juli 2024, selanjutnya di beri tanda T.I,T.II- 7 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali T.I,T.II – 5 dan T.I,T.II - 6, Fotokopi dari fotokopi ;

Tergugat III :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517100603720002, atas nama Achmad Fanani, Selanjutnya diberi tanda bukti T.III - 1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/77/415.66.1/2024 atas nama Muhammad Sufyan Kholil, tertanggal 30 September 2024, selanjut nya diberi tanda bukti T.III – 2 ;
3. Fotokopi surat Keterangan kematian Nomor : 474.3/78/415.66.1/2024, atas nama Nur Chalimah, selanjutnya diberi tanda bukti T.III – 3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 30 September 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.III- 4 ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1165, atas nama Achmad Fanani,S.Ag, selanjutnya di beri tanda bukti T.III – 5 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok ;

Halaman 25 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan 4 (Empat) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Soeprijadi, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena terkait pembangunan di objek sengketa ;
 - Bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Kyai Musta'in Romly ;
 - Bahwa Kyai Musta'in Romly Ketua Dewan Guru Pondok Pesantren Darul Ulum Tahun 1970 ;
 - Bahwa saksi tidak pernah menjadi santri di Pondok Pesantren Darul Ulum namun saksi pernah berkecimpung di Pondok tersebut bertemu dengan Kyai Musta'in Romly pada Tahun 1970 saat saksi diminta oleh salah satu guru untuk membantu pembangunan gedung sekolah SMA di lingkungan Pondok tersebut ;
 - Bahwa Pembangunan gedung sekolah yang saksi bangun tersebut letaknya di sebelah barat kompleks yang sekarang sekolah SMA 1 Darul Ulum ;
 - Bahwa Pembangunan gedung sekolah yang saksi bangun tersebut tidak sebesar yang sekarang karena waktu itu di Tahun 1970 kita membangun pembangunan sekolah sejumlah 6 kelas dengan bangunan 1 lantai kecuali kantor bangunannya 2 lantai dengan waktu pembangunan dilakukan selama 4 bulan ;
 - Bahwa Bangunan gedung sekolah yang saksi bangun tersebut itu permanen dengan konstruksi pondasi batu kali, balok beton bertulang ;
 - Bahwa Bangunan gedung sekolah yang saksi bangun tersebut bisa menjadi sebesar sekarang secara teknis tidak dibongkar total karena bekas yang saksi bangun tersebut masih ada hanya bangunan tersebut dinaikkan dengan konstruksi khusus ;
 - Bahwa saksi membangun gedung sekolah tersebut diperintahkan oleh orang yang ditugaskan oleh pimpinan dalam hal ini Kyai Musta'in Romly yakni Drs Mahfud Halim dengan menugaskan saksi untuk membuat desain gambar lalu pada pelaksanaannya saksi diminta untuk membantu mengawasi dan mengarahkan segala teknis pekerjaan pembangunan tersebut ;
 - Bahwa saksi pernah komunikasi dengan Kyai Musta'in Romly ketika kita mau memulai membangun saksi bertanya ke Kyai Musta'in Romly "ini mau gimana, mau dimana yang dibangun" Kyai Musta'in Romly menjawab

Halaman 26 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"kamu habiskan saja ke belakang sebelah barat dengan dikasih jarak 1 meter dari batas tanah supaya ada halaman yang luas untuk dipakai upacara" terus dari utara kita disuruh ambil jarak 3 meter untuk persiapan kalau membangun toilet ;

- Bahwa Waktu itu tidak ada yang keberatan atas dibanngunnya sekolah tersebut ;
- Bahwa Setelah sekolah tersebut jadi kemudian saksi menikah kemudian saksi diminta untuk membantu mengajar di SMA tersebut sampai Tahun 1977 ;
- Bahwa Waktu pembangunan sekolah di objek sengketa tersebut masih ada sisa tanah di sebelah selatan, dan pada saat itu Drs Mahfud Halim menyampaikan kepada Kyai Musta'in Romly bahwa salah satu keluarga yang bernama Kyai Syufyan yang tinggal di Jogja dan bekerja di Jogja itu mau pensiun dan pulang ke Jombang mau membuat rumah tapi tidak ada lahan yang kosong lalu Kyai Musta'in Romly bilang "buat saja rumah disitu" dengan menunjuk sebelah selatan lahan sisa dari gedung sekolah tersebut;
- Bahwa Kyai Syufyan adalah orang tua dari Tergugat III ;
- Bahwa saksi juga diminta membuat desain gambar lalu pada pelaksanaannya saksi diminta untuk membantu mengawasi pembangunan rumah Kyai Syufyan tersebut ;
- Bahwa Pembangunan sekolah lebih dahulu daripada pembangunan rumah Kyai Syufyan tersebut;
- Bahwa Pembangunan rumah Kyai Syufyan sekitar Tahun 1971/1972 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Kyai Syufyan mendapatkan tanah tersebut darimana ;
- Bahwa Waktu pembangunan sekolah tersebut saksi tidak pernah menanyakan tanah milik siapa dan bagaimana dengan status tanah yang akan dibangun sekolah serta saksi juga tidak pernah lihat SHM tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ikut merenovasi gedung sekolah sampai sebesar sekarang ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan juga terkait status tanah yang akan dibangun rumah oleh Kyai Syufyan tersebut, saksi hanya menanyakan terkait batas-batas rumah Kyai Syufyan yang akan dibangun dilokasi sebelah selatan sekolah tersebut dan Kyai Syufyan menunjukkan batas-batasnya tersebut ;
- Bahwa Selama membangun rumah Kyai Syufyan tersebut tidak pernah ada yang menegur saksi ;

Halaman 27 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Waktu Tahun 1970 saksi mau membangun sekolah tersebut, lahan di objek sengketa tersebut berupa sawah tapi sudah kering ;
- Bahwa saksi mengetahui Drs Mahfud Halim ditugaskan oleh pimpinan Pondok dalam hal ini Kyai Musta'in Romly untuk membangun gedung sekolah karena Drs Mahfud Halim yang bilang sendiri kepada saksi ;
- Bahwa Waktu itu saksi tidak tahu siapa Ketua Yayasan, yang saksi tahu hanya Ketua Dewan Guru yakni Kyai Musta'in Romly ;
- Bahwa Waktu membangun sekolah tersebut saksi tidak mengukur luas tanah tersebut ;
- Bahwa Waktu pembangunan sekolah tersebut, sebelah barat lokasi yang mau dibangun sekolah adalah tanah kosong dan sebelah selatannya dari dulu adalah jalan kampung ;
- Bahwa Sekarang rumah Kyai Syufyan dipakai untuk tempat tinggal anaknya yakni Tergugat III ;
- Bahwa Sekolah yang saksi bangun tersebut mulai beroperasi Tahun 1971 dahulu namanya SMA Darul Ulum ;
- Bahwa Kyai Syufyan meninggal dunia Tahun 1985 ;
- Bahwa Waktu itu Kyai Syufyan di lingkungan Pondok sebagai Dewan Kyai jadi waktu itu Tahun 1970 Majelis Pimpinan Pondok terdiri dari 2 yakni Dewan Kyai dan Dewan Guru, saksi tidak tahu Ketua Dewan Kyai nya siapa waktu itu tapi kalau Ketua Dewan Guru nya adalah Kyai Musta'in Romly ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing masing dalam kesimpulan;

2. Saksi Abd.Manan yang telah didengar keterangannya tanpa di bawah/ janji sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena terkait pembelian objek sengketa ;
- Bahwa saksi sekolah dan mondok di Darul Ulum Tahun 1975 lalu menjadi Guru dan mengajar di SMA Tahun 1982/1983 ;
- Bahwa Penggugat adalah anaknya Kyai Musta'in Romly ;
- Bahwa Kyai Musta'in Romly di Darul Ulum menjadi Ketua Umum Yayasan mulai tahun berapa saksi tidak mengetahuinya tapi yang jelas menjadi Ketua Umum Yayasan tersebut sampai Tahun 1985 ;
- Bahwa tahun 1975 sebelum menjadi SMA 1 Darul Ulum tersebut dulunya pernah dipakai sekolah PGA dan SMA 1 Darul Ulum berada di baratnya Kyai Asad ;

Halaman 28 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang ditempati SMA 1 Darul Ulum sekarang ini pertamanya punya Bapak Muraji berupa sawah lalu dibeli oleh Yayasan ;
- Bahwa seingat saksi saat itu Tahun 1982 di halaman SMA 1 Darul Ulum saksi waktu itu digandeng Kyai Dimyati terus disitu juga ada Kyai Musta'in Romly dan ada satu lagi orang tapi saksi lupa, saat Kyai Musta'in Romly berbicara dengan Kyai Dimyati yang saksi dengar waktu itu Kyai Musta'in Romly bilang "Dim (Kyai Dimyati maksudnya) tanahnya Bapak Muraji ini dibeli Pondok dengan dibantu sumbangan guru-guru yang sudah PNS di Darul Ulum" lalu uang sumbangan dari guru-guru tersebut dikumpulkan ke Kyai Syufyan karena bendaharanya Kyai Syufyan setelah uangnya terkumpul lalu diberikan ke Pondok lalu dari Pondok diberikan ke Bapak Muraji selaku yang punya tanah tersebut ;
- Bahwa Percakapan antara Kyai Musta'in Romly berbicara dengan Kyai Dimyati masalah tanahnya Bapak Muraji ini dibeli Pondok tersebut saksi tidak mengetahui dituangkan dalam berita acara ataupun dibuat tertulis ;
- Bahwa Total sumbangan dari guru-guru terkumpul berapa saksi tidak mengetahuinya bahkan harga pembelian tanah dari Pondok ke Bapak Muraji saksi juga tidak mengetahuinya yang jelas sumbangan dari guru-guru tersebut untuk membeli tanah yang menjadi SMA 1 Darul Ulum sekarang ;
- Bahwa (Ditunjukkan bukti T.I, T.II – 5 dan T.I, T.II - 6) Ya, saksi pernah lihat surat tersebut di Desa Tahun 2023 dan yang memperlihatkan surat tersebut adalah Lurah Jati bersama staf kantornya karena saksi ingin tahu kreteknya itu bagaimana ;
- Bahwa surat yang saksi lihat tersebut berupa surat pembelian ;
- Bahwa Pada waktu itu Kyai Hasan jadi Ketua Umum di Pondok serta Kyai Asad Umar jadi Wakil dan merangkap Bendahara di Pondok selang beberapa tahun yang jadi bendahara adalah Kyai Hasim ;
- Bahwa Rumah Tergugat III di selatannya sekolah SMA 1 Darul Ulum ;
- Bahwa (Ditunjukkan bukti P-3) saksi tidak pernah mengetahui sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

3. Saksi Faizah Noer Laela, Drs M.Si, yang telah didengar keterangannya tanpa di bawah/ janji sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena terkait rumah Tergugat III di objek sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tuanya Tergugat III yakni Sufyan Kholil ;
- Bahwa Sufyan Kholil dulu itu sebagai anggota dewan DPR dari Dapil Jogja sekitar sebelum Tahun 1980 dan juga termasuk pimpinan Pondok di Darul Ulum ;
- Bahwa Di dalam Pondok tersebut dulu itu Sufyan Kholil sebagai Dewan Kyai sedangkan Dewan guru adalah Kyai Musta'in Romly ;
- Bahwa Rumah Tergugat III itu didapat dari orang tuanya yakni Sufyan Kholil dengan cara membeli ke Pondok dengan harga di bawah pasaran ;
- Bahwa Harganya berapa saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Sufyan Kholil beli tanah untuk rumah yang sekarang ditempati Tergugat III tersebut dari cerita Pak Mahfud jadi waktu itu sekitar Tahun 2004 Pak Rozy kakak iparnya Tergugat III curhat ke adik saksi masalah rumah yang ditempati Tergugat III tersebut karena saksi penasaran akhirnya saksi bertanya ke Pak Mahfud tentang status tanah Tergugat III lalu Pak Mahfud bilang bahwa Kyai Sufyan Kholil nempil/beli tanah tersebut dari Pondok dengan harga di bawah pasaran karena jasa-jasa Kyai Sufyan Kholil di Pondok sudah banyak ;
- Bahwa Jasa-jasa Kyai Sufyan Kholil di Pondok itu salah satunya sekitar Tahun 1960 an guru-guru di Pondok tersebut awalnya belum PNS lalu dengan usaha Kyai Sufyan Kholil akhirnya guru-guru di Pondok tersebut menjadi PNS ;
- Bahwa Yang membangun rumah Kyai Sufyan Kholil yang sekarang ditempati Tergugat III itu Pak Soeprijadi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat tanah Tergugat III maupun surat tanah yang dijadikan SMA 1 Darul Ulum tersebut ;
- Bahwa Pak Mahfud sudah meninggal dunia 13 Mei 2020 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Kyai Sufyan Kholil membeli tanah ke Pondok itu ke Kyai Musta'in Romly atau ke siapa, Pak Mahfud hanya bilang kalau beli dari Pondok ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing masing dalam kesimpulan;

4. Saksi Budi Pranoto, S.H yang telah didengar keterangannya tanpa di bawah/ janji sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa surat bukti P-3 yang saksi lihat merupakan produk dari BPN ;

Halaman 30 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasarnya penerbitan SHM tersebut atas dasar SK Gubernur sebagaimana yang tercantum didalam SHM tersebut;
- Bahwa maknanya SK Gubernur tentang penerbitan sertifikat tersebut adalah dimana tanah tersebut diterbitkan SHM karena adanya SK Gubernur yang dimohonkan oleh Akhmada;
- Bahwa didalam sertifikat tersebut tertulis tanah GG yang artinya tanah gogol (tanah negara) dimana merupakan hasil dari pemberian hak;
- Bahwa sertifikat terdiri dari 2 (dua) unsur yaitu unsur data secara yuridis dan unsur data secara fisik, dimana data yuridis mencakup dasar-dasar penerbitan sertifikat sedangkan data fisik berkaitan dengan data yang ada pada obyek tanah tersebut;
- Bahwa pada data fisik yang ada di Sertifikat tersebut dimana pada saat pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur melakukan pemotretan terhadap obyek tersebut apa saja yang ada seperti patok batas-batas, jalan dan keadaan tanah yang kemudian dituangkan didalam surat ukur;
- Bahwa maksud persil nomor 25S2 yang tertera di sertifikat menunjukkan persil lokasinya tanah tersebut;
- Bahwa gambar situasi merupakan gambaran peta lokasi yang kemudian diolah menjadi gambaran situasi tentang keadaan tanah tersebut;
- Bahwa apakah produk SHM ini secara hukum sah dan untuk melegalkan sah atau tidak sertifikat tersebut tidak ada kewenangannya kewenangan ada pada PTUN;
- Bahwa SHM tersebut berlaku, dan benar secara hukum kepemilikan punya Akhmada selagi tidak ada pihak yang menggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi penerbitan SHM tersebut atas dasar apa SK. Gubernur bukan atas dasar jual-beli;
- Bahwa yang mengeluarkan letter C adalah Desa, dan saksi tidak mengetahui persil nomor 25S2 dimana letaknya ;
- Bahwa Gambar situasi didalam suatu sertifikat apakah bisa terjadi ketidak sesuaian isinya antara gambar situasi, surat ukur dengan kondisi riil saksi tidak tahu ;
- Bahwa apakah antara kondisi riil dengan yang ada dituangkan dalam sertifikat tersebut bisa berbeda saksi tidak tahu ;
- Bahwa didalam sertifikat tersebut diterbitkan atas dasar SK Gubernur dengan kode GG (tanah gogol), yaitu Tanah gogol yaitu tanah pertanian yang dikuasai dan digarap oleh orang tersebut secara tetap terus menerus sehingga tanah tersebut dapat diajukan permohonan penerbitan SHM

Halaman 31 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian juga ahli warisnya berhak juga mengajukan SHM dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan;

- Bahwa tanah kering tidak dapat diperuntukan untuk tanah pertanian sedangkan tanah gogol merupakan tanah pertanian;
- Bahwa ada perbedaan dalam pengajuan SHM berdasarkan SK Gubernur dengan Jual-beli ataupun waris, kalau berdasarkan SK Gubernur ada panitia lelang ada yang mengajukan karena merupakan tanah negara yang menguasai dengan syarat-syarat tertentu yang kemudian diajukan dilakukan pengukuran kemudian terbit SKJ setelah terbit SK tidak serta merta didaftarkan karena tergantung dari orangnya;
- Bahwa yang terlibat pemilik tanah, saksi tetangga kanan kiri dan perangkat desa yang kemudian dituangkan dalam gambar kasar yang selanjutnya diolah oleh petugas dan ditanda tangan oleh Pemilik tanah dan saksi-saksi, apabila ada yang keberatan penerbitan SHM ditunda sampai selesai ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang objek nya berupa bangunan dan persoalan kepemilikan barang tidak bergerak, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) obyek sengketa, pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnyanya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dasar untuk dapat diajukannya permohonan provisi adalah perlunya suatu tindakan sementara, urgent, mendesak dan mendahului tuntutan dalam pokok perkara agar perbuatan yang dilakukan pihak lain sebelum adanya putusan hakim yang berlainan dengan perbuatan tersebut,

Halaman 32 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan sulitnya mengembalikan kepada keadaan semula sebelum putusan itu diucapkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat, yakni melarang sementara dilakukan nya segala kegiatan apapun yang saat ini sedang berlangsung di atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo serta menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan putusan Provisi tersebut ;

Menimbang, setelah meneliti dalam gugatan Penggugat yang menyatakan jika Melarang sementara dilakukan nya segala kegiatan apapun yang saat ini sedang berlangsung di atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat setelah dilakukan nya Pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024, baik Penggugat dan Para Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa benar di atas tanah objek sengketa merupakan gedung tempat sekolah dimana yang hingga saat ini masih berfungsi dan aktif melakukan aktifitas atau kegiatan yang melibatkan anak - anak sekolah, sehingga Majelis Hakim berpendapat selain dasar bahwa diatas objek tanah masih digunakan untuk kegiatan sekolah, keinginan Penggugat yang beralasan agar tidak membawa kerugian yang lebih besar karena selama ini telah dikuasai oleh Para Tergugat perlu dibuktikan terlebih dahulu sehingga tindakan sementara yang dimohonkan sebelum putusan akhir oleh Penggugat semesti nya tidak perlu dilakukan dan sifat nya juga tidak mendesak, dengan demikian berdasarkan uraian tersebut, maka tuntutan provisi ini tidak dapat dikabulkan;

II. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 16 Oktober 2024, mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat obscur libel, dengan alasan gugatan Penggugat tidak terang alias isi nya gelap (onduidelijk), padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas (duidelijk) sesuai fakta riil nya dan sebagaimana dalil angka 1 - 4 gugatan Penggugat, Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m² dengan batas-batas : Sebelah Utara tanah dan Bangunan milik Muraji, Sebelah Selatan Jalan Desa, Sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Barat Asrama Bani Umar/Yayasan Darul 'Ulum, akan tetapi diatas tanah tersebut sejak tahun 1983 Para Tergugat secara melawan hukum mendirikan bangunan dan melakukan penguasaan akan tetapi tidak dijelaskan/dirinci penguasaan tanah oleh Para Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III sehingga akan

Halaman 33 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa akibat hukum tidak dapat dipastikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat yang akhirnya membawa dampak tidak jelas atau kekaburan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yang menjadi yurisprudensi tetap Nomor: 19 K/SIP/1983, yang kaidah hukumnya berbunyi : “Karena Gugatan Ganti Rugi tidak dirinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menolak eksepsi dari Para Tergugat dengan mengemukakan alasannya termuat pula lengkap termuat dalam Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, menurut M.Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isi nya gelap, (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, selanjutnya dalam hal ini Para Tergugat menyatakan jika dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah milik Para Tergugat sehingga gugatan menjadi kabur atau isi nya gelap ;

Menimbang, atas dasar jawaban dari Para Tergugat yang menerangkan jika Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m², akan tetapi diatas tanah tersebut sejak tahun 1983 Para Tergugat telah mendirikan bangunan dan melakukan penguasaan atas tanah, selain itu Penggugat tidak merinci berapa luas dan bagian yang dikuasai oleh Para Tergugat dalam gugatan maka perlu di pertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara apakah benar objek yang menjadi permasalahan tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat sesuai apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan nya dan bagian mana saja yang menjadi hak atau kepemilikan salah satu pihak dalam perkara ini, selain itu Penggugat telah menjelaskan dalam gugatannya dan menguraikan alas hak kepemilikan tanah dari Penggugat sendiri, dengan menyebutkan alas hak kepemilikannya (sertifikat hak milik) serta telah menyebutkan pula lokasi tanah yang dimaksud lengkap dengan batas-batasnya, namun untuk kepemilikan lain nya dari Para Tergugat perlu dibuktikan lebih lanjut dalam perkara ini, dengan demikian oleh karena telah masuk dalam

Halaman 34 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi perkara maka eksepsi / tangkisan Para Tergugat dalam hal ini tidak cukup beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi Para Tergugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut, harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

III. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka sesuai dengan hal tersebut dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Para Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan Para Tergugat secara Melawan Hukum telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat, sebagaimana telah di uraikan diatas, Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada (Bukti P- 3) dan sepeninggal orang tua kandung Penggugat (KH. Musta'in Romly) Penggugat telah berupaya dan berusaha mencegah untuk terus dibangun dan di jadikan tempat Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Pondok Pesantren Darul Ulum dan rumah milik Ahmad Fanani, dan Para Tergugat telah melakukan penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum meskipun telah diperingatkan berkali-kali oleh Penggugat agar berkenan untuk di kembalikan kepada Penggugat selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong, penguasaan objek tanah a quo oleh Para Tergugat

Halaman 35 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku pihak Yayasan Darul Ulum nama Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah a quo sering di pakai untuk memudahkan dalam pengurusan administrasi Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Darul Ulum tanpa sepengetahuan Penggugat dan juga tidak pernah memberikan kompensasi kepada Penggugat, padahal pihak Yayasan Darul Ulum telah menerapkan aturan bagi setiap pemilik lahan yang berdiri bangunan di atas lahan yang dijadikan fasilitas Yayasan Darul Ulum mendapatkan kompensasi setiap tahunnya dengan jumlah yang bervariasi, sehingga jelas perbuatan Para Tergugat yang telah menempati dan mendirikan bangunan diatas milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena nya Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membongkar bangunan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di Persidangan Penggugat yaitu telah mengajukan 5 (Lima) lembar bukti surat, diberi tanda P - 1 s/d P - 5 serta 2 (dua) orang saksi dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, selanjutnya bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya yaitu dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, pada pokok nya bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Yayasan Darul 'Ulum yang perolehannya berasal membeli dari Moradji Pak Romelah tertuang dalam Persil No. 25 S.II (bukti T.I, T II - 5 dan T.I, T.II - 6) yang uangnya didapat dari jariah para Guru yang dibantu Yayasan menjadi Pegawai Negeri Sipil dan yang melakukan pembayaran adalah K.H. As'ad Umar, maka dalam Persil No. 25 S.II Letter C Desa tertulis K.H. As'ad Umar. Darul 'Ulum 1 dan Darul 'Ulum 3, setelah tanah obyek sengketa dimiliki oleh Yayasan Darul 'Ulum pada tahun 1970, kemudian diatas tanah tersebut dibangun sekolah untuk Sekolah Madrasah Tsanawiyah Darul 'Ulum sampai tahun 1972, kemudian bangunan gedungnya dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Agama (PGA) Darul 'Ulum dan baru pada tahun 1975 gedung sekolah dipergunakan untuk Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sampai dengan saat ini, dengan beberapa kali mengalami renovasi, tidak benar kalau Para Tergugat menggunakan tanah obyek sengketa milik Penggugat untuk kegiatan Yayasan Darul 'Ulum, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang berasal dari membeli dan uang pembeliannya berasal pemberian para guru melalui Ketua yayasan KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) yang pembayarannya dilakukan oleh K.H.

Halaman 36 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

As'ad Umar, dan apabila dicermati Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tersebut dasar perolehan Penggugat adalah berasal Pemberian Hak dari tanah negara, akan tetapi antara dokumen yang tertulis dalam sertifikat tersebut dengan fakta tanah yang ada terdapat ketidakcocokan diantaranya :Dalam sertifikat tertulis Petunjuk: Persil Nomor 25 S II, Sertifikat terbit pada tanggal 8 Agustus 1983, dan dalam Gambar obyek berupa tanah kosong, padahal fakta nya Tanah obyek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam Persil 25 Klas D.III dan diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah dalam pengelolaan Yayasan Darul 'Ulum Peterongan Jombang, sedangkan jawaban Tergugat III menerangkan secara tersendiri pada pokok nya sebanyak 180 (seratus delapan puluh) guru yang dibantu KH MOHAMMAD SYUFYAN KHOLIL tersebut berinisiatif mengumpulkan uang kemudian dipakai untuk membeli sebidang tanah yang diserahkan kepada Yayasan Darul 'Ulum Jombang melalui KH. As'ad Umar dan tanah tersebut saat ini didirikan Sekolah Menengah Unggulan 1 Darul 'Ulum, kemudian pada tahun 1974 diatas tanah tersebut oleh KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL didirikan Bangunan rumah yang ditempati keluarga KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL dan berdiri sampai saat ini tanpa ada pihak-pihak yang keberatan, dan semasa hidupnya KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL menikah dengan seorang perempuan yang bernama NORCHALIMAH dan dalam perkawinannya dikaruniai 6 (enam) orang anak yang salah satu nya adalah ACHMAD FANANI (Tergugat III), sehingga tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang saat ini menjadi bagian obyek sengketa menjadi harta warisan almarhum KH. MOHAMMAD SUFYAN KHOLIL dan NURCHALIMAH maka berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor: 45/2014. Tanggal 27 April 2014, dibuat dihadapan THEODORA MARIA ATYANTI PRIMA DEWI, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Jombang menjadi bagian ACHMAD FANANI, S.Ag. (Tergugat III) dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang (Bukti T.III- 5) tanpa ada kaitannya dengan Penggugat, sehingga tidak benar kalau Tergugat III dihukum sebagai Pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, di Persidangan Para Tergugat, yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 7 (Tujuh) lembar bukti surat, diberi tanda T.I, T.II -1 sampai dengan T.I, T.II - 7, sedangkan Tergugat III mengajukan 5 (Lima) lembar bukti surat, diberi tanda T.III- 1 sampai dengan T.III -5, serta Para Tergugat kesemua nya mengajukan 4 (Empat) orang saksi, dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan

Halaman 37 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan saja sesuai dengan hukum pembuktian (vide pasal 1866 B.W) serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (vide putusan MARI No.: 1087/ K/ Sip/ 1973 tanggal 1 Juli 1975);

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan, jawab-jinawab, bukti surat dan keterangan saksi saksi yang diajukan dipersidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah atas atas sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m² atas nama Akhmada yaitu Penggugat (Bukti P- 3) ;
- Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tanah objek sengketa dimiliki oleh Yayasan Darul Ulum yang perolehan nya berasal membeli dari Moradji Pak Romelah tertuang dalam Persil No 25 S.II letter C Desa (Bukti T.I,T.II- 5 dan T.I,T.II-6), sedangkan Tergugat III tanah yang diatas nya berdiri bangunan rumah berdasarkan akta pembagian Hak bersama Nomor : 45/ 2014, tanggal 27 April 2014, dihadapan Theodora Maria Atyanti Prima Dewi, SH, selaku pejabat pembuat akta tanah menjadi bagian milik Tergugat III, dan selanjutnya oleh kantor Badan pertanahan Kabupaten Jombang telah diterbitkan Hak Milik Nomor : 1165, Desa Peterongan, kecamatan peterongan, Kabupaten Jombang (bukti T.III-5) ;
- Bahwa benar diatas tanah objek sengketa Di Desa Peterongan, kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang tersebut berdiri Bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum/ yayasan Darul' ulum yang dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II dan masih aktif digunakan untuk sarana kegiatan pendidikan/ yayasan hingga saat ini ;

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan kebenaran dalil-dalil bantahan / jawaban dari Para Tergugat, maka dalam perkara a quo Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu:

1. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 38 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah tanah obyek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya ataukah sebaliknya Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sebagaimana dalil dalam jawaban Para Tergugat ? ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut mengganti rugi;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996, menyebutkan: "Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

- 1) Suatu perbuatan melawan hukum, adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
- 2) Kerugian, adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- 3) Kesalahan dan Kelalaian, adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- 4) Hubungan Kausal, adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;"

Selanjutnya Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Bandung: Alumni, edisi kedua, 1996, halaman 146-147, juga menyebutkan syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai PMH adalah sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada Kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan;

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yurisprudensi dan pendapat dari ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai PMH berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata apabila perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : (i) adanya suatu perbuatan yang melawan hukum; (ii) adanya kesalahan; (iii) adanya kerugian yang diderita; dan (iv) adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur-unsur yang harus dibuktikan adalah ada perbuatan yang melanggar hukum, ada kesalahan, ada kerugian dan ada hubungan kausal antara kerugian dan kesalahan;

Menimbang, apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan untuk menjawab permasalahan pokok tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, di dalam persidangan Penggugat mengakui dan sekaligus mengajukan bukti surat yang salah satu nya berupa bukti surat bertanda P- 3 yaitu Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 atas nama pemegang Hak Akmada (nama kepemilikan sesuai dengan bukti surat P-3), dengan batas -batas menurut dalam gugatan yaitu, utara : berbatasan dengan Tanah dan Bangunan Milik Muraji, Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa, Timur : Jalan Desa dan Barat : berbatasan dengan Asrama Bani Umar/ Yayasan Darul 'Ulum, dengan lokasi berada di Jl KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;

Menimbang, dalam gugatan Penggugat mengakui kepemilikan nya adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 atas nama pemegang Hak Akmada yaitu Penggugat sendiri, selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024, dengan kondisi ditanah objek sengketa ternyata diatas objek tersebut berdiri bangunan gedung sekolah berlantai sekaligus ada nya kegiatan yang dilakukan oleh pengelola yayasan, sehingga saat pemeriksaan setempat Para pihak masing masing mengakui dan sepakat jika tanah objek sengketa merupakan sekolah Menengah atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Darul U'lum yang dikuasai/ dibawah penguasaan Yayasan Darul'ulum serta di kelola oleh Para Tergugat hingga saat ini ;

Menimbang, atas bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 atas nama pemegang Hak Akmada tersebut dihubungkan dengan dalil / posita gugatan Penggugat angka 2, tanah tersebut di jelaskan perolehan nya dari Pemberian orang tua kandung Penggugat yang bernama KH. Musta'in Romly selaku Pengasuh/ Ketua yayasan Darul 'ulum yang di dapatkan dari uang milik pribadi dan selanjutnya diatas namakan Penggugat dengan persetujuan pihak keluarga (isi Tanggapan replik Penggugat) ;

Menimbang, mencermati Bukti surat Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 atas nama pemegang Hak Akmada yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3), selanjutnya Majelis Hakim meneliti gambar situasi / surat ukur di sertifikat hak milik dalam keterangan nya disebutkan bahwa keadaan tanah

Halaman 40 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebidang tanah pertanian (sawah), sedangkan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Chasanah justru menerangkan saksi pernah tinggal di peterongan sejak tahun 1975, dan ditahun tersebut telah ada bangunan SMP 1 Darul 'ulum dan saat ini dibangun lagi SMA Darul'ulum, diperkuat dengan keterangan dari saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yang juga menerangkan bahwa ditahun 1970 sudah ada proses pembangunan dan pengerjaan nya dilakukan selama 4 (Empat) bulan dan hingga kini bangunan tersebut terus direnovasi, dengan demikian gambar situasi dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 tahun 1983 atas nama pemegang Hak Akmada milik Penggugat (Bukti P-3) berbeda dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri, karena nyata nya walaupun sertifikat Hak Milik Nomor : 574 itu terbit ditahun 1983 (Bukti P-3) tapi ditahun sebelum nya di tanah objek sengketa telah ada bangunan sekolah dan bukanlah tanah pertanian (sawah)/ tanah kosong seperti yang tercantum di dalam sertifikat sertifikat Hak Milik Nomor : 574 atas nama pemegang Hak Akmada tersebut;

Menimbang, ketika menurut Penggugat sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit tahun 1983 (bukti P-3), ternyata ditahun 1970 telah terlebih dahulu ada kegiatan pembangunan berupa didirikan nya Sekolah Menengah Pertama (SMP) Darul' ulum dibawah kepengurusan Yayasan Darul' ulum yang ternyata dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II, dikuatkan dengan Pengakuan Penggugat dalam posita/ dalil nya jika Tergugat I dan Tergugat II di objek tanah sengketa telah membangun tempat Sekolah dan justru saat ini telah dibangun Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan Yayasan Pondok Pesantren Darul'ulum dan rumah milik Ahmad Fanani (Tergugat III), begitu pula dipertegas oleh saksi dari Penggugat sendiri yaitu saksi Chasanah menerangkan dibawah sumpah bahwa ditahun 1975 saksi melihat telah ada bangunan sekolah Menengah Atas (SMP Darul'ulum), sehingga dari fakta tersebut dengan demikian Penguasaan tanah objek sengketa memang telah lama berada pada diri Para Tergugat karena sejak tahun 1970 hingga saat ini sudah 53 (Lima puluh tiga) tahun lama nya tidak ada pihak dari manapun yang berkeberatan, namun ditahun 2024 barulah muncul ada keberatan hingga Penggugat mengajukan gugatan yang kedua kali nya ke Pengadilan Negeri dengan mengajukan bukti sertifikat milik Penggugat yang terbit di tahun 1983 (Bukti P-3) tersebut ;

Menimbang, dalam fakta lain nya atas keterangan saksi Chasanah yang diajukan oleh Penggugat, saksi tidak terlalu banyak mengetahui asal usul tanah dengan menjelaskan bahwa mengenai Sertifikat hak milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3) tidak pernah di perlihatkan langsung serta

Halaman 41 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai status nya apakah tanah itu berasal dari jual beli ataukah darimana saksi Penggugat juga tidak pernah tahu, namun yang saksi ingat bahwa bapak (Orang tua) Penggugat adalah sebagai pengelola, tapi untuk pemimpin nya siapa saksi Chasanah tidak pernah tahu, sedangkan saksi Penggugat lain nya yaitu saksi Barokatul Fatimah menerangkan bahwa surat tanah pernah di perlihatkan ke saksi, dan selebihnya mengetahui hanya berdasarkan cerita dari Penggugat karena menurut saksi Barokatul Fatimah ternyata Penggugat selama ini sering berkeluh kesah mengenai keadaan ekonomi karena dari tanah itu Penggugat tidak pernah mendapat hak nya apalagi semenjak bapak nya Penggugat meninggal sudah tidak pernah lagi mendapatkan kompensasi hingga saat ini ;

Menimbang, mengenai sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit tahun 1983 (Bukti P-3) tersebut selain saksi Penggugat menerangkan jika dahulu nya ditahun 1974 telah ada bangunan SMP 1 (Sekolah menengah Pertama), dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi atas nama Budi Pranoto, S.H yang bekerja di BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai Pegawai Negeri Sipil di bidang Penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional dan telah bekerja selama 28 tahun, dan setelah saksi Budi Pranoto, S.H diperlihatkan bukti surat bertanda P- 3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 atas nama pemegang Hak Akmada di depan persidangan, saksi Budi Pranoto, S.H menerangkan dalam sertifikat tersebut tertulis surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tgl 5-12-1973, No : DA/ C.I/ SK/ 07/GG/1973, yang bertanda GG dan ternyata merupakan tanah GG, yang arti nya tanah Gogol, tanah Negara/ tanah Komunal Desa yang diberikan kepada kelompok orang tertentu dengan hak menggarap, selain itu saksi Budi Pranoto, S.H menerangkan bahwa ada dua jenis hak gogolan, yaitu hak gogolan tetap dan hak golongan tidak tetap, yang artinya apakah tanah tersebut bisa menjadi hak milik ataukah hak pakai, karena tanah GG (Governor Ground) bisa di daftarkan menjadi hak milik dan dibuatkan sertifikat dengan ketentuan apabila tanah GG adalah tanah kosong yang belum memiliki tuan dan digarap oleh orang lain/ masyarakat sekitar, selain itu tanah kering tidak dapat diperuntukan untuk tanah pertanian sedangkan tanah gogol merupakan tanah pertanian, dengan demikian fakta nya saksi yang diajukan oleh Penggugat malah sebelum nya memberikan keterangan jika ditahun 1974 sebelum sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit ditahun 1983 (Bukti P-3) terlebih dahulu ada bangunan yang berdiri diatas objek tanah sengketa sehingga keterangan dari saksi Penggugat tersebut semakin menjadi tidak bersesuaian dan bertentangan antara bukti P- 3

Halaman 42 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 574 tahun atas nama pemegang Hak Akmada yang diajukan oleh Penggugat dengan keadaan yang sebenarnya (Riil di lapangan) karena nyata nya Pihak Para Tergugat terlebih dahulu telah menguasai objek tanah sengketa serta mengelola nya dari berdiri nya bangunan tempat sekolah hingga menjadi Yayasan Darul'ulum, dan selain itu tanah objek sengketa bukan merupakan tanah pertanian/ sawah ;

Menimbang, berdasarkan seluruh keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P- 1 sampai dengan P-5 (Bukti surat Penggugat), tidak ada saksi saksi satu pun dari Penggugat yang menerangkan bagaimana hubungan orang Tua Penggugat dengan Para Tergugat selaku pengelola yayasan di tanah objek tanah sengketa, dan apabila dalam dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan nya angka 4 yang menyebutkan Penggugat telah memperingatkan berkali -kali agar dikembalikan kepada Penggugat namun peringatan itu tidak pernah ditanggapi secara positif oleh Para Tergugat, kenyataan nya dalam bukti surat yang diajukan Penggugat tidak ada yang bisa dijadikan untuk bukti yang cukup, ditambah dari keterangan saksi saksi Penggugat yang hanya mengerti sebatas di ceritakan dan tidak ada pula yang bisa menjelaskan apa yang termuat dalam dalil gugatan Penggugat sehingga dalil Penggugat dalam surat gugatan angka 4 tersebut menjadi tidak dapat dibuktikan, begitu pula dengan dalil gugatan Penggugat lain nya dalam surat gugatan angka 2 yang menyebutkan jika orang tua kandung Penggugat yang bernama KH. Musta'in Romly selaku Pengasuh/ Ketua yayasan Darul 'ulum tanah objek sengketa di dapatkan dari uang milik pribadi nya tidaklah dapat dibuktikan pula ;

Menimbang, selanjutnya dalam dalil/ Posita gugatan Penggugat lain nya dalam surat gugatan yaitu angka 5, yang menyebutkan jika Tergugat I dan Tergugat II selaku pihak Yayasan Darul'ulum sering memakai nama Penggugat sebagai pemilik objek tanah untuk memudahkan dalam pengurusan administrasi Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 unggulan Yayasan Darul'ulum tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh karena dalam bukti bukti surat Penggugat yang diajukan di persidangan tidak ada menyertakan bukti mengenai surat keterangan maupun bukti lain nya jika Para Tergugat sering beberapa kali nama Penggugat di pakai untuk pengurusan administrasi maka dalil ini pun tidak bisa di buktikan pula oleh Penggugat;

Menimbang, selain itu bahwa dalam Replik yang diajukan oleh Penggugat yaitu menerangkan " sangat tidak mungkin apabila Para tergugat tidak mengetahui tanah objek sengketa telah terbit sertifikat dengan Nomor : 574, karena beberapa kali disampaikan dalam forum mediasi baik lisan maupun

Halaman 43 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis telah diakui kebenarannya oleh para Tergugat tertanggal 20 Februari 2024 dalam perkara Nomor : 06/Pdt.G/2024/PN.Jbg, begitupun yang disampaikan dalam forum mediasi secara tertulis telah diakui kebenarannya oleh Para Tergugat tertanggal 29 Agustus 2024 dalam perkara Nomor : 48/Pdt.G/ 2024/PN.Jbg”, namun sesuai Perma Nomor 1 tahun 2016, Pasal 35 angka 3 menyebutkan Jika Para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, Pernyataan dan Pengakuan Para Pihak dalam Proses Mediasi tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam Proses persidangan Perkara, oleh karena itu pernyataan Penggugat dalam Replik haruslah di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum yang sah jika penerbitannya memenuhi syarat dan asal usulnya jelas, namun berdasarkan uraian dalam dalil/ posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak ada keterangan maupun bukti lain yang menguatkan selain bukti sertifikat hak milik tersebut, sedangkan mengenai sertifikat Hak Milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3) milik Penggugat nyata-nya diakui dan ditunjukkan oleh Penggugat ketika Para Tergugat telah mengelola untuk sekolah dan Yayasan hampir 53 (Lima puluh tiga) tahun lama-nya ditambah dengan kondisi gambar situasi/ surat ukur di dalam sertifikat yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan sebaliknya setelah majelis Hakim mencermati bukti surat Tergugat III yaitu bertanda T.III – 5 Berupa Sertifikat Hak Milik 1165, Desa Peterongan, surat ukur tanggal 12-05-2014 atas nama Achmad Fanani (Tergugat III) yang diajukan oleh Para Tergugat dalam surat ukur keadaan tanah : sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah bangunan, yang berarti Sertifikat Hak Milik 1165, Desa Peterongan, surat ukur tanggal 12-05-2014 atas nama Achmad Fanani (Tergugat III) tersebut malah sesuai dengan keadaan objek tanah yaitu terdapat bangunan;

Menimbang, di dalam ketentuan Putusan MA 976 K/Pdt/ 2015 yang menyatakan jika apabila terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana kedua-nya sama-sama otentik, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, namun oleh karena Menurut Majelis Hakim sertifikat hak milik Penggugat didasarkan atas bukti yang tidak cukup dan telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa ada perbedaan data gambar situasi/ surat ukur keadaan pada sertifikat Hak Milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3) dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri dan justru menguatkan keberadaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa, maka sertifikat Hak Milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3) menjadi tidak otentik karena fakta-nya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, selain itu mencermati kedua sertifikat baik dari Penggugat

Halaman 44 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Para tergugat (Tergugat III) terjadi perbedaaan luas tanah yang disertifikatkan, yaitu Penggugat dengan luas : 3.620 M2, sedangkan Tergugat III dengan luas: 564 M2 ditambah dengan fakta lain nya yaitu situasi/ keadaan gambar yang berbeda ;

Menimbang, mencermati dalil jawaban Para Tergugat bahwa pada tahun 1968 sampai awal tahun 1970 an, di Yayasan Darul 'ulum telah berdiri sekolah sekolah umum dan sekolah formal, telah bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yang dahulu nya ditahun 1974 telah ada bangunan SMP 1 (Sekolah menengah Pertama), begitu pula atas keterangan saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Soeprijadi bahwa benar saksi telah membangun di objek tanah sejak tahun 1970, dan proses pembangunan dilakukan sejak 4 (Empat) bulan namun tidak dibangun total, serta tidak ada pihak manapun yang berkeberatan, dengan demikian apabila dalam dalil jawaban Para Tergugat yang menyatakan apabila dicermati sertifikat Hak Milik Nomor 574 yang terbit tahun 1983 (Bukti P-3) tersebut Perolehan berasal dari Pemberian Hak dari tanah Negara, akan tetapi antara dokumen yang tertulis dalam sertifikat dengan fakta tanah yang ada terdapat perbedaan yaitu : dalam sertifikat tertulis petunjuk Persil Nomor 25 S II, sertifikat terbit pada tanggal 8 agustus 1983, dan dalam gambar objek berupa tanah kosong padahal fakta nya tanah objek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam persil 25 Klas D.III, dan diatas tanah objek sengketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah dalam pengelolaan Yayasan Darul'ulum Peterongan Jombang dapatlah diterima karena fakta nya telah sesuai dengan yang di sampaikan dalam dalil dalil jawaban Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, mengenai Permasalahan ke dua oleh karena Para Tergugat dalam dalil dalil nya dapat membuktikan sebalik nya maka Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut dan Permasalahan Pertama mengenai bukti sertifikat Hak Milik Nomor : 574 yang terbit tahun 1983 (bukti P-3) data yuridis atau data fisik yang tidak sesuai maka tuntutan pokok Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek sengketa dalam perkara ini dinyatakan tidak cukup beralasan karena tidak ada nya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat telah dinyatakan di tolak, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim memandang tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan tentang tuntutan lain dan selebihnya dari

Halaman 45 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karena demikian gugatan Penguat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonvensi, kecuali dengan tegas di pertimbangan lain;

Menimbang, untuk dapat diterima dan di proses, gugatan Rekonvensi harus memenuhi syarat Formil dan Materiil, selain syarat Materiil yaitu syarat formil nya adalah dirumuskan secara jelas dalam jawaban Tergugat/ Para Tergugat, menyebutkan secara tegas pihak yang menjadi Tergugat/ Para Tergugat Rekonvensi, menegaskan posita atau dalil dalil yang melandasi gugatan, merinci petitum atau tuntutan ;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan mempelajari gugatan Rekonvensi yang diajukan, Para Penguat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam dalil nya telah jelas secara formil, dan selanjutnya secara Materiil nya apa yang terurai pada bagian eksepsi dan konvensi mohon dianggap diulang pada bagian Rekonvensi dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan, yaitu Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dan Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah hak milik, dengan luas 3.000 M2 yang diatas nya berdiri bangunan sekolah Menengah 1 Unggulan Darul'ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset yayasan Darul'ulum yang perolehan nya berasal dari membeli yang pembelian nya dari jariah (syukuran) para guru di lingkungan yayasan lalu diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil dan ditugaskan sebagai guru disekolah dibawah naungan yayasan Darul'ulum jombang yang pembayaran nya dilakukan oleh K.H. As'ad Umar, sedangkan Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi III adalah sebagai pemilik sah dari sebidang tanah hak milik Nomor : 1165 atas pemegang hak Achmad Fanani yang diperoleh dari Pembagian hak bersama dari ahli waris almarhum KH.Mohammad Sufyan Kholil dan almarhumah Nurchalimah, sehingga terbit nya sertifikat hak milik Nomor 574, atas nama Akhmada yang didalilkan Tergugat Rekonvensi/ Penguat Konvensi diterbitkan berdasarkan proses serta objek yang tidak benar karena tidak sesuai kenyataan maupun fakta nya dilapangan, untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, setelah mencermati gugatan Rekonvensi ini, nyata nya didalam konvensi yaitu dalam gugatan awal atau gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penguat Konvensi telah dipertimbangkan dan menyatakan bahwa gugatan awal Tergugat Rekonvensi/ Penguat Konvensi

Halaman 46 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya dalam gugatan Rekonvensi ini Majelis Hakim pun akan mempertimbangkan sebatas tuntutan pokok saja yang diminta oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, di dalam persidangan, Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mengajukan bukti surat bertanda T.I, T.II - 1, T.I,T.II - 2, dan T.I,T.II - 3, yang pada pokok nya setelah mencermati dan membaca bukti bukti surat tersebut ternyata Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I merupakan ketua yayasan Darul'ulum Rejoso Peterongan jombang yang bertindak hukum untuk mewakili yayasan, di perkuat dengan surat gugatan awal Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang mencatumkan Tergugat I (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I) Drs Cholil Dahlan sebagai Ketua Yayasan Darul'ulum jombang yang beralamat di Jln KH.Rifai Romly, Wonokerto selatan Desa Peterongan kecamatan Peterongan, kabupaten Jombang sesuai dengan alamat objek tanah sengketa dalam surat gugatan, sedangkan berdasarkan bukti surat bertanda T.I,T.II- 4, menunjukan pula kebenaran Tergugat II sebagai kepala sekolah SMA Darul'ulum 1 Peterongan, yaitu salah satu bagian dari kepengurusan Yayasan yang telah diakui pula oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam surat gugatan nya yaitu Muchammad Yusuf , Tergugat II (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II) sebagai Kepala Sekolah SMA 1 unggulan Yayasan Darul'ulum jombang, dan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tersebut dengan kenyataan yang telah dipertimbangkan di dalam gugatan Konvensi/ gugatan awal yaitu jika pada tahun 1968 sampai awal tahun 1970 an, di Yayasan Darul'ulum memang telah berdiri sekolah sekolah umum dan sekolah formal, dan justru bersesuaian pula dengan keterangan saksi Penggugat (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi) yang menerangkan dahulu nya ditahun 1974 telah ada bangunan SMP 1 (Sekolah menengah Pertama), begitu pula dari keterangan saksi Para Tergugat (Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi) yaitu saksi Soeprijadi bahwa saksi telah membangun di objek tanah sejak tahun 1970, dan proses pembangunan dilakukan sejak 4 (Empat) bulan namun tidak dibangun total, serta tidak ada pihak manapun yang berkeberatan, maka berdasarkan fakta dan bukti tersebut Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah menguasai objek sengketa serta mengelola nya jauh sebelum sertifikat hak milik Nomor 574, atas nama Akmada milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi terbit ditahun 1983, karena kenyataan nya walaupun sertifikat itu telah ada ditahun 1983, namun ternyata selama 53 (Lima puluh tiga) Tahun ketika Para Penggugat

Halaman 47 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah menguasai tanah objek sengketa tersebut dan tidak ada pihak manapun yang berkeberatan dan mengklaim nya, hingga akhirnya ditahun 2024 Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini dengan dalih bahwa objek sengketa merupakan milik nya disertai dengan bukti sertifikat hak milik tersebut, dengan demikian berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pasal 1963 Kitab Undang - undang Hukum Perdata (KUHper) tersebut, yang menyebutkan tanah yang diduduki tanpa sertifikat bisa menjadi hak milik jika penguasaan nya telah mengusahakan, mengelolah, dan memanfaatkan tanah tersebut selama 20 - 30 tahun, dan jika terjadi sengketa , penguasaan nya secara tidak langsung harus membuktikan bahwa diri nya telah menguasai tanah tersebut selama 20 - 30 tahun, dan oleh karena saat ini telah lebih dari Penguasaan yang ditentukan yaitu telah 53 (Lima puluh tiga) tahun maka dapatlah di pertimbangkan ;

Menimbang, berdasarkan bukti lain nya yaitu bukti surat bertanda T.III – 5 yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi III di dalam persidangan yaitu berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1165, atas nama Achmad Fanani, S.Ag, oleh karena telah dipertimbangkan di dalam gugatan Konvensi/ gugatan awal jika fakta nya sertifikat Hak Milik Nomor : 574 itu terbit ditahun 1983 tapi ditahun sebelum nya di tanah objek sengketa telah ada bangunan sekolah dan bukanlah tanah pertanian (sawah)/ tanah kosong seperti yang tercantum di dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit tahun 1983 atas nama pemegang Hak Akmada sehingga secara yuridis atau data fisik keterangan yang tercantum di sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit tahun 1983 menjadi tidak sesuai dengan kondisi yang sebenar nya, maka dengan sendiri nya, sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi III menjadi bisa di buktikan karena melekat dengan penguasaan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II yang telah lama menguasai objek tanah sengketa serta mengelola sebagai yayasan Darul'ulum hingga saat ini dan digunakan untuk sekolah Menengah atas unggulan 1 Darul'ulum dan diatas tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi III dan telah pula didirikan bangunan rumah ;

Menimbang, mengenai asal usul perolehan tanah oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi, dikarenakan telah menguasai hampir 53 (Lima puluh tiga) Tahun lama nya hingga sebagian diterbitkan sertifikat Hak Milik No 1165, atas nama Achmad Fanani, S.Ag, (Penggugat Rekonvensi/

Halaman 48 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi III), serta telah dipertimbangkan dan telah terbukti pula maka tidak perlu lagi di pertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, maka telah jelas Pada pokok nya data yuridis atau data fisik tidak benar/ tidak sesuai terhadap sertifikat Hak Milik Nomor : 574 terbit tahun 1983 atas nama pemegang Hak Akmada sehingga sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian Petitum angka 2 (dua) huruf a dan b dalam gugatan Rekonvensi ini dapat lah dikabulkan;

Menimbang, dalam Petitum ke 3 (Tiga) mengenai memberikan hak dan wewenang untuk mengurus penerbitan sertifikat kepada kantor ATR/BPN Kabupaten jombang, oleh karena berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan dimana BPN dalam aturan tersebut terdapat kewenangan sebagaimana Pasal 49 ayat (2) Peraturan Mentri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, maka menurut Majelis Hakim tidak perlu lagi memerintahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II) , maka petitum angka 3 ini tidak cukup beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 (Empat) yang Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m², atas nama AKHMADA, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No. 25 S.II cacat Hukum/batal Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Berlaku, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, oleh karena Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dan oleh karena dalam Petitum angka 2 huruf b telah dikabulkan, maka petitum angka 4 ini dapatlah di kabulkan pula dengan perubahan/ perbaikan redaksional seperlu nya ;

Menimbang, selanjutnya terhadap petitum ke - 5 (Lima) yaitu Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165, Surat Ukur Tanggal 12 Mei 2014, Nomor: 138/Paterongan/2014, luas 564 m². Atas nama ACHMAD FANANI. S.Ag sah dan berkekuatan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangan di bawah ini;

Halaman 49 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena telah dipertimbangkan dan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dapat membuktikan dalil dalil nya dan dalam Petitum angka 2 huruf b telah dikabulkan pula, maka petitum angka 5 ini tidak perlu lagi dan haruslah dinyatakan di tolak ;

Menimbang, oleh karena tuntutan pokok Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah dipertimbangkan, maka sesuai dengan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Rekonvensi ini harus dinyatakan dikabulkan sebagian ;

C. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi untuk sebagian, maka Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi baik berupa keterangan saksi maupun bukti surat lainnya yang tidak dipertimbangkan pada pertimbangan Majelis Hakim di atas dan tidak berpengaruh signifikan terhadap perkara ini, maka terhadap bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal-pasal dalam Herzien Inslandsch Reglement (HIR);

MENGADILI :

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan :

Halaman 50 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi II adalah sebagai Pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik, tertuang dalam Leter C Desa nomor 202, Persil 25 Klas S/II luas kurang lebih 3.000 m² diatasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Jalan masuk Kantor Pusat

Sebalah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Muhammad Ikbal Hasyim.

b. Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi III sebagai pemilik sah dari sebidang tanah hak Milik sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1165, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang atas nama pemegang hak ACHMAD FANANI, S.Ag, luas 564 m² dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Yayasan Darul Ulum

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Tanah Hak (Muhammad Ikbal Hasyim)

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m², atas nama Akmada, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No. 25 S.II, Tidak mempunyai Kekuatan hukum;

4. Menolak gugatan Penggugat Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

C. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.515.000,- (Satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang pada hari **Senin** tanggal **13 Januari 2025** oleh kami **Putu Wahyudi, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, didampingi **Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H.,M.Kn.** dan **Luki Eko Andrianto, S.H.,M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang

Halaman 51 dari 51 Putusan No 48/ Pdt.G/2024//PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** Tanggal **20 Januari 2025**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Heru Prasetyawan Hendratmoko, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri jombang, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H.,M.Kn.

Putu Wahyudi, SH.,M.H.

Luki Eko Andrianto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Heru Prasetyawan Hendratmoko, S.H.

Perincian Biaya :

| | | |
|----------------------------|-------|--------------|
| Biaya Pendaftaran | : Rp. | 30.000,00 |
| Biaya ATK | : Rp. | 75.000,00 |
| Biaya Panggilan | : Rp. | 140.000,00 |
| Biaya PNBP Panggilan | : Rp. | 40.000,00 |
| Biaya Pemeriksaan setempat | : Rp. | 1.150.000,00 |
| PNBP Pemeriksaan setempat | : Rp. | 10.000,00 |
| Biaya Sumpah | : Rp. | 50.000,00 |
| Biaya Redaksi | : Rp. | 10.000,00 |
| Biaya Materai | : Rp. | 10.000,00 |

Jumlah : Rp. 1.515.000,00
(Satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah)