



**P U T U S A N**  
**Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I. SUMIATI**, jenis kelamin Perempuan, lahir di Malang, tanggal 1 Januari 1952, umur 69 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, warganegara Indonesia, alamat di RT. 18 / RW. 05, Desa Sumberpasir, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, pendidikan terakhir SD, status Kawin, NIK : 3507184101520102, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;

**II. SUTRISNO**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Malang tanggal 12 juni 1954, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat Terusan Sulfat Nomor 11, RT. 02 / RW. 05, Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, pendidikan terakhir SD, status Kawin, NIK : 3573011206540005, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

**III. SULIS KUMAYANI**, jenis kelamin Perempuan, lahir di Malang, tanggal 31 Desember 1961, umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Pedagang, warganegara Indonesia, alamat di RT. 03 / RW. 08, Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, pendidikan terakhir SD, status Kawin, NIK : 3573017112610024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

**IV. SUHERLIN**, jenis kelamin Perempuan, lahir di Malang, tanggal 21 Februari 1978, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, warga negara Indonesia, alamat di RT. 23 / RW. 02, Desa Srimulyo, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, pendidikan terakhir SD, status Kawin, NIK : 3507052102780001, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;

*Halaman 1 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi memberikan kuasa kepada **EKO APRIANA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Danau Mahalona C3i Nomor 10, Lesanpuro, Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dibawah Nomor Register : 223/PH/III/2021, tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I sampai dengan Penggugat IV Konvensi/Tergugat I sampai dengan Tergugat IV Rekonvensi;

**V. Masjid Jami' Baitunnur**, tempat kedudukan Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Jawa Timur, yang berkedudukan di Desa kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, yang dalam hal ini bertindak mewakili kepentingan hukum diwakili oleh Pengurus Masjid, yaitu :

- a) **ACHMAD DJAILANI**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Malang, tanggal 11 Juni 1949, umur 71 tahun, agama Islam, pekerjaan Imam Masjid, warganegara Indonesia, alamat Dusun Genitri, RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, pendidikan terakhir Sarjana, status Kawin, NIK : 3507181106490002, selaku Ketua Takmir Masjid Jami Baitunnur;
- b) **ABUAMAT**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Malang, tanggal 3 Desember 1966, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Batu, warganegara Indonesia, alamat Dusun Genitri, RT. 01 / RW. 02, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, pendidikan terakhir SMA, status Kawin, NIK : 3507180312660003, selaku Sekretaris Takmir Masjid Jami Baitunnur;
- c) **SUPRAPTO**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Malang tanggal 7 November 1968, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warganegara Indonesia, alamat Dusun Kedungboto, RT. 01 / RW. 03, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, pendidikan terakhir Sarjana, status Kawin, NIK : 3507180711680001, selaku Bendahara Takmir Masjid

Halaman 2 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jami Baitunnur, selanjutnya disebut sebagai  
Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;

Dalam hal ini Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi memberikan kuasa kepada **EKO APRIANA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Danau Mahalona C3i Nomor 10, Lesanpuro, Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dibawah Nomor Register : 222/PH/III/2021, tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;

## L A W A N :

**I. MUDAWATI**, jenis kelamin Perempuan, umur 43 tahun, lahir di Malang 5 Agustus 1977, alamat di RT. 04 / RW. 07, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, status Kawin, pekerjaan Pedagang, agama Islam, pendidikan terakhir SD, warga Negara Indonesia, NIK : 3507180508770002;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ACH. HUSSAIRI, S.H., NUR SAMSUN ARDY, S.H.**, dan **EKO YUDHA DARMAWAN, S.H.**, Advokat di "Kompak Law" yang berkantor di Jalan Trunojoyo Nomor 10, Kepanjen, Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dibawah Nomor Register : 234/PH/III/2021, tanggal 29 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**II. RUBANAH**, jenis kelamin Perempuan, umur 67 tahun, lahir di Malang, 19 Oktober 1953, alamat Dusun Genitri, RT. 01 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, status Kawin, pekerjaan Pedagang, agama Islam, pendidikan terakhir SD, warga Negara Indonesia, NIK : 3507185910530001;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FADJAR ABDI, S.H., AGUS WAHYUDIONO, S.H. MSc., SULISWANTO, S.H.**, dan **RONNY DWI SULISTIAWAN, S.H.** dari Kantor MF & PARTNERS para Advokat & Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Brigjen Slamet Riadi 173B, kota Malang, , berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 17 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dibawah Nomor Register : 233/PH/III/2021, tanggal 29 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi;

Halaman 3 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Pengadilan Negeri tersebut;  
Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang telah diajukan;  
Telah mendengar pula keterangan saksi-saksi di muka persidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 9 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 10 Maret 2021 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2021/PN. Kpn, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV merupakan ahliwaris dari almarhum Juara pemilik tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah
  - Sebelah Selatan : sungaiuntuk selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**.
2. Bahwa selanjutnya pada tahun 2000 oleh almarhum Juara semasa hidupnya sebagian tanah tersebut yaitu disebelah utara diberikan kepada PENGUGAT V seluas kurang lebih 20m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi), kemudian oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Penggugat IV (dengan sepengetahuan Tergugat II pada tahun 2014 menambahkan pemberian tanah untuk pembangunan dan jalan kepada Penggugat V disebelah utara lagi seluas kurang lebih 129m<sup>2</sup> (seratus dua puluh Sembilan meter persegi), jadi total tanah yang berikan kepada Penggugat V dengan total ukuran 6,2m X 24m atau sekitar luas seluruhnya 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) untuk pembangunan Masjid Baitunnur Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Keluarga Para Penggugat dan pihak-

Halaman 4 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lainnya kepada Pengurus Masjid Baitunnur (Penggugat V) pada tanggal 05 Januari 2015;

3. Bahwa wasiat dari almarhum Juara (orang tua Para Penggugat) sisa tanah setelah diberikan kepada masjid tidak boleh dijual kepada orang lain selain keluarga, karena Tergugat II (yang masih ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat) berkeinginan untuk membeli tanah dan bangunan sisa dari tanah yang telah diberikan kepada masjid tersebut, maka dibuatlah Kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat II sehingga terjadilah transaksi jual beli sebagian tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara a quo yaitu seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
  - Sebelah Utara : Masjid, jalan;
  - Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
  - Sebelah Selatan : sungai.
4. Bahwa sebagian atas obyek dalam perkara a quo tersebut dijual oleh Para Penggugat kepada Tergugat II dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tanggal 13 Januari 2015 oleh Tergugat II, sejak saat pelunasan tersebut selanjutnya atas obyek dalam perkara a quo telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II sampai dengan hari ini, sedangkan tanah yang telah diberikan kepada Penggugat V juga telah dikuasai dan dikelola pihak Penggugat V, secara faktual pemberian tanah kepada Penggugat V sudah terjadi dan bahkan telah diumumkan diketahui orang banyak termasuk Tergugat I dan Tergugat II melalui Pengumuman oleh Takmir Masjid Baitunnur, selanjutnya atas obyek yang diserahkan kepada Penggugat V tersebut telah diukur dan diberi tanda batas oleh Pemerintah Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, selanjutnya oleh pihak Penggugat V kemudian dikelola, dibangun dan dipasang paving dan hanya tinggal pengurusan administratif (Surat-suratnya);
5. Bahwa pada sekitar pertengahan 2015 Tergugat II diantar oleh Penggugat V mendatangi Kepala Desa Kedungrejo di Kantor Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang untuk mengurus balik nama Surat Tanah obyek jual beli Tergugat II dan pengurusan Akte Tanah Waqaf untuk Penggugat V atas obyek dalam perkara a quo sekaligus menyerahkan beberapa bukti surat dan kwitansi atas adanya transaksi kepada Kepala Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, yaitu atas tanah

Halaman 5 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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)





milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dengan luas sekitar 149m<sup>2</sup> kepada Penggugat V dan sisa tanah sesuai jual beli antara Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dengan luas 214m<sup>2</sup> kepada Tergugat II;

6. Permasalahan muncul sekitar pada akhir tahun 2020, dimana pada saat pihak Masjid akan melakukan renovasi halaman Masjid kemudian dihentikan dan meminta pembongkaran sepihak oleh Sdr. Irfan (suami dari Tergugat I), dengan alasan tidak ada tanah milik Penggugat V (waqaf), selanjutnya dilakukan mediasi oleh Pemerintah Desa dan Kecamatan setempat namun tidak mencapai jalan keluar karena atas telah ada pencoretan dalam Buku C Desa atas obyek sengketa dalam perkara a quo tercatat atasnama Tergugat I (MUDAWATI), bahkan secara sepihak oleh Tergugat I akan mendirikan toko di Pelataran Masjid dan bahkan pernah menyewakan tanah waqaf tersebut kepada pihak lain namun digagalkan oleh Penggugat V karena Penggugat V mengganti uang sewa tersebut kepada pihak yang menyewa atas tanah tersebut;
7. Bahwa pada saat mediasi di Kantor Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang pada tanggal 16 September 2020 ternyata Para Penggugat dan Tergugat II baru mengetahui telah muncul Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertulis atasnama MUDAWATI, dimana dalam Akte tersebut isinya tidak sesuai dengan apa yang dijual oleh Para Penggugat atas Obyek dalam perkara a quo, bahkan tidak ada tanda tangan Tergugat II sebagai pembeli;
8. Bahwa setelah diteliti oleh beberapa pihak ternyata banyak fakta dan kejanggalan atas Akte Jual Beli tersebut, antara lain:
  - a. Bahwa antara Para Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu dengan Tergugat I untuk melakukan kesepakatan maupun transaksi jual beli atas obyek dalam perkara a quo;
  - b. Bahwa antara Para Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu dengan Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang untuk melakukan kesepakatan maupun transaksi jual beli atas obyek dalam perkara a quo;
  - c. Bahwa Blangko Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 merupakan Produk Koperasi Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, karena dalam Akte terdapat stempel Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;

Halaman 6 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa mengenai ukuran Luas obyek Jual Beli dalam Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 atasnama MUDAWATI tertulis dengan ukuran 363m<sup>2</sup> padahal Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV sama sekali tidak pernah menjual obyek dalam perkara a quo kepada Tergugat I apalagi dengan luas tersebut, yang terjadi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV hanya melakukan transaksi jual beli sebagian tanah obyek dalam perkara a quo dengan Tergugat II seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi);
- e. Bahwa Pihak Desa tidak pernah turun kelapangan untuk cek lokasi, pengukuran ulang dan minta keterangan kepada para pihak mengenai “tetangga batas” atas penerbitan Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013, hal tersebut diperlukan sebagai prasyarat umum sehingga ukuran dan batas mana yang riil menjadi sesuai obyek jual beli;
- f. Bahwa Para Penggugat pernah menandatangani blangko kosong (yang katanya untuk mengurus transaksi Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II atas obyek dalam perkara a quo) yang diantar oleh Kepala Desa, Perangkat Desa dan Suami Tergugat I dengan mendatangi rumah masing-masing Para Penggugat (Penjual), selain itu dilakukan penandatanganan tersebut dilakukan secara tergesa-gesa didalam hari dan tanpa dibacakan terlebih dahulu, yang ternyata hal tersebut merupakan tidak sesuai dengan fakta yang ada dan atau terdapat tipu daya / tipu muslihat terhadap Para Penggugat dan Tergugat I;
- g. Identitas pembeli yang seharusnya ibu RUBANA (Tergugat II) ternyata tertulis Pembeli atas nama MUDAYATI (Tergugat I) dimana selama ini antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah bertemu apalagi membuat kesepakatan Jual Beli atas tanah dalam perkara a quo;
- h. Bahwa tanggal yang tercatat dalam Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 dibuat mundur seakan-akan dibuat dengan maksud untuk menghapus adanya tanah Pemberian kepada Masjid Baitunnur (waqaf) yang tertulis tanggal 28 Maret 2013, padahal Para Penggugat hanya melakukan transaksi dengan Tergugat II dengan adanya pembayaran LUNAS tertanggal 15 Januari 2015;
- i. Bahwa berdasarkan tanggal dibuatnya Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 adalah pada tanggal 28 Maret 2013 sedangkan Camat

Halaman 7 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakis yang menandatangani AJB tersebut baru diangkat dan ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada 19 Oktober 2013 nomor 258/KEP.35.II/2012;

- j. Bahwa setelah dicek oleh Para Penggugat ternyata nomor register Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tidak tercatat di Kantor Camat Pakis Kabupaten Malang (arsip tidak ada) dan atau atas nama Subyek beserta obyek sesuai nomor tersebut tercatat atas nama lain;
- k. Bahwa tanda tangan Pejabat Pembuat Akte Tanah pada Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 diduga adalah palsu, karena tanda tangan maupun stempelnya diduga tidak sama / tidak identic;
- l. Bahwa oleh karena Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 yang tertulis dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang atasnama MUDAWATI dengan ukuran luas 363m<sup>2</sup> merupakan cacat hukum dan melanggar syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli maka segala pencoretan dan atau perubahan yang berdasarkan akte tersebut juga dapat dinyatakan batal demi hukum;
9. Bahwa telah dilakukan upaya mediasi melalui pihak Desa Kedungrejo sebanyak 3X dan pihak Kecamatan Pakis 1X, dengan tidak adanya titik temu dan ditemukan banyaknya kejanggalan-kejanggalan didalam Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 tersebut yang disertai keterangan saksi, bukti dan atau petunjuk yang ada, maka Para Penggugat merasa ada pihak yang secara sengaja demi memperoleh kepentingan pribadi sehingga menyebabkan kerugian bagi orang lain / pihak lain, yaitu tanah untuk Penggugat V terancam hilang akibat adanya Akta Otentik yang diduga Tidak Benar / Palsu;
10. Bahwa atas adanya banyaknya kejanggalan yang terdapat didalam Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 tersebut maka Para Penggugat melakukan upaya hukum Pidana berupa Pengaduan di Polres Kepanjen Kabupaten Malang dengan Nomor B/479/I/2021/Reskrim Polres Malang tertanggal 23 Januari 2021;
11. Bahwa Tergugat I tidak memenuhi unsur-unsur dalam syarat jual beli dan syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni antara lain tanpa ada kesepakatan, Keterangan yang tidak benar dan Kuasa yang halal didalamnya, sehingga Tergugat I memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang

Halaman 8 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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)





menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga semua produk hukum yang dibuat setelah adanya akta tersebut menjadi tidak sah, dengan demikian Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 menjadi Tidak Berlaku dan atau Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang – undang tertulis semata akan tetapi meliputi juga kepatutan dalam kehidupan di masyarakat pada umum, termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I yang diduga telah merekayasa Akte Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II untuk mencari keuntungan / memperkaya diri-sendiri (Tergugat I);
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu kerugian materiil dan kerugian immateriil, apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil :**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGGUGAT dengan perincian untuk pengurusan perkara sebesar dan mengganti uang sewa kepada pihak lain sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

- **Kerugian Immateriil:**

Dengan memperhatikan upaya-upaya dan tujuan yang dilakukan akibat tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I menghentikan pembangunan Masjid sehingga menimbulkan dampak nama baik Para Penggugat dan atau Tergugat II menjadi tercemar dimana telah diketahui oleh hampir seluruh warga Desa Kedungrejo maupun warga dari Desa lain bahwa sebagian atas Obyek dalam Perkara A quo merupakan tanah yang telah diwaqafkan kepada Masjid Baitunnur ternyata dihalang-halangi oleh Tergugat I dalam pembangunannya, diperkirakan kerugian Para Penggugat jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I sekaligus dan tunai



seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap  
(*Inkracht Van Gewisjde*);

14. Bahwa demi untuk menjamin keselamatan obyek tersebut, karena dikhawatirkan Para Tergugat akan menjual atau memindahtangankan obyek dalam perkara a quo tersebut kepada pihak lain, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
15. Bahwa Untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari terlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
17. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoorad*).

Berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Cq. Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan amar putusannya sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

1. Menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 yang dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang seluas 149m<sup>2</sup> untuk terlebih dahulu dapat diurus surat-suratnya oleh Penggugat V kepada instansi yang terkait;
2. Menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 yang dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang seluas 149m<sup>2</sup> yang telah diberikan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV kepada masjid



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baitunnur (Penggugat V) untuk dapat menguasai dan memanfaatkan untuk keperluan Masjid dan Kepentingan umum;

3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kepanjen Terhadap dalam posita angka 1 sebagai jaminan dalam Perkara ini, sampai dengan Putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (incraht), serta Melarang kepada Para Tergugat selama pemeriksaan Perkara ini berlangsung atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk memindahtangankan dan atau membaliknamakan obyek sengketa kepada pihak lain;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Tentang Pemberian Tanah kepada Penggugat V dengan luas sekitar 149 m<sup>2</sup> tertanggal 05 Januari 2015 adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang atasnama MUDAWATI dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah Tidak Berlaku dan atau Batal Demi Hukum karena cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Para Penggugat harus mengembalikan uang jual beli sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat II atas pembatalan jual beli atas sebagian obyek sengketa seluas 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi);
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian immateriil kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
8. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai atas obyek sengketa dalam perkara a quo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, seketika dan sekaligus, apabila perlu dengan anggota kepolisian;

Halaman 11 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari manakala Para Tergugat lalai untuk tidak mematuhi putusan pengadilan tersebut;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon agar Majelis Hakim memutuskan berdasarkan keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan penyelesaian perkara ini dengan perdamaian kepada kedua belah pihak yang bersengketa melalui proses Mediasi dengan bantuan Mediator sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, dalam hal ini Majelis Hakim telah menunjuk Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen sebagai Mediator bernama Rubiyanto Budiman, SH. akan tetapi berdasarkan laporan dari Hakim Mediator Rubiyanto Budiman, SH. tanggal 13 April 2021 tersebut, bahwasanya upaya perdamaian kepada para pihak yang berperkara tidak berhasil, sehingga oleh karena proses Mediasi tidak berhasil maka selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban secara tertulis tanggal 18 Mei 2021, sedangkan dan Tergugat II Konvensi melalui Kuasanya memberikan jawaban secara tertulis tanggal 4 Mei 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**

### **I. DALAM KONPENSI**

#### **A. DALAM EKSEPSI (Gugatan Error In Persona)**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat kabur atau tidak jelas (obscure libel)** dan gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat** tidak berdasar pada hukum yang jelas.
  - 1.1. Karena tidak ada unsur **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **Tergugat 1**, yaitu gugatan **Para Penggugat** didasarkan pada **Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1** dengan menuduh **Tergugat 1** telah membuat suatu perjanjian jual beli tanah palsu dan segala sesuatu yang tertanam, ditanam,

Halaman 12 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpti



berdiri atau didirikan diatas tanah tersebut tanpa terkecuali, tanah seluas 363 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atas Nama Pembeli **MUDAWATI**.

**Faktanya :**

- Bahwa **Tergugat 1 (Mudawati)** pada tanggal 28 Maret 2013 telah lunas membeli tanah seluas 363 M<sup>2</sup> Persil No. 33 Letter C No. 1378 Kelas D.1 yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang milik **DJOEMARI** Almarhum kepada ahli warisnya **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- Bahwa 3 hari sebelum jual beli tersebut tepatnya pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 oleh Ahli Waris **DJOEMARI alias DJOEARI** diberikan sebuah Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditanda tangani **Para Ahli Waris DJOEMARI alias DJOEARI** yaitu **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** dan juga telah diketahui dan ditanda tangani oleh **Kepala Desa Kedungrejo IMAM GOZALI** dengan No. Reg. 593/42/35.07.18.2001/2013 serta diketahui dan ditanda tangani oleh **Camat Pakis Drs. EDY SUSANTO, M.Si** dengan No. Reg. 593/312/35.07.18/2013.
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 juga telah mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah sesuai No. Reg. 590/85/421.6209.009/2013 bahwa **sejak tahun 1960** tanah tersebut tertulis **An. DJOEMARI**, kemudian pada **tahun 2013** diwariskan ke **SUMIATI CS**, kemudian pada **tahun 2013** dijual ke **MUDAWATI** seluas 363 M<sup>2</sup>.

**2. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).**

- 2.1. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Maret 2021, Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek dalam perkara a quo tidak pernah dijual kepada Tergugat I oleh Para Penggugat, yang menurut Para Penggugat Obyek tanah tersebut hanya dijual kepada Tergugat II seluas 214 M<sup>2</sup>, yang mana pada Faktanya obyek tanah a quo sudah ada Akta Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I sesuai AJB No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc

Halaman 13 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang dan ditanda tangani oleh saksi IMAM GOZALI selaku Kepala Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang serta MUZAMMIL selaku perangkat Desa Kedungrejo Kec. Pakis Kab. Malang yang seharusnya dijadikan Pihak dalam perkara *a quo* selaku pihak-pihak yang mengeluarkan surat otentik peralihan/Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I.

3. Bahwa berdasarkan pernyataan diatas semakin tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure liber*).

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*nietontvankelijke verklaard*).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA :**

Tergugat I mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I menolak dengan tegas dalil- dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada point 1 sampai dengan 17 dikarenakan gugatan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing atau bukti kepemilikan obyek tanah yang jelas dikarenakan tanah di Persil 33 Blok D I Kahir Nomor 1378 seluas - + 363 M<sup>2</sup> oleh Para Penggugat sudah dijual kepada Tergugat I, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Supriyadi dan Sapikyah;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Mahmudi dan Masjid;
2. Bahwa obyek tanah yang dimaksud berdasarkan Persil No. 33 yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang sudah dimiliki dan dikuasai Tergugat I dengan dasar penguasaan adanya bukti peralihan berupa Akta Jual Beli dan Surat-surat Warkah Desa berupa Kutipan Letter C Desa, Surat Pernyataan berdasarkan PER.MEN.AGR.BPN.No.3/1997 Ps.76 ayat 2.3., Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/85/421.6209.009/2013, Kuitansi Pembayaran Pelunasan tertanggal 24 nov. 2013;

Halaman 14 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



3. Bahwa Tergugat I dalam Kompensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam kompensi pada point 10-13 halaman 6 dan 7 yang pada intinya menyatakan tanpa dasar yang kuat atau hanya menduga-duga tentang adanya Perbuatan Pidana yang mana Para Penggugat telah mengakui sendiri di poin 4 halaman 3 yang mana Para Penggugat mengakui telah menjual obyek a quo seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) serta adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I yang menurut Para Penggugat itu proses Akta Jual Beli tersebut dilakukan tanpa melalui prosedur Undang-undang, yang mana pada faktanya Tergugat I melakukan pengurusan Akta Hibah melalui proses yang benar sesuai undang-undang yang disaksikan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang dan juga dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat Pakis);
4. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat diatas sungguh tidak berdasar, karena pengurusan Akta Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 atas nama Tergugat I (Mudawati) dengan luas 363 M<sup>2</sup> berdasarkan Persil No. 33 Blok D.I Kohir No. 1378 di Kedungrejo Pakis Kabupaten Malang telah melalui mekanisme atau sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan atau peraturan yang berlaku;

## II. DALAM REKONPENSI

Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil- dalil Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah milik Tergugat I dalam Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 999/PPAT-Pks/III/2013 dengan luas 363 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Genitri Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis kabupaten Malang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Supriyadi dan Sapikyah;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Mahmudi dan Masjid;

Halaman 15 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



2. Bahwa asal mula tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana Akta Hibah Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada, karena untuk membuktikan bahwa kepemilikan atau penguasaan tanah tanpa hak dan tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah ataupun tidak bisa menjelaskan asal-usul kepemilikan tanah adalah perbuatan tindak pidana, maka untuk itu Para Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, dan haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga mempunyai keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat I dalam Konvensi bersalah melakukan perbuatan penguasaan tanah tanpa hak dan merupakan tindak pidana. Hal ini merujuk pada ketentuan sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :  
***“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu”;***
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menandakan bahwa Para Penggugat/Para Tergugat dalam Rekonvensi mempunyai i'tikad buruk, hal ini diperkuat dengan bukti Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membangun Gavallum/bangunan lainnya tanpa seijin Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi walaupun sudah berkali-kali diingatkan serta beberapa kali mediasi dikantor Desa Kedungrejo juga mediasi dikantor Kecamatan Pakis serta timbul Berita acara mediasi tertanggal 14 Januari 2021 yang inti kesepakatannya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mempunyai kewenangan penuh diatas tanah a quo dan Pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dilarang melakukan pembangunan dalam bentuk apapun diatas tanah

Halaman 16 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



a quo, dan dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dirugikan secara Materiil dan Immateriil dengan rincian kerugian Materiil dengan dibangunnya Gavallum oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi senilai Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) perharinya terhitung mulai tanggal 15 Januari 2021 sampai sekarang, dan kerugian Immateriil mulai pertengahan tahun 2020 Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi selalu mengusik ketenangan dan melaporkan dengan menuduh Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi melakukan tindak pidana, penguasaan tanpa hak dan lain sebagainya sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengalami beban moral ditengah-tengah masyarakat Kedungrejo;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dalam Konvensi.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).
3. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi unuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

**II. DALAM REKONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
2. Menyatakan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang kerugian Materiil Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per-harinya terhitung mulai 15 Januari 2021 sampai sekarang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
5. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

**Atau :**

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi.**

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil – dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa benar Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV merupakan ahliwaris dari almarhum JUARI dahulu merupakan pemilik tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
  - Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
  - Sebelah Selatan : sungai.

Selanjutnya atas sebagian obyek tersebut sejak tahun 2000 sampai dengan 2014 yaitu seluas sekitar 129 m<sup>2</sup> diberikan kepada Penggugat V untuk waqaf masjid;

3. Bahwa benar sekitar tahun 2014 Tergugat II telah membeli sisa tanah milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV selaku ahliwaris dari almarhum Juara yaitu seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
  - Sebelah Utara : Masjid, jalan;
  - Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;

Halaman 18 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : sungai.  
dan dibayar lunas oleh Tergugat II sekitar pada tanggal 13 Januari 2015.
- 4. Bahwa benar atas obyek sengketa, yaitu tanah dan bangunan seluas 214 m<sup>2</sup> sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini masih ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II, sedangkan tanah seluas sekitar 129 m<sup>2</sup> sejak tahun 2000 telah dibangun dan dikuasai oleh Penggugat V, selanjutnya sekitar pada tahun 2015 antara Tergugat II dengan Para Penggugat secara bersama-sama telah menghadap kepada Kepala Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang untuk mengurus administrasi dan balik nama atas surat-surat Obyek Sengketa namun sampai dengan hari ini belum ada tindak lanjut;
- 5. Bahwa benar sekitar pada akhir tahun 2020 ternyata Tergugat dan Para Penggugat baru mengetahui bahwa atas surat Obyek Sengketa saat ini terbit Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertulis atas nama Tergugat I (MUDAWATI) sehingga muncul beberapa permasalahan atas obyek sengketa meskipun telah diketahui oleh masyarakat banyak bahwa atas obyek sengketa sejak dulu telah dikuasai dan atau ditempati oleh Tegugat II dan Penggugat V;
- 6. Bahwa benar banyak terjadi kejanggalan atas Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertulis atas nama Tergugat I (MUDAWATI), dimana Tergugat II tidak pernah tandatangan dan atau menerima bukti surat kepemilikan atas obyek jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, terlebih lagi baik Para Penggugat maupun Tergugat II belum pernah bertemu sama sekali dengan Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang perihal proses Jual Beli dan atau proses balik nama surat atas obyek sengketa;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI**

1. Bahwa atas sebagian obyek sengketa dalam perkara ini yang saat ini dalam penguasaan Masjid Baitunnur / Penggugat V untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagaimana mestinya sesuai keperluan

Halaman 19 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masjid (Penggugat V) dengan alasan demi Kepentingan Umum, serta mengingat saat ini merupakan Bulan Ramadhan sehingga merupakan kebutuhan yang sangat mendesak untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagai tempat ibadah;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan biaya menurut hukum.

### **Atau :**

Pengadilan Negeri Kabupaten Malang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan gugatannya, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik tanggal 25 Mei 2021 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Kuasa Tergugat II Konvensi mengajukan dupliknya pada tanggal 8 Juni 2021, yang pada pokoknya tetap pada jawabannya dan untuk hal ini selanjutnya dapat menunjuk dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum di dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini telah selesai, maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan untuk mengajukan kesimpulan, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 18 Agustus 2021 yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maupun Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Tergugat II Konvensi menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan hanya mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 20 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensensi dan Kuasa Tergugat II sama-sama mengajukan tuntutan Provisi adapun maksud tuntutan provisi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensensi dan Kuasa Tergugat II adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensensi pada pokoknya mengajukan provisi tentang aspek bahwasanya menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 yang dahulu tertulis atas nama Barsinah yang terletak di RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, seluas 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) untuk terlebih dahulu dapat diurus surat-suratnya oleh Penggugat V kepada instansi yang terkait, menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33, kelas D1 Kohir 1378, yang dahulu tertulis atas nama Barsinah, yang terletak di RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, seluas 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang telah diberikan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV kepada masjid Baitunnur (Penggugat V) untuk dapat menguasai dan memanfaatkan untuk keperluan Masjid dan Kepentingan umum dan menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Pengadilan Negeri Kepanjen terhadap dalam posita angka 1 sebagai jaminan dalam Perkara ini, sampai dengan Putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (incracht), serta melarang kepada Para Tergugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk memindahtangankan dan atau membaliknamakan obyek sengketa kepada pihak lain dan atas sebagian obyek sengketa dalam perkara ini yang saat ini dalam penguasaan Masjid Baitunnur / Penggugat V untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagaimana mestinya sesuai keperluan masjid (Penggugat V) dengan alasan demi Kepentingan Umum, serta mengingat saat ini merupakan bulan Ramadhan sehingga merupakan kebutuhan yang sangat mendesak untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagai tempat ibadah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II pada pokoknya mengajukan provisi tentang aspek bahwasanya atas sebagian obyek sengketa dalam perkara ini yang saat ini dalam penguasaan Masjid Baitunnur / Penggugat V untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagaimana mestinya sesuai

Halaman 21 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

keperluan masjid (Penggugat V) dengan alasan demi Kepentingan Umum, serta mengingat saat ini merupakan Bulan Ramadhan sehingga merupakan kebutuhan yang sangat mendesak untuk tetap dapat dipergunakan dan difungsikan sebagai tempat ibadah;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi dan Kuasa Tergugat II tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama oleh karena tuntutan provisi dari Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi dan Kuasa Tergugat II tersebut pada pokoknya terdapat kesamaan maksud dan tujuan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi dan Kuasa Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana aspek-aspek sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv, maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan (Vide lebih lanjut: Lilik Mulyadi, S.H., M.H., *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata Pada Praktik Peradilan*, Penerbit: Djambatan, Jakarta, 1996, hal. 25);
2. Bahwa terhadap dasar hukum pengaturan tuntutan provisionil ini tidak diatur secara tegas akan tetapi secara selintas dan implisit, adapun pengaturan tersebut terdapat dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR/191 Ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv/Pasal 51 BRv Belanda (Stb 1847-52 yo Stb 1849-63), Pasal 24 PP 9/1975, Pasal 77, 78 UU 7/1989, Pasal 190, 212 dstnya, 246, 457, 561 dan 1738 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 75 huruf d dan Pasal 137 RUU Hukum Acara Perdata, pandangan doktrin a dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1070 K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1400 K/Sip/1974, tanggal 18 Nopember 1973, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 753 K/Sip/1973, tanggal 22 April 1975) maupun Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA Nomor: 4/1965 dicabut SEMA Nomor: 16/1979, SEMA Nomor: 3/2000 dan SEMA Nomor: 4/2001);
3. Bahwa tidak ada aturan baku dalam hukum acara perdata Indonesia yang mengatur mengenai proses pemeriksaan tuntutan provisional, oleh

Halaman 22 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



karena itu dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk pemeriksaan dan kapan tuntutan provisionil itu dijatuhkan, pada hakekatnya ada tiga bentuk proses formulasi pemeriksaan yaitu:

- a. Pertama, apabila Hakim melihat esensi surat gugatan provisionil bersifat sangat segera dan mendesak maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan “Putusan Sela” terlebih dahulu setelah melalui tahap jawaban (Pasal 141 RR), kemudian replik dan duplik (Pasal 142 Rv);
  - b. Kedua, apabila Hakim berpandangan bahwa mengenai tuntutan provisionil tersebut tidak bersifat sangat segera dan mendesak atau dianggap baru dapat diputus bersama-sama pemeriksaan pokok perkaranya (bodem geschill), maka Hakim tetap menjatuhkan “Putusan Sela” akan tetapi dengan ammar menanggukkan tuntutan provisi dan dipertimbangkan bersama pertimbangan putusan akhir, kalau kita padankan ketentuan ini nampak identik dengan ketentuan yang ada di dalam Pasal 156 Ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana;
  - c. Ketiga, bahwa tuntutan provisionil tidak diputus dengan “Putusan Sela” akan tetapi dipertimbangkan dalam “Putusan Akhir” secara selintas bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara.
4. Terhadap formulasi ketiganya ini biasanya dalam ammar putusan dipertimbangkan sebagai “Dalam Provisi”, kemudian “Dalam Konvensi”, dan “Dalam Rekonvensi”. Dari ketiga proses pemeriksaan tuntutan provisionil yang terjadi dalam praktik peradilan sebagaimana diuraikan di atas, dapatlah ditarik suatu konklusi dasar bahwasanya praktik tidak mengenal secara baku dan tegas bagaimana untuk memeriksa tuntutan provisional, karena tidak ada proses memeriksa tuntutan provisionil secara baku, ketentuan dalam praktik peradilan kini tergantung kepada pandangan dan kebijakan Hakim yang menangani perkara apakah dengan mengeluarkan “Putusan Sela” yang menerima atau menolak ataukah menanggukkan hal itu setelah memeriksa pokok perkara ataukah tuntutan tersebut hanya disinggung secara selintas dalam putusan akhir, dimana kalau bertitik tolak RUU Hukum Acara Perdata sebagai *ius constituendum* maka ketentuan dalam Pasal 137 RUU Hukum Acara Perdata tersebut, menyebutkan dengan tegas bahwasanya tuntutan provisionil harus dibuat dengan putusan sela apabila tuntutan tersebut dikabulkan, sedangkan apabila sebaliknya

Halaman 23 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan provisionil itu ditolak tidak perlu dengan putusan sela (putusan tersendiri) akan tetapi, cukup dimuat dalam suatu berita acara persidangan;

5. Bahwa terhadap tuntutan provisi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsiliasi dan Kuasa Tergugat II tersebut yang menyatakan bahwasanya menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 yang dahulu tertulis atas nama Barsinah yang terletak di RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, seluas 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) untuk terlebih dahulu dapat diurus surat-suratnya oleh Penggugat V kepada instansi yang terkait, menyatakan selama perkara ini berlangsung sebagian atas tanah petok D nomor 420 persil no. 33, kelas D1 Kohir 1378, yang dahulu tertulis atas nama Barsinah, yang terletak di RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, seluas 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang telah diberikan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV kepada masjid Baitunnur (Penggugat V) untuk dapat menguasai dan memanfaatkan untuk keperluan Masjid dan Kepentingan umum dan menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Pengadilan Negeri Kepanjen Terhadap dalam posita angka 1 sebagai jaminan dalam Perkara ini, sampai dengan Putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (incraht), serta melarang kepada Para Tergugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk memindahtangankan dan atau membalik namakan obyek sengketa kepada pihak lain", maka Majelis Hakim berpendirian bahwa dengan bertitik tolak kepada pendapat dari teoritis Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata Pada Praktik Peradilan*, hal 88, maka adanya tuntutan provisi terhadap sita jaminan merupakan salah kaprah dalam praktek hukum acara perdata dimana sifat dasar tuntutan provisi dan sita jaminan adalah berbeda, oleh karena itu dengan dasar pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa terhadap sita jaminan ini tidaklah tepat apabila dimasukkan dalam tuntutan provisi oleh karena hakekat tuntutan provisi berbeda dengan sita jaminan, maka aspek ini *irrelevant* dan dikesampingkan dipertimbangkan dalam tuntutan provisi dan lebih

Halaman 24 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara sebagaimana dikenal dari aspek teoritik dan praktik peradilan, maka oleh karena itu adalah adil, layak dan berdasarkan hukum apabila tuntutan provisi dari Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi dan Kuasa Tergugat II dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka majelis berpendirian adalah layak, adil, dan berdasarkan hukum apabila tuntutan provisi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi dan Kuasa Tergugat II dinyatakan ditolak;

## DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah mengajukan mengenai eksepsi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

#### **1. Gugatan Error In Persona.**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat kabur atau tidak jelas (obscure libel)** dan gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat** tidak berdasar pada hukum yang jelas, dengan alasan :

- 1.1. Karena tidak ada unsur **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **Tergugat 1**, yaitu gugatan **Para Penggugat** didasarkan pada **Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1** dengan menuduh **Tergugat 1** telah membuat suatu perjanjian jual beli tanah palsu dan segala sesuatu yang tertanam, ditanam, berdiri atau didirikan diatas tanah tersebut tanpa terkecuali, tanah seluas 363 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atas Nama Pembeli **MUDAWATI**.

#### **Faktanya :**

- Bahwa **Tergugat 1 (Mudawati)** pada tanggal 28 Maret 2013 telah lunas membeli tanah seluas 363 M<sup>2</sup> Persil No. 33 Letter C No. 1378 Kelas D.1 yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang milik **DJOEMARI** Almarhum kepada ahli warisnya **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);

Halaman 25 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 3 hari sebelum jual beli tersebut tepatnya pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 oleh Ahli Waris **DJOEMARI alias DJOEARI** diberikan sebuah Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditanda tangani **Para Ahli Waris DJOEMARI alias DJOEARI** yaitu **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** dan juga telah diketahui dan ditanda tangani oleh **Kepala Desa Kedungrejo IMAM GOZALI** dengan No. Reg. 593/42/35.07.18.2001/2013 serta diketahui dan ditanda tangani oleh **Camat Pakis Drs. EDY SUSANTO, M.Si** dengan No. Reg. 593/312/35.07.18/2013;
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 juga telah mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah sesuai No. Reg. 590/85/421.6209.009/2013 bahwa **sejak tahun 1960** tanah tersebut tertulis **An. DJOEMARI**, kemudian pada **tahun 2013 diwariskan ke SUMIATI CS**, kemudian pada **tahun 2013 dijual ke MUDAWATI seluas 363 M<sup>2</sup>**.

1.2. bahwa berdasarkan pernyataan di atas, semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat tersebut seharusnya di **TOLAK** atau sekurang-kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**.

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Maret 2021, Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek dalam perkara a quo tidak pernah dijual kepada Tergugat I oleh Para Penggugat, yang menurut Para Penggugat Obyek tanah tersebut hanya dijual kepada Tergugat II seluas 214 M<sup>2</sup>, yang mana pada Faktanya obyek tanah a quo sudah ada Akta Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I sesuai AJB No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang dan ditanda tangani oleh saksi IMAM GOZALI selaku Kepala Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang serta MUZAMMIL selaku perangkat Desa Kedungrejo Kec. Pakis Kab. Malang yang seharusnya dijadikan Pihak dalam perkara a quo selaku pihak-pihak yang mengeluarkan surat otentik peralihan/Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut maka Majelis akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 136 HIR atau Pasal 162 RBg menyatakan bahwa "tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat

Halaman 26 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok”, dari ketentuan Pasal 136 HIR atau Pasal 162 RBg tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai ketidakwenangan mengadili baik ketidakwenangan mengadili secara absolut maupun secara relatif harus diputus sebelum memeriksa gugatan pokok sehingga harus di putus dengan putusan sela, sedangkan untuk selain mengenai kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif maka harus di putus bersama-sama dengan gugatan pokok dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada point angka 2 (dua) terlebih dahulu, yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang *error in persona* dalam hal *Plurium Litis Consortium* dimana dalam surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Maret 2021, Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek dalam perkara *a quo* tidak pernah dijual kepada Tergugat I oleh Para Penggugat, yang menurut Para Penggugat Obyek tanah tersebut hanya dijual kepada Tergugat II seluas 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi), yang mana pada Faktanya obyek tanah *a quo* sudah ada Akta Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I sesuai AJB Nomor: 999/PPAT-Pks/III/2013, tanggal 28 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang dan ditanda tangani oleh saksi IMAM GOZALI selaku Kepala Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang serta MUZAMMIL selaku perangkat Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, yang seharusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo* selaku pihak-pihak yang mengeluarkan surat otentik peralihan/Jual Beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I, maka Majelis Hakim akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- a. Bahwa dikaji dari perspektif dan optik praktik peradilan Indonesia dengan tolok ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994, tanggal 11 April 1997, pada pokoknya ada menggariskan: “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam berperkara”.
- b. Bahwa dikaji dari aspek teoritik maka kiranya pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Yurisprudensinya Nomor 1529 K/Pdt/2001,

Halaman 27 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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)



tanggal 29 September 2003 tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona Standi in judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;

- c. Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya untuk dalam hal mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak;
- d. Bahwa dengan tidak diikut sertakannya selain Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Mudawati) dan Tergugat I Konvensi (Rubanah) dalam perkara *a quo*, tidaklah menjadikan gugatan menjadi kurang pihak, karena selain merupakan haknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam mengajukan gugatannya, juga permasalahan dalam perkara ini adalah berkaitan dengan perbuatan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Mudawati) yang menyatakan bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Mudawati), sedangkan menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa telah di jual kepada Tergugat I Konvensi (Rubanah);
- e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 bahwasanya suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;
- f. Bahwa berdasarkan anotasi dari Harifin A. Tumpa dalam makalahnya "pengkajian beberapa topik hukum acara perdata" yang terangkum dalam "bunga rampai makalah hukum acara perdata" terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2004, menyebutkan bahwa **terdapat adanya asas dalam hukum acara perdata bahwa siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat. Oleh karena itu prinsip siapa yang digugat ditentukan oleh Penggugat.** Akan tetapi kadang-kadang Hakim harus mempertimbangkan (karena ada

Halaman 28 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





Eksepsi) apakah putusannya tersebut dapat dilaksanakan bilamana hanya Tergugat yang ditentukan Penggugat tersebut yang digugat. Misalnya obyek sengketa tidak hanya dikuasai oleh orang selain dan orang yang digugat. Selama hal tersebut tidak diajukan oleh Tergugat atau Hakim tidak melihat adanya hambatan didalam Eksekusi kelak, maka sebaiknya Hakim tidak terlalu jauh mencampuri siapa yang seharusnya digugat;

- g. Bahwa berdasarkan Yurisprudensinya Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1529 K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003 dan anotasi dari Harifin A. Tumpa dalam makalahnya "pengkajian beberapa topik hukum acara perdata" oleh karena dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim tidak melihat adanya hambatan dalam eksekusi kelak dengan tidak digugatnya selain dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Mudawati) dan Tergugat I Konvensi (Rubanah), karena menurut Majelis Hakim penguasaan tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat I Konvensi (Rubanah), hal ini terbukti ketika majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*), sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan hari Jum'at, tanggal 2 Juli 2021, bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I Konvensi (Rubanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan aspek-aspek di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada point angka 2 (dua) karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu pada point angka 1 (satu) tersebut yang menyatakan bahwasanya gugatan *Error In Persona* dimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscure libel*) dan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar pada hukum yang jelas, dengan alasan :

- 1.1. Karena tidak ada unsur **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **Tergugat 1**, yaitu gugatan **Para Penggugat** didasarkan pada **Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1** dengan menuduh **Tergugat 1** telah membuat suatu perjanjian jual beli tanah palsu dan segala sesuatu yang tertanam, ditanam, berdiri atau didirikan diatas tanah tersebut tanpa terkecuali, tanah seluas 363 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atas Nama Pembeli  
**MUDAWATI.**

## Faktanya :

- Bahwa **Tergugat 1 (Mudawati)** pada tanggal 28 Maret 2013 telah lunas membeli tanah seluas 363 M<sup>2</sup> Persil No. 33 Letter C No. 1378 Kelas D.1 yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang milik **DJOEMARI** Almarhum kepada ahli warisnya **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- Bahwa 3 hari sebelum jual beli tersebut tepatnya pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 oleh Ahli Waris **DJOEMARI alias DJOEARI** diberikan sebuah Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditanda tangani **Para Ahli Waris DJOEMARI alias DJOEARI** yaitu **SUMIATI, SUTRISNO, SUHERLIN, dan SULIS KUMAYANI** dan juga telah diketahui dan ditanda tangani oleh **Kepala Desa Kedungrejo IMAM GOZALI** dengan No. Reg. 593/42/35.07.18.2001/2013 serta diketahui dan ditanda tangani oleh **Camat Pakis Drs. EDY SUSANTO, M.Si** dengan No. Reg. 593/312/35.07.18/2013;
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2013 Tergugat 1 juga telah mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah sesuai No. Reg. 590/85/421.6209.009/2013 bahwa **sejak tahun 1960** tanah tersebut tertulis **An. DJOEMARI**, kemudian pada **tahun 2013 diwariskan ke SUMIATI CS**, kemudian pada **tahun 2013 dijual ke MUDAWATI seluas 363 M<sup>2</sup>.**

1.2. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas, semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat tersebut seharusnya di **TOLAK** atau sekurang-kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.** kabur/*obscur libel* sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut di atas pada point angka 1 (satu) Majelis Hakim berpendapat bahwasanya eksepsi tersebut sudah masuk dalam ranah pokok perkara sehingga tidak relevan (*irrelevant*) bila dipertimbangkan di dalam pertimbangan terhadap eksepsi ini, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama-sama ketika Majelis Hakim mempertimbangkan terkait pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Halaman 30 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai "Perbuatan Melawan Hukum" yang telah dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang telah dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum yang harus dianggap terbukti bahwasanya yang menjadi tanah obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini adalah mengenai sebidang tanah pekarangan yang ada rumahnya dengan luas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : Rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : Sungai.

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

✚ Bahwa semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV merupakan ahliwaris dari almarhum Juara pemilik tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

✚ Bahwa selanjutnya pada tahun 2000 oleh almarhum Juara semasa hidupnya sebagian tanah tersebut yaitu disebelah utara diberikan kepada PENGGUGAT V seluas kurang lebih 20m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi),

Halaman 31 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



kemudian oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Penggugat IV (dengan sepengetahuan Tergugat II pada tahun 2014 menambahkan pemberian tanah untuk pembangunan dan jalan kepada Penggugat V disebelah utara lagi seluas kurang lebih 129m<sup>2</sup> (seratus dua puluh Sembilan meter persegi), jadi total tanah yang berikan kepada Penggugat V dengan total ukuran 6,2m X 24m atau sekitar luas seluruhnya 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) untuk pembangunan Masjid Baitunnur Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Keluarga Para Penggugat dan pihak-pihak lainnya kepada Pengurus Masjid Baitunnur (Penggugat V) pada tanggal 05 Januari 2015;

✚ Bahwa wasiat dari almarhum Juara (orang tua Para Penggugat) sisa tanah setelah diberikan kepada masjid tidak boleh dijual kepada orang lain selain keluarga, karena Tergugat II (yang masih ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat) berkeinginan untuk membeli tanah dan bangunan sisa dari tanah yang telah diberikan kepada masjid tersebut, maka dibuatlah Kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat II sehingga terjadilah transaksi jual beli sebagian tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara a quo yaitu seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

✚ Bahwa sebagian atas obyek dalam perkara a quo tersebut dijual oleh Para Penggugat kepada Tergugat II dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tanggal 13 Januari 2015 oleh Tergugat II, sejak saat pelunasan tersebut selanjutnya atas obyek dalam perkara a quo telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II sampai dengan hari ini, sedangkan tanah yang telah diberikan kepada Penggugat V juga telah dikuasai dan dikelola pihak Penggugat V, secara faktual pemberian tanah kepada Penggugat V sudah terjadi dan bahkan telah diumumkan diketahui orang banyak termasuk Tergugat I dan Tergugat II melalui Pengumuman oleh Takmir Masjid Baitunnur, selanjutnya atas obyek yang diserahkan kepada Penggugat V tersebut telah diukur dan diberi tanda batas oleh Pemerintah Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, selanjutnya oleh pihak Penggugat V kemudian dikelola, dibangun

Halaman 32 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dipasang paving dan hanya tinggal pengurusan administratif (Surat-suratnya);

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tertuang di dalam gugatannya tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyangkal dalil-dalil tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- ✚ Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dikarenakan gugatan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing atau bukti kepemilikan obyek tanah yang jelas dikarenakan tanah di Persil 33 Blok D I Kohir Nomor 1378 seluas  $\pm$  363 M<sup>2</sup> oleh Para Penggugat sudah dijual kepada Tergugat I, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Supriyadi dan Sapikyah;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Mahmudi dan Masjid.
- ✚ Bahwa obyek tanah yang dimaksud berdasarkan Persil No. 33 yang terletak di Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang sudah dimiliki dan dikuasai Tergugat I dengan dasar penguasaan adanya bukti peralihan berupa Akta Jual Beli dan Surat-surat Warkah Desa berupa Kutipan Letter C Desa, Surat Pernyataan berdasarkan PER.MEN.AGR.BPN.No.3/1997 Ps.76 ayat 2.3., Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/85/421.6209.009/2013, Kuitansi Pembayaran Pelunasan tertanggal 24 nov. 2013;
- ✚ Bahwa Tergugat I dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam konvensi pada point 10-13 halaman 6 dan 7 yang pada intinya menyatakan tanpa dasar yang kuat atau hanya menduga-duga tentang adanya Perbuatan Pidana yang mana Para Penggugat telah mengakui sendiri di poin 4 halaman 3 yang mana Para Penggugat mengakui telah menjual obyek a quo seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) serta adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I yang menurut Para Penggugat itu proses Akta Jual Beli tersebut dilakukan tanpa melalui prosedur Undang-undang, yang mana pada faktanya Tergugat I melakukan pengurusan Akta Hibah melalui proses yang benar sesuai undang-undang yang disaksikan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang dan juga dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat Pakis);

Halaman 33 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✚ Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat diatas sungguh tidak berdasar, karena pengurusan Akta Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 atas nama Tergugat I (Mudawati) dengan luas 363 M<sup>2</sup> berdasarkan Persil No. 33 Blok D.I Kohir No. 1378 di Kedungrejo Pakis Kabupaten Malang telah melalui mekanisme atau sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan atau peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan adalah siapa pemilik tanah obyek sengketa, yang berupa sebidang tanah pekarangan yang ada rumah nya dengan luas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : Rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : Sungai.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya tidak secara tegas mengakui atau menyangkal mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya mempersoalkan mengenai kepemilikan dan penguasaan mengenai tanah obyek sengketa tersebut di atas karena menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang saat ini di kuasai oleh Tergugat II Konvensi atas perintah dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi tidak mempermasalahkan mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi untuk memastikan mengenai keberadaan obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim memandang perlu untuk dilakukannya pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*);

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) sebenarnya erat kaitannya dengan hukum pembuktian, walaupun secara formil pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tidak termasuk dalam salah satu alat bukti sebagaimana dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum

Halaman 34 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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

Perdata atau Pasal 284 RBg namun demikian pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas objek sengketa termasuk juga siapa saja yang berada di atas tanah objek sengketa atau siapa saja yang menguasai terhadap tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa memang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) oleh karena tidak termasuk dalam salah satu alat bukti sebagaimana dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg maka pada dasarnya tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian, tetapi berdasarkan Pasal 153 Ayat (1) HIR/Pasal 180 Ayat (1) RBg menegaskan bahwasanya nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) dapat dijadikan sebagai keterangan bagi Hakim dalam mempertimbangkan putusannya yang mana sifat daya mengikatnya tidak mutlak sehingga Hakim bebas untuk menentukan nilai kekuatan pembuktiannya;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) oleh karena sering terjadi dalam praktek peradilan dimana pada saat suatu putusan akan dilakukan eksekusi oleh karena obyek barang berperkara tidak jelas baik itu mengenai letak, luas, batas-batas, siapa saja pihak yang menguasai tanah objek sengketa dan lain sebagainya sehingga pelaksanaannya harus dinyatakan *non executable*, yaitu eksekusi tidak dapat di jalankan, karena obyek barang yang hendak dilakukan eksekusi tidak jelas dan tidak pasti baik itu mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya, sehingga dengan demikian secara tidak langsung walaupun pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tersebut tidak termasuk dalam salah satu alat bukti sebagaimana dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg tetapi oleh karena menurut Majelis Hakim sangat membantu dalam hal pelaksanaan eksekusi terhadap perkara *a quo* kelak, maka sangat penting akan adanya acara pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tersebut dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) atas obyek sengketa yang selanjutnya sesuai hasil sidang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) yang dihadiri oleh kedua belah pihak sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pada hari Jum'at, tanggal 2 Juli 2021;

Halaman 35 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil dari sidang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) atas obyek sengketa menurut Majelis Hakim pada pokoknya tidak terdapat perbedaan yang prinsip antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II Konvensi mengenai letak, luas dan batas-batas dari obyek sengketa sebagaimana terdapat dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, akan tetapi terdapat perbedaan hanya pada penyebutan nama-nama pemilik tanah yang berbatasan langsung ataupun yang menguasai tanah dimana saat dilakukan pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) terhadap obyek sengketa yaitu: sebidang tanah tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420, Persil Nomor: 33, Kelas D1 Kohir 1378, dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atas nama Barsinah yang terletak di RT.02 / RW.01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.
- Menurut Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat II (Rubanah), terhadap tanah obyek sengketa telah di waqofkan di Masjid, dimana sebagian obyek sengketa digunakan untuk halaman Masjid yang di atasnya di bangun kanopi;
- Menurut Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa boleh digunakan untuk sholat tapi tidak boleh dipasang kanopi dengan batas-batas yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Supriadi dan Rumah Supiah;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pagar tembok;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Masjid dan Rumah Mahmudi.

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1975 bahwasanya “Merupakan kewenangan *Judex facti* – Hakim Pengadilan Negeri untuk menentukan dapat diterimanya atau tidaknya permohonan pembuktian dalam “pemeriksaan setempat” yang diajukan oleh salah satu pihak (ic. Penggugat)”



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBg bahwasanya “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut” dalam hal ini apabila kita membaca anotasi dari Retnowulan Sutanto, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya hukum acara perdata dalam teori dan praktek, diungkapkan bahwa secara sepintas lalu, asas tersebut kelihatannya sangat mudah. Sesungguhnya dalam praktek merupakan hal yang sangat sukar untuk menentukan secara tepat, siapa yang harus dibebani kewajiban untuk membuktikan sesuatu. Sebagai patokan untuk dapat dikemukakan, bahwa hendaknya tidak selalu satu pihak saja yang diwajibkan memberikan bukti, akan tetapi harus dilihat secara kasus demi kasus, menurut keadaan yang kongkrit dan pembuktian itu hendaknya diwajibkan kepada pihak yang paling sedikit diberatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBg tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya dan membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sejalan dengan anotasi dari Ny. Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata tersebut, DR. Harifin A. Tumpa, S.H. M.H., Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam makalah yang diberikan pada pelatihan Hakim Pengadilan Negeri tahun 2002 pada halaman 26, menyatakan bahwa asas “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikan”, kelihatannya asas tersebut mudah dan bahkan banyak orang dengan simpel menyatakan bahwa siapa yang menggugat maka ia yang harus membuktikan. Namun dalam praktek, masalah pembebanan pembuktian tersebut cukup rumit dan harus dilakukan dengan sangat hati-hati,...oleh karena itu pembebanan pembuktian harus melihat kasus perkasus, menurut keadaan yang kongkrit. Hakim dituntut untuk mempunyai analisa yang tajam sehingga dapat menentukan pembebanan pembuktian secara tepat dan adil;

Menimbang, bahwa ada beberapa teori tentang pembebanan pembuktian itu, namun saat ini banyak dipakai teori “**billijkheid beginsel**” atau **teori kepatutan**. Teori ini menganut prinsip bahwa pihak yang dibebani pembuktian adalah pihak yang paling sedikit diberatkan berdasarkan kepatutan

Halaman 37 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keadilan, dan berdasarkan kaedah hukum dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 547 K/Sip/1971, tanggal 15 Maret 1972 pada dasarnya adalah bahwa beban pembuktian yang diletakkan kepada pihak yang harus membuktikan sesuatu yang negatif, adalah lebih berat daripada beban pembuktian pihak yang harus membuktikan sesuatu yang positif, yang tersebut terakhir ini dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti surat P - 1 sampai dengan P - 17 dan saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu saksi 1). Zainuri, 2). Supriadi, 3). Mahmudi dan 4). As'ari;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat berupa P – 1 sampai dengan P – 17 yaitu antara lain:

1. Surat Keterangan Kematian Nomor: 474/54/35.07.18/2001.2021 yang ditandatangani oleh Kepala Desa / Lurah Kedungrejo, yang menerangkan bahwa JUARI, Alamat: Dusun Genitri, Rt.002 / Rw.001, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Umur: 80 (delapan puluh) tahun, telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 16 April 2012, di Malang, disebabkan karena sakit, dikeluarkan di Kedungrejo, tanggal 3 Juni 2021, an. Kepala Desa Kedungrejo HERMANTO, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 1;
2. Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh SUMIATI, SUTRISNO, SULIS KUMAYANI dan SUHERLIN, yang menyatakan bahwasanya selaku ahliwaris dari almarhum bapak JUARI menyatakan dan menegaskan kembali wasiat dari almarhum bapak JUARI pada tahun 2000 dan sepakat apabila sebagian tanah disebelah timur masjid Baitunnur milik bapak JUARI yang terletak di Rt.02 / Rw.01, Genitri, Kedungrejo yang dulu pernah diberikan kepada masjid Jami Baitunnur Genitri, Kedungrejo saat ini memiliki total ukuran menjadi sekitar 6,2m (enam koma dua meter) X 24m (dua puluh empat meter) atau seluas kurang lebih 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi). Dengan adanya Surat Pernyataan ini maka Kami selaku ahli waris dari bapak JUARI sepakat dan mengijinkan sisa tanah dan rumah milik almarhum bapak JUARI tersebut selanjutnya dijual kepada ibu HJ. RUBANAH, yang ditandatangani oleh SUMIATI, SUTRISNO, SULIS KUMAYANI dan SUHERLIN dan disaksikan oleh Saksi-saksi SUBAKTI, SUPRIADI dan HJ. RUBANAH, di Pakis, pada tanggal 5 Januari

Halaman 38 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

2015, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 2;

3. Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Hj. RUBANAH, yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya pembeli tanah dan bangunan dari ahli waris bapak JUARI yang terletak di Rt.02 / Rw.01, Genitri, Kedungrejo Pakis seluas sekitar 214m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas) meter persegi yang tidak termasuk tanah yang telah disepakati untuk diberikan / diwakafkan kepada masjid Baitunnur Genitri, Kedungrejo sampai hari kiamat, yang dibuat di Kedungrejo, tanggal 15 September 2020, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 3;
4. Susunan Pengurus / Takmir Masjid Jami' Baitunnur Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertanggal 01 Januari 2020, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 4;
5. Surat Kesaksian para Takmir dan Jamaah Masjid Jami' Baitunnur tertanggal 21 Maret 2014 mengenai pemberian tanah untuk waqaf masjid Baitunnur, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 5;
6. Sertipikat Hak Milik No. 18 yang terletak Propinsi Jawa Timur Kabupaten Malang Kecamatan Pakis Desa Kedungrejo yang berasal dari Waqaf Masjid dari Barsinah (orang tua alm. Juari) seluas 426m<sup>2</sup> pada tahun 1991, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 6;
7. Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atasnama MUDAWATI (Tergugat I) yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis Kabupaten Malang, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 7;
8. Turunan Putusan Perkara Perdata Gugatan No. 29/Pdt.G/2017/PN.Kpn dimana didalam perkara tersebut juga mengenai Akta Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis Kabupaten Malang namun dengan obyek tanah maupun subyek yang berbeda, hal tersebut dapat dilihat pada halaman 46 paragraf kelima (5) atau terakhir, dimana

Halaman 39 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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

nomor akta tersebut sama persis dengan yang tertulis atasnama MUDAWATI (Tergugat I), yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 8;

9. Turunan Putusan Perkara Perdata Banding Nomor 778/PDT/2018/PT.Sby telah menguatkan dan atau telah berkekuatan hukum tetap atas perkara No. 29/Pdt.G/2017/PN.Kpn dimana Akta Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis Kabupaten Malang yang tertulis atas nama Mudawati merupakan akta yang Kontradiksi terhadap nomor Akta didalam Perkara tersebut, maka terhadap Akta Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis Kabupaten Malang yang tertulis atas nama Mudawati (Tergugat I) menurut Yurisprudensi M.A.R.I No. 2510.K/Pdt/1991 tertanggal 08 April 1993 Akta yang dibuat secara Fiktif (Proforma) yang materinya tidak sesuai dengan fakta sebenarnya bahkan bertentangan dengan kebenaran materiil sehingga sudah seharusnya Akta tersebut Batal Demi Hukum sejak Akta diterbitkan, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 9;
10. Tanda Terima Permintaan Surat Keterangan kepada Camat Pakis Kabupaten Malang tertanggal 24 Februari 2021 mengenai Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atasnama MUDAWATI (Tergugat I), yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 10;
11. Tanda Terima Permintaan Surat Keterangan kepada Camat Pakis Kabupaten Malang tertanggal 01 Maret 2021 atasnama MUDAWATI (Tergugat I), yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 11;
12. Tanggapan dan atau Jawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertanggal 13 April 2021, atas Permintaan Klarifikasi dan Permintaan Data Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atasnama Mudawati (Tergugat I), yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 12;
13. Surat panggilan Permintaan Keterangan dari Polres Kepanjen kepada SUTRISNO (Penggugat II) Nomor B/479/I/2021/Reskrim tertanggal 23

Halaman 40 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

## 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)



Januari 2021 atas adanya Surat Pengaduan, tanggal 18 Januari 2021 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Lidik/70/I/2021/Reskrim, tanggal 23 Januari 2021, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 13;

14. Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Pengaduan kepada Penggugat II dari Polres Kepanjen, tanggal 23 Januari 2021 atas adanya Surat Pengaduan tanggal 18 Januari 2021 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Lidik/70/I/2021/Reskrim, tanggal 23 Januari 2021, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 14;
15. Copy Berita Acara Permintaan Keterangan, dimana Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013 atasnama MUDAWATI (Tergugat I) yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis Kabupaten Malang arsipnya tidak ditemukan dan atau tidak tercatat, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 15;
16. Surat Keterangan nomor 50/A.42/STIHA/IV/2021 dari Yayasan Pendidikan Sunan Giri (YASPURI) tertanggal 20 April 2021, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 16;
17. Surat Keterangan dari DPC PERADI MALANG Nomor 079/SK-DPC PERADI-MALANG/VI/2021 tertanggal 22 Juni 2021, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda P – 17;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, oleh kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula diajukan 4 (empat) orang yaitu saksi 1). Zainuri, 2). Supriadi, 3). Mahmudi dan 4). As'ari, yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**Saksi ke-1 : ZAINURI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Kedungrejo;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Rubanah;
  - Sebelah Timur : Rumah Alm. Supriyanto;
  - Sebelah Barat : Masjid Baitunnur.
- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanah obyek sengketa telah diwakafkan kepada masjid Baitunnur yaitu untuk tangga naik masuk ke dalam masjid oleh pak Juari (orang tua dari Pengugat I sampai dengan Penggugat IV), sedangkan tanah yang saat ini sudah di paving yang di atasnya di buat kanopi merupakan wakaf dari bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa pak Juari meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juari pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juari dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juari sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juari juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juari kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa tanah tersebut diwakafkan untuk Masjid Baitunnur, awalnya secara lisan oleh pak Juari, akan tetapi sudah disuratkan sebagaimana bukti P-2 dan bukti P-3;
- Bahwa saksi baru melihat bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut di depan persidangan sekarang, akan tetapi saksi sudah tahu kalau ada surat yang saat ini dijadikan sebagai bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut sejak dari dahulu;
- Bahwa pada akhir tahun 2014 bu Rubanah (Tergugat II) juga mewakafkan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada masjid Baitunnur secara lisan

Halaman 42 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui saudara Irfan (suami Tergugat I), dimana pada saat itu saksi ikut menyaksikan dan mendengarkan bersama jamaah yang lain sehabis sholat berjamaah di masjid Baitunnur, dengan kata-kata yaitu “Saya di depan masjid ini, saya wakafkan sampai hari kiamat”;

- Bahwa setahu saksi tanah yang di wakafkan kepada Masjid Baitunnur oleh bu Rubanah awalnya adalah milik dari pak Juari yang sudah dijual kepada Bu Rubanah oleh anak-anak ahli waris dari pak Juari yaitu Sumiati, Sutrisno, Sulis Kumayani dan Suherlin pada tahun 2012;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dimana jual beli tanah tersebut sangat murah oleh karena dengan syarat yang disampaikan kepada bu Rubanah bahwa tanah yang ada di depan masjid harus di wakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa tanah yang dijual kepada bu Rubanah adalah semua tanah milik Alm. pak Juari yang ada di depan dan di samping masjid, termasuk rumahnya pak Juari yang dahulu ditempati semasa almarhum masih hidup;
- Bahwa permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan disana Mudawati (Tergugat I) dan Irfan menunjukkan surat yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan haknya;
- Bahwa anak angkat Bu Rubanah yang bernama Mudawati (Tergugat I), mengakui bahwa tanah tersebut di jual oleh para ahli waris dari pak Juari kepada Mudawati (Tergugat I) bukan kepada bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa tanah tempat masjid berdiri dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini asal muasal nya adalah satu kesatuan kepunyaan orangtua dari pak Juari, dimana pak Juari mempunyai 3 (tiga)

Halaman 43 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

## Disclaimer

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

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





orang saudara yang semuanya sudah meninggal dunia, sehingga seluruh ahli waris menyerahkan semua tanah dalam pengurusan pak Juara, sehingga yang tanda tangan mewakafkan tanah kepada masjid Baitunnur adalah pak Juara;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan bahwasanya Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Tergugat I) tidak mengakui tanah tersebut telah diwakafkan, sedangkan Irfan (suami Tergugat I) telah nyata-nyata di depan jamaah sholat Jum'at menyatakan bahwasanya telah mewakafkan tanah tersebut untuk masjid Baitunnur sampai hari kiamat;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah obyek sengketa dari para ahli waris Alm. Juara, maka sekitar tahun 2013 atau tahun 2014, rumah Alm. Juara ditempati oleh bu Rubanah;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah Pak Musamil dan Pak Misdi yang sudah meninggal dunia dan para pamong desa Kedungrejo;
- Bahwa tanah tersebut dipaving tahun 2014 dan pembangunan kanopi tersebut di lakukan sekitar tahun 2020;
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) pernah datang, mampir lihat ibunya tapi tidak pernah menetap di rumah yang dahulu adalah rumah dari pak Juara tersebut;
- Bahwa saksi sejak kecil kenal dengan pak Juara, akan tetapi yang pasti lebih tua Pak Juara di bandingkan saksi, dimana pak Juara memiliki 4 (empat) orang anak;
- Bahwa saksi mengetahui dari salah satu anak kandung Alm. Jauhari yang bernama Sutrisno bahwasanya tanah milik Alm. Jauhari di jual kepada bu Rubanah oleh para ahli waris pak Juara dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;
- Bahwa bu Rubanah dengan syarat tersebut menyetujuinya, sehingga bu Rubanah mau membeli tanah obyek sengketa dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah milik dari Alm. Jauhari, kemudian bu Rubanah tinggal sendiri di rumah yang dahulu ditempati oleh

Halaman 44 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Alm. Jauhari, dimana bu Rubanah sebelumnya tinggal di Desa Genitri, kemudian rumahnya yang ada di Desa Genitri di jual dan kemudian dibelikan tanah milik Alm. pak Juari tersebut;

- Bahwa setahu saksi oleh karena Mudawati dan Irfan akan mendirikan toko di tanah yang dibangun kanopi oleh Masjid Baitunnur tersebut, bahkan Irfan sampai menutup jalan di samping masjid dan menyewa tanah tetangga di sebelahnya dengan harga sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk rencana perluasan tokonya tersebut, sehingga timbul masalah sengketa ini;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ketika ada proses perdamaian, dimana Mudawati membawa Akte jual beli atas tanah tersebut, akan tetapi Pak Camat bilang tidak pernah tahu ada akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi membenarkannya dan akan menanggapinya dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi ke-2 : SUPRIADI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah yang lokasinya ada di sebelah Timur Masjid Baitunnur yang di atasnya ada kanopinya dan saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa saksi mengetahui ada tanah waqaf yang dijadikan sengketa di Desa Kedungrejo, dimana tanah yang menjadi obyek sengketa lokasinya di depan Masjid Baitunnur yang di atas tanah tersebut dibangun kanopi di atasnya;
- Bahwa yang disengketakan sesuai dengan Akta Jual Beli adalah tanah dan rumah yang ditempati bu Rubanah termasuk objek sengketa, akan tetapi kalau yang disengketakan adalah tanah waqaf, maka tanah dan rumah yang ditempati Bu Rubanah tidak termasuk dalam obyek sengketa;

Halaman 45 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi inti permasalahannya adalah tanah waqaf yang diberikan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa saksi mendapat informasi dari Takmir Masjid Baitunnur kalau tanah yang saat ini di atasnya didirikan kanopi adalah tanah waqaf dari Bu Rubanah;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan AJB, tanah tersebut dibeli Mudawati dan milik Mudawati;
- Bahwa kemudian timbul permasalahan oleh karena bu Rubanah merasa juga membeli tanah tersebut bukan Mudawati;
- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanah obyek sengketa telah diwakafkan kepada masjid Baitunnur yaitu untuk tangga naik masuk ke dalam masjid oleh pak Juari (orang tua dari Pengugat I sampai dengan Penggugat IV), sedangkan tanah yang saat ini sudah di paving yang di atasnya di buat kanopi merupakan wakaf dari bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa pak Juari meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juari pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juari dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juari sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juari juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juari kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa pada akhir tahun 2014 bu Rubanah (Tergugat II) juga mewakafkan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada masjid Baitunnur secara lisan melalui saudara Irfan (suami Tergugat I), dimana pada saat itu saksi ikut menyaksikan dan mendengarkan bersama jamaah yang lain sehabis sholat berjamaah di masjid Baitunnur, dengan kata-kata yaitu "Saya di depan masjid ini, saya wakafkan sampai hari kiamat";

Halaman 46 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 setahu saksi tanah yang di wakafkan kepada Masjid Baitunnur oleh bu Rubanah awalnya adalah milik dari pak Juari, dimana antara bu Rubanah dengan pak Juari ada hubungan saudara, sehingga bu Rubanah di suruh menempati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada jual beli antara pak Juari dengan bu Rubanah;
- Bahwa permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan saksi juga ikut hadir akan tetapi tidak pernah ikut berbicara;
- Bahwa anak angkat Bu Rubanah yang bernama Mudawati (Tergugat I), mengakui bahwa tanah tersebut di jual oleh para ahli waris dari pak Juari kepada Mudawati (Tergugat I) bukan kepada bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan bahwasanya Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Tergugat I) tidak mengakui tanah tersebut telah diwakafkan, sedangkan Irfan (suami Tergugat I) telah nyata-nyata di depan jamaah sholat Jum'at menyatakan bahwasanya telah mewakafkan tanah tersebut untuk masjid Baitunnur sampai hari kiamat;
- Bahwa sekitar tahun 2013 atau tahun 2014, rumah Alm. Juari ditempati oleh bu Rubanah;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah Pak Musamil dan Pak Misdi yang sudah meninggal dunia dan para pamong desa Kedungrejo;

Halaman 47 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 tanah tersebut dipaving tahun 2014 dan pembangunan kanopi tersebut di lakukan sekitar tahun 2020;
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) pernah datang, mampir lihat ibunya tapi tidak pernah menetap di rumah yang dahulu adalah rumah dari pak Juarai tersebut;
- Bahwa bu Rubanah tinggal sendiri di rumah yang dahulu ditempati oleh Alm. Jauhari, dimana bu Rubanah sebelumnya tinggal di Desa Genitri, kemudian rumahnya yang ada di Desa Genitri di jual dan kemudian dibelikan tanah milik Alm. pak Juarai tersebut;
- Bahwa setahu saksi oleh karena Mudawati dan Irfan akan mendirikan toko di tanah yang dibangun kanopi oleh Masjid Baitunnur tersebut, bahkan Irfan sampai menutup jalan di samping masjid dan menyewa tanah tetangga di sebelahnya dengan harga sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk rencana perluasan tokonya tersebut, sehingga timbul masalah sengketa ini;
- Bahwa saksi pernah mengetahui terkait Akte jual beli atas tanah tersebut, yang katanya di miliki oleh Mudawati;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi membenarkannya dan akan menanggapinya dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### Saksi ke-3 : MAHMUDI:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Kedungrejo;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Rubanah;
  - Sebelah Timur : Rumah Alm. Supriyanto;
  - Sebelah Barat : Masjid Baitunnur.

Halaman 48 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi berada di sebelah masjid, dimana saksi membeli dan tinggal di rumah saksi sejak tahun 2000;
- Bahwa tanah tempat mendirikan rumah saksi tersebut awalnya adalah satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa dan juga tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh bu Rubanah (Tergugat II), yang tentu saja awalnya adalah milik dari Alm. Juara;
- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanah obyek sengketa telah diwakafkan kepada masjid Baitunnur yaitu untuk tangga naik masuk ke dalam masjid oleh pak Juara (orang tua dari Pengugat I sampai dengan Penggugat IV), sedangkan tanah yang saat ini sudah di paving yang di atasnya di buat kanopi merupakan wakaf dari bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa pak Juara meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juara pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juara dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juara sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juara juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juara kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid 60 (enam puluh) centi meter X 24 (dua puluh empat) meter tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa pada akhir tahun 2014 bu Rubanah (Tergugat II) juga mewakafkan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada masjid Baitunnur secara lisan melalui saudara Irfan (suami Tergugat I), dimana pada saat itu saksi ikut menyaksikan dan mendengarkan bersama jamaah yang lain sehabis sholat berjamaah di masjid Baitunnur, dengan kata-kata yaitu "Saya di depan masjid ini, saya wakafkan sampai hari kiamat";
- Bahwa setahu saksi tanah yang di wakafkan kepada Masjid Baitunnur oleh bu Rubanah awalnya adalah milik dari pak Juara yang sudah dijual kepada

Halaman 49 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bu Rubanah oleh anak-anak ahli waris dari pak Juarai yaitu Sumiati, Sutrisno, Sulis Kumayani dan Suherlin pada tahun 2012;

- Bahwa jual beli tanah tersebut dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dimana jual beli tanah tersebut sangat murah oleh karena dengan syarat yang disampaikan kepada bu Rubanah bahwa tanah yang ada di depan masjid harus di wakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa tanah yang dijual kepada bu Rubanah adalah semua tanah milik Alm. pak Juarai yang ada di depan dan di samping masjid, termasuk rumahnya pak Juarai yang dahulu ditempati semasa almarhum masih hidup;
- Bahwa saksi pernah ditawarkan untuk membeli tanah dan rumah yang saat ini di kuasai oleh bu Rubanah tersebut, bahkan pada saat pak Juarai masih hidup pada sekitar tahun 2010, kemudian di tahun 2012 saksi kembali ditawarkan untuk membeli tanah dan rumah yang saat ini di kuasai oleh bu Rubanah tersebut oleh anak-anak dari Alm. Pak Juarai dimana karena harga tidak cocok maka saksi tidak jadi membeli tanah dan rumah yang saat ini di kuasai oleh bu Rubanah tersebut;
- Bahwa pada saat menawarkan tanah dan rumah yang saat ini di kuasai oleh bu Rubanah tersebut, ada syarat dari anak Alm. pak Juarai yaitu apabila mau membeli tanah dan rumahnya, maka tanah di depan rumah yang berada di sebelah timur masjid jangan sampai di dirikan bangunan karena itu sebagai akses masjid, dimana kadang kalau saat sholat jum'atan masjid tidak cukup, tanah di depan rumah itu dipakai Jumatan;
- Bahwa Mudaawati (Tergugat I) dan Irfan suaminya tidak pernah tinggal di rumah yang saat ini di tempat oleh bu Rubanah, karena yang tinggal disitu hanya bu Rubanah sendiri;
- Bahwa permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan disana Mudawati (Tergugat I)

Halaman 50 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Irfan menunjukkan Akta Jual Beli yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan haknya;

- Bahwa anak angkat Bu Rubanah yang bernama Mudawati (Tergugat I), mengakui bahwa tanah tersebut di jual oleh para ahli waris dari pak Juari kepada Mudawati (Tergugat I) bukan kepada bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa tanah tempat masjid berdiri dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini asal muasal nya adalah satu kesatuan kepunyaan orangtua dari pak Juari, dimana pak Juari mempunyai 3 (tiga) orang saudara yang semuanya sudah meninggal dunia, sehingga seluruh ahli waris menyerahkan semua tanah dalam pengurusan pak Juari, sehingga yang tanda tangan mewakafkan tanah kepada masjid Baitunnur adalah pak Juari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan bahwasanya Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Tergugat I) tidak mengakui tanah tersebut telah diwakafkan, sedangkan Irfan (suami Tergugat I) telah nyata-nyata di depan jamaah sholat Jum'at menyatakan bahwasanya telah mewakafkan tanah tersebut untuk masjid Baitunnur sampai hari kiamat;
- Bahwa setahu saksi sebelum Takmir masjid melakukan pembangunan kanopi, sudah melakukan pembicaraan dengan bu Rubanah selaku pemilik tanah tersebut, dan bu Rubanah menyetujuinya;
- Bahwa Takmir masjid tahunya bahwa pemilik tanah tersebut adalah bu Rubanah, sehingga sebelum Takmir masjid melakukan pembangunan kanopi, sudah melakukan pembicaraan dengan bu Rubanah selaku pemilik tanah tersebut;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah obyek sengketa dari para ahli waris Alm. Juari, maka sekitar tahun 2013 atau tahun 2014, rumah Alm. Juari ditempati oleh bu Rubanah;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah pak Subakti, pak Mujamil, pak Sampuri, pak Jafar dan lainnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli tersebut, hanya mendengar bahwa Irfan mempunyai Akta Jual Beli atas tanah tersebut;

Halaman 51 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-5 tersebut dan nama-nama di bukti P-5 tersebut benar benar hadir dan bertandatangan pada waktu tanggal 21 Maret 2014 tersebut;
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) pernah datang, mampir lihat ibunya tapi tidak pernah menetap di rumah yang dahulu adalah rumah dari pak Juari tersebut;
- Bahwa Akses jalan menuju rumah saksi yaitu harus melalui masjid tersebut, sama dengan menuju rumah Bu Rubanah;
- Bahwa saksi mengetahui dari salah satu anak kandung Alm. Jauhari yang bernama Sutrisno bahwasanya tanah milik Alm. Jauhari di jual kepada bu Rubanah oleh para ahli waris pak Juari dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;
- Bahwa bu Rubanah dengan syarat tersebut menyetujuinya, sehingga bu Rubanah mau membeli tanah obyek sengketa dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah milik dari Alm. Jauhari, kemudian bu Rubanah tinggal sendiri di rumah yang dahulu ditempati oleh Alm. Jauhari, dimana bu Rubanah sebelumnya tinggal di Desa Genitri, bersama dengan suaminya, kemudian rumahnya yang ada di Desa Genitri di jual dan kemudian dibelikan tanah milik Alm. pak Juari tersebut;
- Bahwa rumah yang ada di Desa Genitri tersebut adalah memang rumah dari bu Rubanah dengan suaminya sebelum mengangkat Mudawati (Tergugat I) sebagai anak, dimana setahu saksi pada waktu Mudawati (Tergugat I) berusia 5 (lima) tahun, Mudawati (Tergugat I) diangkat anak oleh bu Rubanah, sehingga tidak mungkin itu rumah Mudawati (Tergugat I);
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) adalah anak kandung dari kakak kandung bu Rubanah sendiri yang bernama Lianah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pengangkatan anak Mudawati (Tergugat I), telah di sahkan secara hokum atau tidak, akan tetapi setahu saksi bahwasanya Mudawati (Tergugat I) disekolahkan, di pondokkan dan dibesarkan oleh bu Rubanah;
- Bahwa setahu saksi oleh karena Mudawati dan Irfan akan mendirikan toko di tanah yang dibangun kanopi oleh Masjid Baitunnur tersebut, bahkan Irfan sampai menutup jalan di samping masjid dan menyewa tanah tetangga di

Halaman 52 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

sebelahnya dengan harga sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk rencana perluasan tokonya tersebut, sehingga timbul masalah sengketa ini;

- Bahwa saksi pernah mengetahui ketika ada proses perdamaian, dimana Mudawati membawa Akte jual beli atas tanah tersebut, akan tetapi Pak Camat bilang tidak pernah tahu ada akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi membenarkannya dan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

### Saksi ke-4 : AS'ARI:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Kedungrejo;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Rubanah;
  - Sebelah Timur : Rumah Alm. Supriyanto;
  - Sebelah Barat : Masjid Baitunnur.
- Bahwa rumah saksi berada di sebelah masjid dengan jarak lebih kurang 100 (seratus) meter;
- Bahwa tanah tempat mendirikan rumah saksi tersebut awalnya adalah satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa dan juga tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh bu Rubanah (Tergugat II), yang tentu saja awalnya adalah milik dari Alm. Juari;
- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanah obyek sengketa telah diwakafkan kepada masjid Baitunnur yaitu untuk tangga naik masuk ke dalam masjid oleh pak Juari (orang tua dari Penggugat I sampai dengan Penggugat IV), sedangkan tanah yang saat ini sudah di paving yang di atasnya di buat kanopi merupakan wakaf dari bu Rubanah (Tergugat II);

Halaman 53 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Juara meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juara pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juara dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juara sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juara juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juara kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid 60 (enam puluh) centi meter X 24 (dua puluh empat) meter tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa pada tahun 2014 bu Rubanah (Tergugat II) juga mewakafkan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada masjid Baitunnur secara lisan melalui saudara Irfan (suami Tergugat I), dimana pada saat itu saksi ikut menyaksikan dan mendengarkan bersama jamaah yang lain sehabis sholat berjamaah di masjid Baitunnur, dengan kata-kata yaitu "Saya di depan masjid ini, saya wakafkan sampai hari kiamat";
- Bahwa setahu saksi tanah yang di wakafkan kepada Masjid Baitunnur oleh bu Rubanah awalnya adalah milik dari pak Juara yang sudah dijual kepada Bu Rubanah oleh anak-anak ahli waris dari pak Juara yaitu Sumiati, Sutrisno, Sulis Kumayani dan Suherlin pada tahun 2012;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dimana jual beli tanah tersebut sangat murah oleh karena dengan syarat yang disampaikan kepada bu Rubanah bahwa tanah yang ada di depan masjid harus di wakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa tanah yang dijual kepada bu Rubanah adalah semua tanah milik Alm. pak Juara yang ada di depan dan di samping masjid, termasuk rumahnya pak Juara yang dahulu ditempati semasa almarhum masih hidup;
- Bahwa Mudaawati (Tergugat I) dan Irfan suaminya tidak pernah tinggal di rumah yang saat ini di tempat oleh bu Rubanah, karena yang tinggal disitu hanya bu Rubanah sendiri;

Halaman 54 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan disana Mudawati (Tergugat I) dan Irfan menunjukkan Akta Jual Beli yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan haknya;
- Bahwa anak angkat Bu Rubanah yang bernama Mudawati (Tergugat I), mengakui bahwa tanah tersebut di jual oleh para ahli waris dari pak Juari kepada Mudawati (Tergugat I) bukan kepada bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa tanah tempat masjid berdiri dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini asal muasalnya adalah satu kesatuan kepunyaan orangtua dari pak Juari, dimana pak Juari mempunyai 3 (tiga) orang saudara yang semuanya sudah meninggal dunia, sehingga seluruh ahli waris menyerahkan semua tanah dalam pengurusan pak Juari, sehingga yang tanda tangan mewakafkan tanah kepada masjid Baitunnur adalah pak Juari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan bahwasanya Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Tergugat I) tidak mengakui tanah tersebut telah diwakafkan, sedangkan Irfan (suami Tergugat I) telah nyata-nyata di depan jamaah sholat Jum'at menyatakan bahwasanya telah mewakafkan tanah tersebut untuk masjid Baitunnur sampai hari kiamat;
- Bahwa setahu saksi sebelum Takmir masjid melakukan pembangunan kanopi, sudah melakukan pembicaraan dengan bu Rubanah selaku pemilik tanah tersebut, dan bu Rubanah menyetujuinya;
- Bahwa Takmir masjid tahunya bahwa pemilik tanah tersebut adalah bu Rubanah, sehingga sebelum Takmir masjid melakukan pembangunan

Halaman 55 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kanopi, sudah melakukan pembicaraan dengan bu Rubanah selaku pemilik tanah tersebut;

- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah obyek sengketa dari para ahli waris Alm. Juari, maka sekitar tahun 2013 atau tahun 2014, rumah Alm. Juari ditempati oleh bu Rubanah;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah Pamong Desa dan Takmir seingat saya Pak Subakti, Pak Mujamil, Pak Sampuri, Pak Jafar, lainnya saya lupa;
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) pernah datang, mampir lihat ibunya tapi tidak pernah menetap di rumah yang dahulu adalah rumah dari pak Juari tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi membenarkannya dan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil sangkalannya, oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan bukti-bukti surat berupa bukti surat T.I. - 1 sampai dengan T.I. – 9 dan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi 1). Subakti, 2). Muzamil dan 3). Imam Ghozali;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat para Tergugat berupa T.I. – 1 sampai dengan T.I. – 9, yaitu antara lain:

1. Akta Jual Beli No. 999/PPAT-Ik/III/2013, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 1;
2. Surat Pernyataan Per.Men.AGR.BPN.No.3/1997 Ps.76 ayat 2.3 tanggal 25 Maret 2013 , yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 2 ;
3. Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/85/421.6209/2013, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 3;

Halaman 56 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Pernyataan Ahli Waris Djoeari tertanggal 25 Maret 2013, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 4;
5. Letter C Desa Nomor: 1378, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 5;
6. Kuitansi pembayaran tanah dari Bp. Irvan/Mudawati kepada Sumiati, Sutrisno, Suherlin, Sulis Kumayani, tanggal 24 November 2013, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) NOP : 35.07.220.004.009.007.0, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 7;
8. Berita Acara Mediasi Penyelesaian Tanah Waqaf di Desa Kedungrejo, tanggal 14 Januari 2021, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 8 ;
9. Akta Jual Beli No, 165/2014, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.I. – 9;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, oleh kuasa Tergugat telah diajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama 1). Subakti, 2). Muzamil dan 3). Imam Ghozali yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi ke-1 : SUBAKTI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :

Halaman 57 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan raya Kedungrejo;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Rubanah;
  - Sebelah Timur : Rumah Alm. Supriyanto;
  - Sebelah Barat : Masjid Baitunnur.
- Bahwa saksi mengetahui ada tanah waqaf yang dijadikan sengketa di Desa Kedungrejo, dimana tanah yang menjadi obyek sengketa lokasinya di depan Masjid Baitunnur yang di atas tanah tersebut dibangun kanopi di atasnya;
  - Bahwa yang disengketakan sesuai dengan Akta Jual Beli adalah tanah dan rumah yang ditempati bu Rubanah termasuk objek sengketa, akan tetapi kalau yang disengketakan adalah tanah waqaf, maka tanah dan rumah yang ditempati Bu Rubanah tidak termasuk dalam obyek sengketa;
  - Bahwa setahu saksi inti permasalahannya adalah tanah waqaf yang diberikan pada Masjid Baitunnur;
  - Bahwa saksi mendapat informasi dari Takmir Masjid Baitunnur kalau tanah yang saat ini di atasnya didirikan kanopi adalah tanah waqaf dari Bu Rubanah;
  - Bahwa setahu saksi berdasarkan AJB, tanah tersebut dibeli Mudawati dan milik Mudawati;
  - Bahwa kemudian timbul permasalahan oleh karena bu Rubanah merasa juga membeli tanah tersebut bukan Mudawati;
  - Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan ini adalah merupakan tanah warisan keluarga dari Pak Juari;
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan Mudawati membeli tanah tersebut, tetapi sesuai AJB di buat pada tahun 2013;
  - Bahwa terhadap bukti surat tertanda P – 2 dan T I – 4 tersebut memang benar saksi ikut bertandatangan di dalamnya;
  - Bahwa pada saat saksi menandatangani surat tertanda P – 2 dan T I – 4 tersebut, saksi sebagai perangkat desa untuk bukti P – 2 tahun 2015 untuk Bu Rubanah, dan bukti T I – 4 tahun 2013 untuk Mudawati, tanpa mengetahui bahwa lokasi tersebut adalah lokasi yang sama yaitu yang saat ini didirikan kanopi di atasnya;
  - Bahwa seingat saksi bahwasanya yang membawakan untuk saksi tandatangan adalah perangkat desa;

Halaman 58 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang membawa untuk saksi tandatangani adalah Takmir masjid Baitunnur, hal ini kenapa saksi yang bertandatangan bukan Kepala Desa karena saksi juga sebagai takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa Mudawati membeli tanah dari pak Juara yaitu pada tahun 2013, dimana saksi tidak tahu berapa harga jual beli antara Mudawati dan pak Juara;
- Bahwa untuk bukti surat tertanda P – 2 tersebut saksi berani menandatangani untuk bu Rubanah, oleh karena saksi yakin karena jual beli antara ahli waris pak Juara dengan bu Rubanah saksi tahu ada pembayaran atas tanah tersebut yaitu sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa pak Juara meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juara pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juara dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juara sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juara juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juara kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan

Halaman 59 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan disana Mudawati (Tergugat I) dan Irfan menunjukkan surat yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan haknya;

- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah Pak Musamil dan Pak Misdi yang sudah meninggal dunia dan para pamong desa Kedungrejo;
- Bahwa tanah tersebut dipaving tahun 2014 dan pembangunan kanopi tersebut di lakukan sekitar tahun 2020;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah milik dari Alm. Jauhari, kemudian bu Rubanah tinggal sendiri di rumah yang dahulu ditempati oleh Alm. Jauhari, dimana bu Rubanah sebelumnya tinggal di Desa Genitri, kemudian rumahnya yang ada di Desa Genitri di jual dan kemudian dibelikan tanah milik Alm. pak Juarai tersebut;
- Bahwa setahu saksi oleh karena Mudawati dan Irfan akan mendirikan toko di tanah yang dibangun kanopi oleh Masjid Baitunnur tersebut, bahkan Irfan sampai menutup jalan di samping masjid dan menyewa tanah tetangga di sebelahnya dengan harga sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk rencana perluasan tokonya tersebut, sehingga timbul masalah sengketa ini;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ketika ada proses perdamaian, dimana Mudawati membawa Akte jual beli atas tanah tersebut, akan tetapi Pak Camat bilang tidak pernah tahu ada akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi membenarkannya dan akan menaggapinya dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

### Saksi ke-2 : MUZAMIL:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat

Halaman 60 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;

- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya;
  - Sebelah Selatan : Rumah;
  - Sebelah Timur : Rumah;
  - Sebelah Barat : Masjid.
- Bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah di buatkan Akta Jual Beli pada tahun 2013;
- Bahwa untuk proses pembuatan AJB saksi tidak tahu, akan tetapi saksi hanya tahu proses penandatanganan AJB ke rumah pak Sutris karena diajak Bapak Kepala Desa;
- Bahwa pada waktu di rumah Pak Sutris, ditunjukkan pada saksi kuitansi pembayaran rumah tersebut dari Mudawati;
- Bahwa terhadap tanah obyek sengketa terletak di depan masjid Baitunnur yang saat ini di atasnya dibangun kanopi;
- Bahwa setahu saksi pembangunan kanopi tersebut tanpa ijin dari pihak Mudawati;
- Bahwa setahu saksi yang berperkara adalah pihak Mudawati dan Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa pernah ada usaha mediasi ditingkat Desa dan Kecamatan tetapi tidak berhasil sampai saat ini;
- Bahwa saksi pernah menandatangani AJB antara ahli waris Pak Juari dan Mudawati;
- Bahwa saksi diajak Kepala Desa pada malam hari ke rumah Pak Sutris untuk penandatanganan AJB antara ahli waris Pak Juari dan Mudawati;
- Bahwa saksi tidak tahu isi dari AJB tersebut, dimana saksi juga tidak tahu apakah AJB tersebut terdaftar dalam register di kantor Kecamatan;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah terhadap AJB dalam perkara *a quo*, ada persamaan dengan AJB yang lainnya;
- Bahwa pada waktu datang ke rumah Pak Sutris, Pak Kepala Desa membawa surat keterangan ahli waris atas nama Pak Sutrisno, Bu Sumiati, Sulis, Herlin, dan surat pernyataan ahli waris dan AJB;

Halaman 61 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Pak Sutris menandatangani berkas AJB, saksi diperintahkan Kepala Desa untuk memanggil Mudawati menghadap Kepala Desa untuk menandatangani berkas tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jualnya atas tanah obyek sengketa tersebut, tetapi saksi tahu lokasi objek AJB tersebut;
- Bahwa terkait permasalahan ini sudah pernah dilakukan mediasi sebanyak 2 (dua) kali di Desa dan Kecamatan, akan tetapi belum ada titik temu;
- Bahwa berdasarkan sepengetahuan saksi, ahli waris Pak Juari menjual hanya satu kali kepada Mudawati;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi membenarkannya dan akan menaggapinya dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

### Saksi ke-3 : IMAM GHOZALI:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya;
  - Sebelah Selatan : Rumah;
  - Sebelah Timur : Rumah;
  - Sebelah Barat : Masjid.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kedungrejo sejak tahun 2011 – 2017;
- Bahwa Pada tahun 2013 terjadi peralihan hak tanah milik Pak Juari, dimana pada saat pembuatan AJB tersebut, Mudawati datang pada saksi untuk mengurus proses jual beli tanah milik Pak Juari tersebut;

Halaman 62 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika melakukan pembuatan AJB tersebut, saksi melakukan pengecekan di buku Leter C Desa, dimana di buku Leter C desa tersebut tercatat bahwasanya tanah tersebut milik Pak Juara;
- Bahwa pada saat proses pembuatan AJB tersebut, pak Juara sudah meninggal dunia, dimana pak Juara memiliki 4 (empat) orang ahli waris;
- Bahwa saksi ikut datang ke rumah Pak Sutrisno ketika penandatanganan AJB tersebut;
- Bahwa permasalahan ini sejak tahun 2020, masalah ini dilaporkan ke pihak Desa dan Kecamatan, dimana saksi ikut pembicaraan di Kecamatan, alau yang di Desa saksi tidak ikut;
- Bahwa tidak ada titik temu ketika pembicaraan tersebut, dimana dari pihak Mudawati melarang pihak masjid untuk melakukan pembangunan Kanopi;
- Bahwa mediasi di Kecamatan dilakukan pada sekitar tahun 2021 dan ada Berita Acara Mediasi tanggal 14 Januari 2021 atas pertemuan tersebut;
- Bahwa oleh karena saksi sebagai Kepala Desa, sehingga di bukti AJB (Bukti T.I. – 1) saksi ikut menandatangani AJB tersebut;
- Bahwa setelah adanya mediasi di Kecamatan, pembangunan kanopi masih dilanjutkan walaupun belum ada titik temu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pembangunan kanopi tersebut sudah izin dari Mudawati, tetapi setahu saksi dari pihak Mudawati sudah mengingatkan tentang pembangunan kanopi tersebut;
- Bahwa hasil dari mediasinya adalah tidak ada kesepakatan untuk melanjutkan pembangunan kanopi;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi, mediasi tersebut antara pihak masjid dan Mudawati, dimana ahli waris Juara diwakili oleh Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat proses pengukuran pada saat proses pengukuran untuk pembuatan AJB;
- Bahwa pada saat proses pembuatan AJB, prosedur yang saksi lakukan sebagai Kepala Desa adalah berawal dari Mudawati mendatangi saksi untuk mengurus proses AJB, selanjutnya saksi mendatangi rumah anak-anak dari almarhum pak Juara sebagai bentuk pelayanan pada masyarakat, untuk mempermudah proses AJB karena itu sudah menjadi komitmen pada waktu masa bakti kami;
- Bahwa saksi mendatangi rumah anak-anak dari almarhum pak Juara bersama dengan Irfan (suami Mudawati) dan plt Sekdes;

Halaman 63 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi jual beli tanah tersebut sudah dibayar lunas, karena ada bukti kuitansi yang ditanda tangani oleh Pak Sutrisno dan saudara saudaranya terbilang Seratus Juta Rupiah;
- Bahwa Mudawati pernah tinggal di Desa Genitri dengan Bu Rubanah karena Mudawati diangkat anak sejak kecil oleh bu Rubanah, akan tetapi sejak Bu Rubanah pindah ke Desa kedungrejo, Bu Rubanah tinggal sendiri;
- Bahwa pada waktu pengurusan AJB saksi tidak meminta tanda tangan tetangga yang berbatasan dengan tanah yang dibeli Mudawati;
- Bahwa sejak Bu Rubanah tinggal di rumah barunya, tidak ada masalah dengan tempat tinggal Bu Rubanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu mengenai tanah waqaf dan bary tahu pada tahun 2021;
- Bahwa pada saat proses AJB tersebut, Bu Rubanah tidak dilibatkan dalam proses AJB tersebut, oleh karena sejak awal yang menandatangani kuitansi tersebut adalah Mudawati;
- Bahwa terbukti T.I. – 1 ada ketidaksesuaian antara tahun SK penetapan Camat sebagai PPAT dan nomor SK nya, dimana terhadap perbedaan tahun tersebut kemungkinan kesalahan ketik, karena kalau melihat nomor registrasi itu seharusnya tahun 2012, dimana SK Camat dibuat tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak pernah digugat dalam perkara atas tanah ini terkait adanya AJB Nomor 99 yang lain;
- Bahwa terkait adanya AJB Nomor 99 yang lain saksi tidak tahu, karena penomoran registrasi PPAT itu wewenang Camat bukan Kepala Desa;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P – 8 dan apakah obyek di Akta PPAT Nomor 99 yang lain apakah objeknya sama dengan gugatan P – 8 saksi tidak tahu karena penomoran registrasi PPAT itu wewenang Camat bukan Kepala Desa;
- Bahwa saksi mendatangi penjual (4 ahli waris pak Juara) dan pembeli pada waktu pengurusan AJB tersebut dalam waktu 1 (satu) hari dan sampai jam berapa saksi lupa;
- Bahwa untuk blanko AJB tersebut saksi dapat dari Kecamatan dan blanko tersebut ada stempelnya;
- Bahwa setelah AJB selesai, AJB tersebut saksi serahkan pada Mudawati, akan tetapi saksi lupa kapan;
- Bahwa apakah semua AJB di desa selama saksi menjabat Kepala Desa selalu dicatat oleh PPAT;

Halaman 64 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 terkait bukti P-12, dari pihak Kecamatan menerangkan arsipnya tidak ada saksi tidak pernah tau;
- Bahwa katanya ada ahli waris pak Juari yang menjual tanah tersebut pada Mudawati dan ada waris pak Juari juga yang menjual pada Bu Rubanah, dimana sebagai perangkat desa, setahu saksi tanah itu dijual kepada Mudawati;
- Bahwa terkait adanya bukti T – 2, ada nama Sumiati, Sutrisno, Sulis dan Suherlin, dimana mereka adalah ahli waris dari Pak Juari;
- Bahwa bukti T – 2 yang menyatakan bahwa mereka merasa tidak menjual pada Mudawati, hanya tanda tangan IJB atas tanda jadi sepuluh juta rupiah dari Bu Rubanah, saksi tidak tahu, karena pada saat pengurusan AJB sudah ada kuitansi pelunasan tanah itu sebesar seratus juta rupiah;
- Bahwa tanah tersebut memang telah dijual, mereka bahkan memberikan KTP dan KK mereka dimana mereka juga ikut tanda tangan;
- Bahwa saksi melihat sendiri mereka tanda tangan di hadapan saksi sebagai sekretaris desa;
- Bahwa pada waktu pembayaran saksi tidak tahu, akan tetapi saksi hanya tahu sudah ada kuitansinya;
- Bahwa pada waktu penandatanganan kuitansi, saksi tidak tahu kapan dan dimana, akan tetapi lebih dulu kuitansi dari pada AJB;
- Bahwa saksi tidak merasa harus mempertemukan kedua belah pihak pada waktu proses AJB tersebut, karena waktu itu alasan kami untuk mempermudah pengurusan proses AJB;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Desa yaitu sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa yang mengetik dan membuat AJB adalah dari pihak Kecamatan, tidak ada campur tangan dari pihak desa;
- Bahwa saksi yang mendatangi para pihak untuk meminta tanda tangan AJB ini, oleh karena saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca isi AJB ini, yang tertulis “ pada tanggal 28 Maret 2013 hadir di hadapan saya atas nama drs. Edy M.... “. dimana para pihak tidak pernah hadir di hadapan pak Camat;
- Bahwa ketika AJB tidak ditanda tangani dihadapan pejabat PPAT yang berwenang, maka tidak sesuai aturan, hanya itu memang dari kami untuk mempermudah proses jual beli;

Halaman 65 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 pada AJB tertulis.... drs. Berdasarkan SK kepala BPN Propinsi Jawa Timur tanggal 19 Oktober 2013, No. 258/KEP.35.III/2012, terdapat kontradiksi atas penulisan tanggal dan nomor SKnya tersebut, dimana seharusnya itu tertulis tanggal 19 Oktober 2012, karena Pak Camat mulai menjabat sejak tahun 2012, akan tetapi diketik tahun 2013, sehingga menurut saksi itu adalah salah ketik;
- Bahwa saksi yakin itu adalah salah ketik, padahal bukan saksi yang mengetik atau membuat SK kepala BPN Propinsi Jawa Timur tersebut;
- Bahwa saksi yakin karena melihat Nomor 258 yang adalah nomor register Camat diangkat sebagai PPAT;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Camat ketika diangkat secara otomatis diangkat sebagai PPAT;
- Bahwa terkait dengan Putusan Nomor: 29/Pdt.G/2017/PN.Kpn, saksi juga sebagai pihak Tergugat, dimana hal itu terkait masalah tanah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi membenarkannya dan akan menaggapinya dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi akan menaggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil sangkalannya, oleh Kuasa Tergugat II Konvensi telah diajukan bukti-bukti surat berupa bukti surat T.II. - 1 sampai dengan T – 4 dan dan saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang yaitu saksi BAMBANG SUHERWONO;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat para Tergugat berupa T.II. – 1 sampai dengan T.II. – 4, yaitu antara lain:

1. Bukti Kwitansi Pelunasan tertanggal 13 Januari 2015 atas pembelian tanah tanah dan bangunan sebagian obyek sengketa, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.II. – 1;
2. Bukti Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat II dengan ahli waris dari P. Juari, tanggal 13 Januari 2015, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.II. – 2;
3. Bukti Surat Pernyataan Para Penggugat, tanggal 7 Juli 2021, yang foto copynya telah dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.II. – 3;

Halaman 66 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 284 yang terletak di Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, tertulis atas nama Supriyadi, yang foto copynya tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini dan diberi pertanda T.II. – 4;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, oleh kuasa Tergugat II telah mengajukan 1 (satu) orang yaitu saksi BAMBANG SUHERWONO yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi ke-1 : BAMBANG SUHERWONO:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa saksi kenal dengan Para pihak dalam perkara *a quo*, *oleh karena saksi* asli lahir di Genitri, Desa kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Bu Rubanah dan suaminya yang bernama Pak Muin, dimana rumah saksi berjarak sekitar 3 (tiga) rumah dengan rumah Bu Rubanah, kemudian setelah saksi menikah, saksi pindah ke alamat saksi sekarang, akan tetapi saksi masih sering ke rumah lama saksi, karena disana masih ada Ibu saksi yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi tahu antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi bersengketa mengenai masalah tanah dan bangunan atas obyek dalam perkara *a quo* yaitu seluas saksi tidak tahu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Kedungrejo;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Rubanah;
  - Sebelah Timur : Rumah Alm. Supriyanto;
  - Sebelah Barat : Masjid Baitunnur.
- Bahwa Bu Rubanah tidak mempunyai anak dengan Pak Muin. Tetapi Pak Muin punya anak dengan istrinya terdahulu. Kemudian Bu Rubanah dan Pak Muin mengangkat anak yang bernama Mudawati;
- Bahwa Sekitar usia 5 tahunan, karena saya dan Mudawati sama sama ngaji dan sekolah, jadi saya ingat;

Halaman 67 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ditempati Bu Rubanah pada waktu itu adalah rumah yang dibelikan Mudawati Bukan, rumah itu adalah rumah Bu Rubanah dengan Pak Muin suaminya. Mudawati tinggal disitu masih kecil, jadi tidak mungkin membelikan rumah;
- Bahwa Saksi dulu apakah pernah mempunyai kolam pemancingan ikan di depan rumah saksi, tetapi kemudian berhenti karena Bu Rubanah ingin menjual rumah dan tanahnya tersebut karena Bu Rubanah ingin menjual tanahnya di tahun 2015;
- Bahwa alasan Bu Rubanah menjual rumahnya Setahu saya karena rumah Pak Juari yang di dekat masjid itu dijual, dan Bu Rubanah ingin membeli rumah tersebut;
- Bahwa Bu Rubanah pindah Setelah rumahnya terjual;
- Bahwa saksi tahu mengenai pemasangan paving di masjid Baitunnur yaitu sekitar tahun 2015 an;
- Bahwa saksi tahu di awal tahun 2021 ada masalah mengenai tanah waqaf masjid, yang dipermasalahkan AJB milik Mudawati, karena pihak Masjid Baitunnur sempat konsultasi dengan saya;
- Bahwa yang dipermasalahkan dari AJB tersebut sepengetahuan saksi ada dua kemungkinan, AJB tersebut tidak terdaftar di Kecamatan atau AJB tersebut asli tapi palsu;
- Bahwa Setelah saya lihat ada ketidakcocokan antara tanggal penerbitan AJB dengan SK yang dikeluarkan oleh BPN untuk pembuatan AJB itu lebih dulu penerbitan AJB nya. Seharusnya AJB dibuat setelah memperoleh SK dari BPN;
- Saya bertetangga dengan Bu Rubanah mulai kecil sekitar usia SD kelas 1, sekitar tahun 1971 an sampai dengan menikah, tapi saya tiap 2 atau 3 hari selalu ke sana karena masih ada Ibu saya yang tinggal di genitri. Sebelumnya keluarga saya menempati rumah lain, tapi masih di lingkup Desa Genitri, akan tetapi sekitar 3 tahun lalu pindah ke Graha Dewata;
- Bahwa Suami Bu Rubanah bernama Pak Muin Mereka tidak mempunyai anak, kemudian mengangkat anak bernama Mudawati;
- Bahwa Setahu saya Mudawati anak saudara dari Bu Rubanah, dimana Saya tidak tahu apakah diangkat anak secara resmi atau tidak, yang pasti Mudawati tinggal di rumah Bu Rubanah ;
- Bahwa Rumah Bu Rubanah hanya satu di Rt 1 Rw 1, dan tidak ada rumah lagi di Rt 4 Rw 7;

Halaman 68 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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 Selain Bu Rubanah, pak Muin dan Mudawati, ada satu anak bawaan Pak Muin yang juga tinggal disitu, tetapi saya lupa namanya ;
- Bahwa anak Pak Muin tinggal bersama Bu Rubanah Seingat saya sampai dia menikah ;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli tanah dan rumah di sebelah masjid ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli atas tanah obyek sengketa, oleh karena saksi mendapat informasi dari Takmir masjid;
- Bahwa Saya tidak menyimpulkan, saya hanya melihat berdasarkan tanggal penerbitan masing masing surat tersebut. Dan itu sesuai pengetahuan yang saya tahu ;
- Bahwa seharusnya AJB dibuat setelah memperoleh SK dari BPN, akan tetapi saya hanya melihat berdasarkan tanggal penerbitan masing masing surat tersebut. Dan itu sesuai pengetahuan yang saya tahu;
- Bahwa setahu saksi bahwa yang dibeli Bu Rubanah termasuk tanah yang ada di depan masjid, tetapi sudah di waqafkan untuk masjid ;
- Bahwa yang saksi lihat hanya AJB milik Mudawati saja, surat lain saya tidak tahu ;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan bu Rubanah, tetapi yang pasti lebih dulu keluarga saya yang tinggal di Genitri. Bu Rubanah sebelumnya mengontrak rumah di Desa Genitri juga;
- Bahwa saksi tidak pernah di tawari rumah yang saat ini di tempati oleh bu Rubanah, tetapi saya dengar rumah tersebut ditawarkan sekitar tahun 2015;
- Bahwa setahu saya dari dulu itu jalan akses menuju ke rumah di belakang masjid, dan pada waktu sholat jumat dijadikan tempat sholat juga karena di dalam masjid tidak cukup;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luas dari obyek sengketa, akan tetapi saksi sering ke lokasinya, karena saksi dalam seminggu bisa 2 – 3 kali menjenguk Ibu saksi;
- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanah obyek sengketa telah diwakafkan kepada masjid Baitunnur yaitu untuk tangga naik masuk ke dalam masjid oleh pak Juari (orang tua dari Pengugat I sampai dengan Penggugat IV), sedangkan tanah yang saat ini sudah di paving yang di atasnya di buat kanopi merupakan wakaf dari bu Rubanah (Tergugat II);

Halaman 69 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Juara meninggal dunia pada tahun 2012, dimana pak Juara pada tahun 2000 pernah mewakafkan sebagian tanah miliknya tersebut untuk pembangunan Masjid Baitunnur;
- Bahwa Masjid Baitunnur itu sendiri berdiri di atas tanah wakaf dari Alm. Pak Juara dengan luas kira-kira sekitar 4 (empat) meter X 17 (tujuh belas) meter dan diwakafkan langsung oleh pak Juara sebelum meninggal dunia;
- Bahwa pak Juara juga ikut sebagai panitia pembangunan dalam proses pembangunan Masjid Baitunnur tersebut;
- Bahwa setelah Masjid Baitunnur jadi pembangunannya dan oleh karena Masjid Baitunnur masih membutuhkan tanah untuk pembangunan anak tangga untuk masuk masjid, maka pak Juara kembali mewakafkan tanahnya untuk pembangunan anak tangga masjid tersebut;
- Bahwa tanah yang di wakafkan untuk pembangunan masjid dan pembangunan anak tangga masjid Baitunnur tersebut, diwakafkan kepada Masjid Baitunnur dengan diwakili oleh Ketua Takmir Masjid Baitunnur;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di wakafkan kepada Masjid Baitunnur oleh bu Rubanah awalnya adalah milik dari pak Juara yang sudah dijual kepada Bu Rubanah oleh anak-anak ahli waris dari pak Juara yaitu Sumiati, Sutrisno, Sulis Kumayani dan Suherlin pada tahun 2012;
- Bahwa tanah yang dijual kepada bu Rubanah adalah semua tanah milik Alm. pak Juara yang ada di depan dan di samping masjid, termasuk rumahnya pak Juara yang dahulu ditempati semasa almarhum masih hidup;
- Bahwa permasalahan ini sebenarnya dimulai sekitar tahun 2020, ketika jamaah masjid semakin banyak, maka diputuskan dibangun kanopi supaya bisa menampung jamaah yang meluber, kemudian Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Mudawati) yang notabene Irfan adalah termasuk salah satu dari Khotib masjid Baitunnur kemudian menggugat Masjid supaya membongkar kanopi tersebut, sehingga hal tersebut membuat Ketua Takmir terkejut karena merasa tanah tersebut sudah diwakafkan pada Masjid Baitunnur;
- Bahwa terkait permasalahan antara Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid agar supaya membongkar kanopi tersebut sudah ada musyawarah akan tetapi selalu gagal, dimana Mudawati (Tergugat I) dengan Masjid Baitunnur pernah satu kali diundang ke Kecamatan dan disana Mudawati (Tergugat I) dan Irfan menunjukkan surat yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan haknya;

Halaman 70 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak angkat Bu Rubanah yang bernama Mudawati (Tergugat I), mengakui bahwa tanah tersebut di jual oleh para ahli waris dari pak Juara kepada Mudawati (Tergugat I) bukan kepada bu Rubanah (Tergugat II);
- Bahwa bu Rubanah tidak pernah punya anak, dimana Mudawati (Tergugat I) adalah anak asuh dari bu Rubanah, bukan anak kandung;
- Bahwa tanah tempat masjid berdiri dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini asal muasalnya adalah satu kesatuan kepunyaan orangtua dari pak Juara, dimana pak Juara mempunyai 3 (tiga) orang saudara yang semuanya sudah meninggal dunia, sehingga seluruh ahli waris menyerahkan semua tanah dalam pengurusan pak Juara, sehingga yang tanda tangan mewakafkan tanah kepada masjid Baitunnur adalah pak Juara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan bahwasanya Mudawati (Tergugat I) dan Irfan (suami Tergugat I) tidak mengakui tanah tersebut telah diwakafkan, sedangkan Irfan (suami Tergugat I) telah nyata-nyata di depan jamaah sholat Jum'at menyatakan bahwasanya telah mewakafkan tanah tersebut untuk masjid Baitunnur sampai hari kiamat;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah obyek sengketa dari para ahli waris Alm. Juara, maka sekitar tahun 2013 atau tahun 2014, rumah Alm. Juara ditempati oleh bu Rubanah;
- Bahwa terhadap tanah yang di atasnya di bangun kanopi tersebut, pernah diukur pada tahun 2014 setelah dipaving dan kemudian diberi batas dengan cara di garis dengan mesin potong, dimana yang mengukur tanah wakaf yang di atasnya di bangun kanopi tersebut adalah Pak Musamil dan Pak Misdi yang sudah meninggal dunia dan para pamong desa Kedungrejo;
- Bahwa tanah tersebut dipaving tahun 2014 dan pembangunan kanopi tersebut di lakukan sekitar tahun 2020;
- Bahwa Mudawati (Tergugat I) pernah datang, mampir lihat ibunya tapi tidak pernah menetap di rumah yang dahulu adalah rumah dari pak Juara tersebut;
- Bahwa saksi sejak kecil kenal dengan pak Juara, akan tetapi yang pasti lebih tua Pak Juara di bandingkan saksi, dimana pak Juara memiliki 4 (empat) orang anak;
- Bahwa saksi mengetahui dari salah satu anak kandung Alm. Jauhari yang bernama Sutrisno bahwasanya tanah milik Alm. Jauhari di jual kepada bu Rubanah oleh para ahli waris pak Juara dengan harga sejumlah

Halaman 71 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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)

Halaman 71



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;

- Bahwa bu Rubanah dengan syarat tersebut menyetujuinya, sehingga bu Rubanah mau membeli tanah obyek sengketa dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan syarat sebagian tanahnya wajib di wakafkan kepada Masjid Baitunnur;
- Bahwa setelah bu Rubanah membeli tanah milik dari Alm. Jauhari, kemudian bu Rubanah tinggal sendiri di rumah yang dahulu ditempati oleh Alm. Jauhari, dimana bu Rubanah sebelumnya tinggal di Desa Genitri, kemudian rumahnya yang ada di Desa Genitri di jual dan kemudian dibelikan tanah milik Alm. pak Juara tersebut;
- Bahwa setahu saksi oleh karena Mudawati dan Irfan akan mendirikan toko di tanah yang dibangun kanopi oleh Masjid Baitunnur tersebut, bahkan Irfan sampai menutup jalan di samping masjid dan menyewa tanah tetangga di sebelahnya dengan harga sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk rencana perluasan tokonya tersebut, sehingga timbul masalah sengketa ini;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ketika ada proses perdamaian, dimana Mudawati membawa Akte jual beli atas tanah tersebut, akan tetapi Pak Camat bilang tidak pernah tahu ada akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi membenarkannya dan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam *Provisi* dan *eksepsi* tersebut di atas, sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan petitum surat gugatan Penggugat secara satu persatu;

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan meneliti petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi angka 3 (tiga) yaitu tentang "Menyatakan Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang atasnama MUDAWATI dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga

Halaman 72 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

## 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

ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah Tidak Berlaku dan atau Batal Demi Hukum karena cacat hukum dengan segala akibat hukumnya”;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepada siapa proses jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, apakah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ataukah Tergugat II Konvensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya melalui beberapa aspek berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat berupa P.I.II.III.IV.V. - 1, P.I.II.III.IV.V. - 2, P.I.II.III.IV.V. - 3, P.I.II.III.IV.V. - 4, P.I.II.III.IV.V. - 5, P.I.II.III.IV.V. - 6, P.I.II.III.IV.V. - 7, P.I.II.III.IV.V. - 8, P.I.II.III.IV.V. - 9, P.I.II.III.IV.V. - 10, P.I.II.III.IV.V. - 11, P.I.II.III.IV.V. -12, P.I.II.III.IV.V. - 13, P.I.II.III.IV.V. - 14, P.I.II.III.IV.V. - 15, P.I.II.III.IV.V. - 16 dan P.I.II.III.IV.V. - 17;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat berupa T.I. - 1, T.I. - 2, T.I. - 3, T.I. - 4, T.I. - 5, T.I. - 6, T.I. - 7, T.I. - 8 dan T.I. - 9, sedangkan Tergugat II Konvensi mengajukan alat bukti surat berupa T.II. - 1, T.II. - 2, T.II. - 3 dan T.II. - 4;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti surat Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berupa P.I.II.III.IV.V. - 1 sampai dengan P.I.II.III.IV.V. - 17, alat bukti surat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa T.I. - 1 sampai dengan T.I. - 9 dan bukti surat Tergugat II Konvensi berupa T.II. - 1 sampai dengan T.II. - 4, maka terdapat alat bukti yang sama yaitu P.I.II.III.IV.V. - 7 dengan T.I. - 1 sehingga alat bukti surat yang tidak sama untuk Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi berupa: P.I.II.III.IV.V. - 1, P.I.II.III.IV.V. - 2, P.I.II.III.IV.V. - 3, P.I.II.III.IV.V. - 4, P.I.II.III.IV.V. - 5, P.I.II.III.IV.V. - 6, P.I.II.III.IV.V. - 8, P.I.II.III.IV.V. - 9, P.I.II.III.IV.V. - 10, P.I.II.III.IV.V. - 11, P.I.II.III.IV.V. -12, P.I.II.III.IV.V. - 13, P.I.II.III.IV.V. - 14, P.I.II.III.IV.V. - 15, P.I.II.III.IV.V. - 16 dan P.I.II.III.IV.V. - 17, sedangkan untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa: T.I. - 2, T.I. - 3, T.I. - 4, T.I. - 5, T.I. - 6, T.I. - 7, T.I. - 8 dan T.I. - 9 dan untuk Tergugat II Konvensi berupa: T.II. - 1, T.II. - 2, T.II. - 3 dan T.II. - 4;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. - 1, P.I.II.III.IV.V. - 2, yang dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi

Halaman 73 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahmudi dan saksi As'ari, bahwasanya atas nama JUARI, Alamat: Dusun Genitri, Rt.002 / Rw.001, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Umur: 80 (delapan puluh) tahun, telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 16 April 2012, di Malang, disebabkan karena sakit, dimana Alm. JUARI adalah pemilik dari tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh SUMIATI, SUTRISNO, SULIS KUMAYANI dan SUHERLIN, yang menyatakan bahwasanya selaku ahliwaris dari almarhum bapak JUARI menyatakan dan menegaskan kembali wasiat dari almarhum bapak JUARI pada tahun 2000 dan sepakat apabila sebagian tanah disebelah timur masjid Baitunnur milik bapak JUARI yang terletak di Rt.02 / Rw.01, Genitri, Kedungrejo yang dulu pernah diberikan kepada masjid Jami Baitunnur Genitri, Kedungrejo saat ini memiliki total ukuran menjadi sekitar 6,2m (enam koma dua meter) X 24m (dua puluh empat meter) atau seluas kurang lebih 149m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi). Dengan adanya Surat Pernyataan ini maka Kami selaku ahli waris dari bapak JUARI sepakat dan mengizinkan sisa tanah dan rumah milik almarhum bapak JUARI tersebut selanjutnya dijual kepada ibu HJ. RUBANAH, yang ditandatangani oleh SUMIATI, SUTRISNO, SULIS KUMAYANI dan SUHERLIN dan disaksikan oleh Saksi-saksi SUBAKTI, SUPRIADI dan HJ. RUBANAH, di Pakis, pada tanggal 5 Januari 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 4 P.I.II.III.IV.V. – 5 dan P.I.II.III.IV.V. – 6, yang dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, bahwasanya sebagaimana surat pernyataan yang ditandatangani oleh HJ. RUBANAH, yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya pembeli tanah dan bangunan dari ahli waris bapak JUARI yang terletak di Rt.02 / Rw.01, Genitri, Kedungrejo Pakis seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas) meter persegi yang tidak termasuk tanah yang telah disepakati untuk diberikan / diwakafkan kepada masjid Baitunnur Genitri, Kedungrejo sampai hari kiamat, yang dibuat di Kedungrejo, tanggal 15 September 2020 dan Surat Kesaksian para Takmir dan Jamaah Masjid Jami' Baitunnur tertanggal 21 Maret 2014 mengenai pemberian tanah untuk waqaf masjid Baitunnur serta Susunan Pengurus / Takmir Masjid Jami' Baitunnur Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis

Halaman 74 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Malang tertanggal 01 Januari 2020, bahwasanya terhadap tanah tersebut telah di wakafkan oleh Hj. RUBANAH kepada Masjid Jami' Baitunnur;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 yang sama dengan bukti surat tertanda T.I. – 1 dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 10, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 11, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 12, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 13, P.I.II.III.IV.V. – 14, P.I.II.III.IV.V. – 15 dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 16, yang dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, bahwasanya terhadap Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013, atas nama MUDAWATI (Tergugat I) yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis, Kabupaten Malang tersebut diragukan keabsahannya, dikarenakan tidak adanya arsip sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013, atas nama MUDAWATI (Tergugat I) yang dibuat oleh PPATS Camat Pakis, Kabupaten Malang tersebut dan terkait hal tersebut telah dilakukan pengaduan kepada pihak kepolisian Polres Kepanjen;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 1, P.I.II.III.IV.V. – 2, P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 4, P.I.II.III.IV.V. – 5 dan P.I.II.III.IV.V. – 6 yang di kuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di depan persidangan yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, dimana terhadap bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 1, P.I.II.III.IV.V. – 2, P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 4, P.I.II.III.IV.V. – 5 tersebut berkesesuaian dengan bukti surat tertanda T.II. – 1 dan T.II. – 2, yang juga di kuatkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Tergugat II Konvensi di depan persidangan yaitu saksi Bambang Suhernowo bahwasanya para ahli waris dari Alm. JUARI (SUMIATI, SUTRISNO, SULIS KUMAYANI dan SUHERLIN) telah menjual tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Hj. RUBANAH (Tergugat II Konvensi) pada tanggal 5 Januari 2015, yang mana jual beli ini disaksikan oleh Saksi-saksi SUBAKTI, SUPRIADI dan HJ. RUBANAH;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya maka berdasarkan jawaban, duplik dan kesimpulan terhadap surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 serta dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di hadirkan di depan persidangan

Halaman 75 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

yaitu: saksi Subakti, saksi Muzamil dan saksi Imam Ghozali, bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa adalah memang milik dari Alm. JUARI yang mana kemudian telah di jual oleh para ahli waris dari Alm. JUARI kepada MUDAWATI (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang kemudian tertuang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Ik/III/2013, dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 2, P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 5 dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 6, yang di kuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di depan persidangan yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, dimana terhadap bukti surat tertanda bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 2, P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 5 dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 6 tersebut berkesuaian dengan bukti surat tertanda T.II. – 1, T.II. – 2 dan T.II. – 3, yang juga di kuatkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Tergugat II Konvensi di depan persidangan yaitu saksi Bambang Suhernowo, sehingga dengan demikian, maka sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan mengenai aspek-aspek tersebut di atas, oleh karena adanya pertentangan mengenai nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian dari bukti surat keterangan jual beli terhadap tanah obyek sengketa (T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7) maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya mengenai nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian dari bukti surat keterangan jual beli terhadap tanah obyek sengketa (T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7) yang di ajukan oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwasanya bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 tersebut merupakan suatu akta otentik, karena bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 tersebut di atas dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 165 HIR atau Pasal 285 RBg, terhadap akta otentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volleding en*

Halaman 76 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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

*bindende bewijskracht*) dan batas minimal pembuktiannya mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain sehingga pada dirinya telah terpenuhi batas minimal pembuktian sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam anotasi M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta cetakan ke Sembilan, tahun 2009, pada halaman 514 mengemukakan bahwa, *semua alat bukti yang diajukan pihak lain (penggugat) dapat dibantah atau dilumpuhkan dengan bukti lawan. Alat bukti keterangan saksi dapat dibantah pihak lawan dengan alat bukti yang sama maupun dengan jenis alat bukti lain. Bahkan alat bukti autentik dapat dibantah dengan bukti lawan.*

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3360 K/Sip/1983, dikatakan bahwa memang benar berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (*volledig*), akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak ada diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) oleh pihak lawan. Oleh karena itu kesempurnaan nya tidak bisa menentukan (*besslisend*) atau memaksa (*dwingend*). Kesempurnaannya dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan (*tegenbewijs*). Sedangkan yang dimaksud dengan bukti lawan atau *tegenbewijs* (*counter proof*) adalah pembuktian sebaliknya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum surat gugatan Para Penggugat pada point 3 (tiga) tersebut di atas lebih lanjut, maka Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya terlebih dahulu terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi karena di dalam jawaban Tergugat II Konvensi tersebut di atas menurut Majelis Hakim terdapat adanya pengakuan bulat dan murni terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dimana di dalam jawaban Tergugat II Konvensi tersebut di atas pada pokoknya Tergugat II Konvensi mengakui:

1. bahwa benar Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV merupakan ahliwaris dari almarhum JUARI dahulu merupakan pemilik tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420 persil Nomor 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di

Halaman 77 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 02 RW. 01 Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang,  
dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

Selanjutnya atas sebagian obyek tersebut sejak tahun 2000 sampai dengan 2014 yaitu seluas sekitar 129 m<sup>2</sup> diberikan kepada Penggugat V untuk waqaf masjid;

2. Bahwa benar sekitar tahun 2014 Tergugat II telah membeli sisa tanah milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV selaku ahliwaris dari almarhum Juari yaitu seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

dan dibayar lunas oleh Tergugat II sekitar pada tanggal 13 Januari 2015.

3. Bahwa benar atas obyek sengketa, yaitu tanah dan bangunan seluas 214 m<sup>2</sup> sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini masih ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II, sedangkan tanah seluas sekitar 129 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh Sembilan meter persegi) sejak tahun 2000 telah dibangun dan dikuasai oleh Penggugat V, selanjutnya sekitar pada tahun 2015 antara Tergugat II dengan Para Penggugat secara bersama-sama telah menghadap kepada Kepala Desa Kedungrejo Kecamatan Pakis Kabupaten Malang untuk mengurus administrasi dan balik nama atas surat-surat Obyek Sengketa namun sampai dengan hari ini belum ada tindak lanjut;

4. Bahwa benar banyak terjadi kejanggalan atas Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang tertulis atas nama Tergugat I (MUDAWATI), dimana Tergugat II tidak pernah tandatangan dan atau menerima bukti surat kepemilikan atas obyek jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, terlebih lagi baik Para Penggugat maupun Tergugat II belum pernah bertemu sama sekali dengan Drs. EDY SUSANTO, MSc selaku PPATS Kecamatan Pakis

Halaman 78 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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)





Kabupaten Malang perihal proses Jual Beli dan atau proses balik nama surat atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Tergugat II Konvensi telah memberikan pengakuan dalam bentuk bulat dan murni terhadap seluruh dalil-dalil yang ada di dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu dengan mengakui dan membenarkan bahwasanya terhadap tanah obyek sengketa awalnya adalah milik dari almarhum JUARI yang merupakan pemilik tanah dan bangunan tertulis didalam petok D Nomor 420 persil Nomor 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang kemudian telah terjadi peralihan hak dari para ahli waris almarhum JUARI kepada Tergugat II Konvensi sekitar tahun 2014 dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

Menimbang, bahwa mengenai pengakuan ini menurut M. Yahya Harahab, S.H. dalam bukunya *Hukum acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* menyatakan bahwasanya, menurut sifat dan bentuknya kurang tepat memasukkan pengakuan sebagai alat bukti dengan alasan bahwasanya, alat bukti adalah alat yang mampu dipergunakan untuk membuktikan pokok perkara yang disengketakan, sedangkan pengakuan tidak dapat dipergunakan untuk membuktikan pokok perkara, karena dia sendiri tidak memiliki fisik yang dapat diajukan dalam persidangan dan apabila salah satu pihak mengakui apa yang diajukan atau didalilkan pihak lawan, Hakim tidak dibenarkan lagi untuk memberi pendapat tentang masalah atau obyek pengakuan sehingga Hakim tidak boleh lagi menyelidiki kebenaran pengakuan itu, oleh karena dengan pengakuan tersebut, para pihak yang bersengketa telah menentukan sendiri penyelesaian sengketanya, maka dengan demikian Hakim meski terikat atau sudah terikat menyelesaikan sengketa sesuai dan bertitik tolak dari pengakuan tersebut, hal ini berdasarkan prinsip bahwasanya dalam penyelesaian perkara perdata, tujuan utamanya bukan mencari kebenaran materiil sebagaimana halnya dalam penyelesaian perkara pidana, karena fungsi Hakim terbatas

Halaman 79 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari kebenaran formil yaitu kebenaran akan hal-hal yang hanya diminta oleh para pihak kepadanya tersebut, sehingga dengan demikian pengakuan tersebut bukan sebagai alat bukti akan tetapi merupakan suatu keadaan yang membebaskan dari pembuktian tentang hal-hal atau dalil-dalil yang diakui;

Menimbang, bahwa mengenai pengakuan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwasanya pengakuan dapat bernilai sebagai suatu alat bukti apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dalam Pasal 1923 Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 174 HIR atau Pasal 311 RBg dan Pasal 176 HIR atau Pasal 313 RBg;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1923 Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwasanya “pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang dilakukan di muka Hakim dan ada yang dilakukan di luar sidang pengadilan”;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 174 HIR atau Pasal 311 RBg, menyatakan bahwa “pengakuan yang diberikan di depan Hakim menghasilkan bukti sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan itu maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberikan pengakuan tersebut”;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 311 RBg dan Pasal 176 HIR atau Pasal 313 RBg, menyatakan bahwa “setiap pengakuan harus diterima secara keseluruhannya dan Hakim dilarang untuk menerima sebagian dari padanya dan menolak bagian yang lainnya sehingga merugikan si pemberi pengakuan itu, kecuali pengakuan seorang yang berhutang yang untuk membebaskan dia dari hutang tersebut, telah mengemukakan hal-hal yang terbukti palsu adanya”;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari ketentuan-ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwasanya, suatu pengakuan dapat dianggap bernilai sebagai suatu alat bukti apabila mengandung suatu pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara di depan Hakim atau dalam sidang pengadilan yang mana keterangan tersebut merupakan pengakuan (*bekentenis, confession*) bahwa apa yang didalilkan atau dikemukakan pihak lawan tersebut benar baik untuk keseluruhan maupun sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap pengakuan yang diberikan di dalam Jawaban dan Duplik Tergugat II Konvensi dalam perkara *a quo*, berdasarkan ketentuan Pasal 1923

Halaman 80 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitap Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 174 HIR atau Pasal 311 RBg dan Pasal 176 HIR atau Pasal 313 RBg tersebut di atas;

Menimbang, bahwa proses pengajuan jawaban Tergugat II Konvensi tersebut diajukan di depan persidangan oleh Kuasa dari Tergugat II Konvensi sendiri yaitu pada persidangan hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021 (untuk Jawaban Tergugat II Konvensi) dan pada persidangan hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021 (untuk Duplik Tergugat II Konvensi), dimana di dalam jawaban Tergugat II Konvensi tersebut yang didalamnya berisi pengakuan bulat dan murni Tergugat II Konvensi tersebut, dimana dengan demikian menurut Majelis Hakim bahwasanya pengakuan yang diberikan oleh Tergugat II Konvensi di atas merupakan pengakuan dalam bentuk tulisan yang dilakukan dengan tegas (*expressis verbis*) yang berkenaan dengan Hak yang mana berdasarkan ketentuan yang ada di dalam Pasal 1924 Kitap Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan Pasal 1925 Kitap Undang-Undang Hukum Perdata dan dari teknis hukum pembuktian, pengakuan Tergugat II Konvensi tersebut di atas termasuk di dalam klasifikasi pengakuan murni dan bulat yang mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 56 K/Sip/1983, Mahkamah Agung berpendapat “bahwasanya pengakuan murni dan bulat tidak berlaku asas tidak boleh dipisah (*Onsplitsbaar Bekentenis* atau *onsplitsbaar aveau*)”;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat II Konvensi yang berkaitan dengan seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka menurut ketentuan yang ada di dalam Pasal 1925 Tergugat II Konvensi yang menyatakan “bahwasanya pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu”, sedangkan ketentuan yang ada di dalam Pasal 174 HIR atau Pasal 311 RBg yang menyatakan bahwasanya pengakuan yang diberikan di depan Hakim (baik dengan lisan atau tulisan) menghasilkan bukti sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan itu maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberikan pengakuan tersebut”, maka dengan demikian dalam pengakuan tersebut akan mempunyai dan melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volleding*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*dwingende, belissend*) dan pengakuan tersebut tidak dapat ditarik kembali (*irrevocable, on herroepelijk*) tanpa alasan yang dibenarkan hukum sebagaimana ketantuan di

Halaman 81 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

dalam Pasal 1926 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwasanya suatu pengakuan yang dilakukan di muka Hakim tidak dapat ditarik kembali, kecuali apabila dibuktikan bahwa pengakuan itu adalah akibat dari suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi karena tak dapatlah suatu pengakuan ditarik kembali dengan alasan seolah-olah orang yang melakukannya khilaf tentang hal hukum;

Menimbang, bahwa dalam pengakuan murni dan bulat tidak terselip pengingkaran yang sekecil apapun terhadap dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan, karena pengakuan tersebut berwujud membenaran yang bersifat totalitas sehingga tidak ada hal-hal yang perlu dipisah-pisah atas semua dalil (posita) dan tuntutan (petitum) surat gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga merupakan suatu kesatuan individualitas pengakuan yang bersifat menyeluruh terhadap dalil dan tuntutan yang diajukan pihak lawan, maka dengan demikian kebenaran yang terkandung dalam pengakuan murni dan bulat tersebut bersifat mutlak dan bagi para pihak dan Hakim itu sendiri akan terikat untuk menerima kebenaran tersebut sebagai dasar dalam penyelesaian pemeriksaan suatu perkara, hal ini berkorelasi dengan rangkaian kesatuan nilai kekuatan pembuktian yang melekat (bersifat sempurna (*volleding*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*dwingende, belissend*), sehingga eksistensi suatu alat bukti pengakuan tersebut akan mampu untuk berdiri sendiri tanpa tambahan atau bantuan alat bukti lain dan pada dirinya sudah tercapai batas minimal pembuktian tanpa didukung alat bukti lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwasanya pengakuan Tergugat II Konvensi yang dilakukan di depan persidangan pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021 (untuk Jawaban Tergugat II Konvensi) dan pada persidangan hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021 (untuk Duplik Tergugat II Konvensi) adalah merupakan pengakuan yang berkenaan dengan hak dan fakta terhadap seluruh dalil-dalil yang ada di dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, oleh karena di dalam pengakuan Tergugat II Konvensi tersebut di atas menyatakan bahwasanya, terhadap tanah obyek sengketa memang benar telah di jual sekitar tahun 2014 dan Tergugat II telah membeli sisa tanah milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV selaku ahliwaris dari almarhum Juara yaitu seluas sekitar 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan telah dibayar lunas oleh Tergugat II sekitar pada tanggal 13 Januari 2015, dengan batas-batas :

Halaman 82 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

### 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

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Masjid, jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang itu merupakan suatu Akta Otentik, akan tetapi terhadapnya telah diragukan keabsahannya dan telah di sangkal oleh bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 2, P.I.II.III.IV.V. – 3, P.I.II.III.IV.V. – 5, P.I.II.III.IV.V. – 6, P.I.II.III.IV.V. – 10, P.I.II.III.IV.V. – 11, P.I.II.III.IV.V. – 12, P.I.II.III.IV.V. – 13, P.I.II.III.IV.V. – 14, P.I.II.III.IV.V. – 15 dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 16 tersebut berkesuaian dan Juga dikuatkan berdasarkan dengan bukti surat tertanda T.II. – 1, T.II. – 2 dan T.II. – 3 yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta dengan adanya pengakuan di depan persidangan dari Tergugat II Konvensi di dalam jawaban dan Dupliknya, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan sebaliknya (*counter proof*) terhadap bukti surat tertanda T.I. – 1 yang sama dengan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 7 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas maka Majelis Hakim berpendirian karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya maka layak, adil dan berargumentasi hukum apabila Petitum gugatan Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi angka 3 (tiga) yaitu “Menyatakan Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang atas nama MUDAWATI dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah Tidak Berlaku dan atau Batal Demi Hukum karena cacat hukum dengan segala akibat hukumnya” patut untuk dikabulkan dengan pembetulan redaksinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 (lima) yang ada di dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu “Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat”;

Halaman 83 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan meneliti anasir perbuatan melawan hukum tersebut dikorelasikan dengan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana termaktub didalam surat gugatannya dengan mempertimbangkan beberapa aspek;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategorisasi dari perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Dari ketiga model pengaturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pendapat doktrina hukum perdata seperti Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya: **"Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer"**, Rosa Agustina dalam bukunya: **"Perbuatan Melawan Hukum"**, M.A. Moegni Djodirdjo dalam bukunya: **"Perbuatan Melawan Hukum"**, dan L.C. Hofmann dalam bukunya: **"Het Nederlandsch Verbintenissenrecht"**, maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum itu mencakup 5 (lima) aspek yaitu :

1. Harus adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Ada kerugian;
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan meneliti anasir perbuatan melawan hukum tersebut dikorelasikan dengan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana termaktub di dalam surat gugatannya sebagaimana berikut:

## ad.1. Harus adanya suatu perbuatan.

Halaman 84 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Pada dasarnya, perbuatan di sini dapat berupa perbuatan baik bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. Menurut William C. Robinson dalam bukunya: **“Elementary Law”**, maka pengertian “perbuatan” dalam “perbuatan melawan hukum” adalah **Nonfeasance** yaitu merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, **Misfeasance** yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya, dan **Malfeasance** merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang dapat merugikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 999/PPAT-Ik/III/2013 atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, berupa tanah dan bangunan tertulis didalam petok D nomor 420 persil no. 33 kelas D1 Kohir 1378 dengan luas sekitar 363 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dahulu tertulis atasnama Barsinah yang terletak di RT. 02 / RW. 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Masjid, Makam Keluarga dan rumah Pak Mahmudi;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : rumah alm. Supriyanto dan rumah ibu Sapikyah;
- Sebelah Selatan : sungai.

sehingga aspek ini merupakan **Malfeasance**.

#### **Ad.2. Perbuatan itu harus melawan hukum.**

Dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya sebelum tahun 1919 Hoge Raad Belanda dalam Arrestnya tanggal 18 Pebruari 1853, Arrest tanggal 6 Januari 1905 dan Arrest tanggal 10 Juni 1910 berpendapat dan menafsirkan bahwa hukum identik dengan undang-undang, sehingga di luar undang-undang tidak ada hukum, sehingga menimbulkan pendapat yang mengartikan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, yang dalam perkembangannya menimbulkan ketidak puasan bagi para pencari keadilan, dimana banyak perbuatan yang merugikan orang lain tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena belum ada undang-undang yang mengaturnya, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai

*Halaman 85 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn*



berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur hanya mengenai perbuatan yang langsung melanggar suatu peraturan hukum. Kemudian pada tahun 1919, Hoge Raad Belanda melalui Arrest tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi suatu perbuatan walaupun tidak melanggar atau bertentangan dengan undang-undang akan tetapi sudah dianggap melawan hukum jika ternyata perbuatan tersebut telah melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain. Oleh karena itu, perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah melakukan pengurusan Akta Jual Beli atas tanah obyek sengketa tersebut sehingga melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain yaitu kepentingan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.

### Ad.3. Adanya kesalahan dari pihak si pelaku.

Pada hakekatnya, ketentuan perbuatan melawan hukum dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung mensyaratkan adanya unsur kesalahan, sehingga konsepsi tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dikaji dari perspektif teoritik dan praktik peradilan maka ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata unsur “kesalahan” (*schuld*) mencakup anasir adanya unsur kesengajaan (*dolus*), Adanya unsur “kelalaian” (*negligence, culpa*), dan adanya alasan pembenar dan pemaaf (*rechtsvaardigingsround*), dimana perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* tersebut dapat dikategorikan sebagai anasir “kesalahan” (*schuld*) dari Tergugat I

Halaman 86 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa kesengajaan (**dolus**), selain melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain yaitu kepentingan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga memenuhi unsur pokok “kelalaian” (**negligence, culpa**), seperti yang diisyaratkan ilmu hukum yang berupa adanya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, adanya suatu kewajiban kehati-hatian (**duty of care**), yang kemudian tidak menjalankan kewajiban kehati-hatian tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian sebagai akibat yang ditimbulkannya baik yang bersifat materiil maupun in materiil.

**Ad.4. Ada kerugian.**

Pada dasarnya, kerugian dalam konteks ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menurut yurisprudensi selain dikenal dengan bentuk kerugian materiil, juga berupa kerugian inmateriil (moril) yang dapat dinilai dengan bentuk uang karena unsur kerugian merupakan *condicio sine qua non* dari unsur kesalahan. Oleh karena itu dengan adanya serangkaian perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut maka dapat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, baik materiil maupun inmateriil (moril), dimana menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksudkan dengan kerugian (*schade*) adalah kerugian yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum.

**Ad.5. Ada hubungan sebab akibat (*oorzkeijk verband*) antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.**

Pada esensinya, hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (**causalition in fact**) merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi, yaitu adanya serangkaian perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas kepada

Halaman 87 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan perbuatan melawan hukum khususnya terhadap aspek yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat.

Menimbang, bahwa berdasarkan aspek-aspek sebagaimana pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas dan oleh karena terhadap petitum angka 3 (tiga) telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum angka 5 (lima) yaitu "Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat" layak, adil, patut serta berargumentasi hukum juga untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum surat gugatan Penggugat angka 2 (dua) yaitu "Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Tentang Pemberian Tanah kepada Penggugat V dengan luas sekitar 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh Sembilan meter persegi), tanggal 5 Januari 2015 adalah sah dan berharga menurut hukum";

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 2, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 3, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 4, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 5, dan bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 6, yang dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, bahwasanya memang ketika para ahli waris dari almarhum Juara menjual tanah kepada Tergugat II Konvensi dengan harga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan kesepakatan bahwasanya terhadap tanah dengan luas sekitar 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh Sembilan meter persegi) tersebut di wakafkan kepada Masjid Baitunnur, sehingga dengan demikian adalah layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi angka 2 (dua) patut untuk dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum surat gugatan Penggugat angka 8 (delapan) yaitu "Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai atas obyek sengketa dalam perkara a quo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, seketika dan sekaligus, apabila perlu dengan anggota kepolisian" maka menurut Majelis Hakim oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana pertimbangan Majelis

Halaman 88 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim di atas dimana Akte Jual Beli Nomor 999/PPAT-Pks/III/2013, tanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, atas nama MUDAWATI dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah Tidak Berlaku dan atau Batal Demi Hukum karena cacat hukum dengan segala akibat hukumnya, maka adalah layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi angka 8 (delapan) patut untuk dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan tentang petitum surat gugatan angka 4 (empat) yaitu "Menyatakan Para Penggugat harus mengembalikan uang jual beli sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat II atas pembatalan jual beli atas sebagian obyek sengketa seluas 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi)";

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Replik, Kesimpulan serta bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 2, bukti surat tertanda P.I.II.III.IV.V. – 3, yang dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu: saksi Zainuri, saksi Supriadi, saksi Mahmudi dan saksi As'ari, dimana terhadap bukti surat tersebut di atas di berkesuaian dengan Jawaban, Duplik, Kesimpulan serta bukti surat tertanda T.II. – 1, T.II. – 2 dan bukti surat tertanda T.II. – 3, yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II Konvensi bahwasanya jual beli antara para ahli waris dari almarhum Juari dengan Tergugat II (Rubanah) dengan harga sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah terkait juga dengan tanah yang telah di wakafkan kepada Masjid Baitunnur, sehingga dengan demikian maka adalah layak, adil dan berargumentasi hukum apabila terhadap petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi angka 4 (empat) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan tentang petitum surat gugatan angka 6 (enam) yaitu "Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)" dan petitum surat gugatan angka 7 (tujuh) yaitu Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian immateriil kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Halaman 89 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu milyar rupiah), setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita dan Petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dimana di dalam Posita surat gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah diuraikan berapa besar kerugian yang ditimbulkan dari penguasaan tanah obyek sengketa selama dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwasanya rincian perhitungan kerugian yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi di dalam posita surat gugatannya tidak jelas dan detail, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971 “bilamana jumlah kerugian uang yang diderita dan dituntut oleh Penggugat, tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang kongkrit, maka tuntutan atas ganti rugi uang tersebut karena tidak terbukti dipersidangan harus di tolak Hakim” dan oleh karena perhitungan kerugian Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menurut Majelis Hakim hanya berdasarkan perkiraan belaka dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang kongkrit maka oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas maka Majelis Hakim berpendirian layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan tentang petitum surat gugatan angka 9 (sembilan) yaitu “Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari manakala Para Tergugat lalai untuk tidak mematuhi putusan pengadilan tersebut”;

Menimbang, bahwa terkait hal ini menurut Majelis Hakim bahwasanya mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari manakala Para Tergugat lalai untuk tidak mematuhi putusan pengadilan tersebut tidak dapat dikabulkan oleh karena dalam perkara *a quo*, putusan Majelis Hakim dapat dijalankan dengan menggunakan eksekusi riil, sehingga tidak perlu adanya pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendirian layak, adil dan

Halaman 90 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka 9 (sembilan) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap bukti surat tertanda T.I. – 2, T.I. – 3, T.I. – 4, T.I. – 5, T.I. – 6, T.I. – 8 dan bukti surat tertanda T.II. – 4, bahwasanya terhadap bukti surat- bukti surat yang diajukan oleh Kuasa dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi di depan persidangan tersebut di atas diajukan tanpa dapat dicocokkan dengan dokumen aslinya sehingga diberikan tanda oleh Majelis Hakim bahwasanya terhadap bukti surat tertanda T.I. – 2, T.I. – 3, T.I. – 4, T.I. – 5, T.I. – 6, T.I. – 8 dan bukti surat tertanda T.II. – 4 tersebut adalah Foto Copy dari Copy sehingga menurut Majelis Hakim bahwasanya terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi tersebut di atas, Majelis Hakim berpedoman sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 bahwasanya “Dalam mengajukan Foto copy surat-surat sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan, maka foto copy surat tersebut oleh seorang Pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya, bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa foto copy tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan” dan sebagaimana juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 bahwasanya “Foto copy suatu surat yang diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat” dan ternyata foto copy surat tersebut tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya dalam keadaan yang demikian ini, maka foto copy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam suatu persidangan di Pengadilan”;

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 dan Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 tersebut di atas serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3609 K/Pdt/1985 tersebut di atas, maka dengan demikian terhadap bukti surat tertanda T.I. – 2, T.I. – 3, T.I. – 4, T.I. – 5, T.I. – 6, T.I. – 8 dan bukti surat tertanda T.II. – 4 tersebut di atas, Majelis Hakim tidak akan

Halaman 91 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkannya dalam putusan *a quo* dan harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda T.I. – 7 tersebut di atas, dimana terhadap bukti surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, akan tetapi hanya terkait pemanfaatan atas tanah;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang tidak relevan dengan putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian;

### **DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai “Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam *Eksepsi* dan *Konvensi* sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap merupakan satu kesatuan dalam pertimbangan dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* serta dianggap bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan sebagian dan oleh karena gugatan Rekonvensi yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, mempunyai korelasi yang erat dan telah dipertimbangkan terkait gugatan dalam Konvensi, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam surat gugatan Rekonvensi dalam perkara *a quo*, irrelevant dipertimbangkan lagi dalam perkara *a quo* dan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu terhadap surat gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak;

Halaman 92 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM KONPENSIDAN DALAM REKONPENSIDAN:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Rekonvensi di tolak sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan: ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam RBg (Stb. 1927-227), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan ketentuan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

### **DALAM PROVISI:**

- Menolak Provisi Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi seluruhnya.

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Tentang Pemberian Tanah kepada Penggugat V dengan luas sekitar 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi), tanggal 5 Januari 2015 adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan Akte Jual Beli No. 999/PPAT-Pks/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013 yang diduga dibuat oleh Drs. EDY SUSANTO, MSc. selaku PPATS Kecamatan Pakis Kabupaten Malang atasnama MUDAWATI dengan luas sekitar 363m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah tidak mengikat secara hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat Konvensi;

Halaman 93 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai atas obyek sengketa dalam perkara a quo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, seketika dan sekaligus, apabila perlu dengan anggota kepolisian;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp2.114.000,00** (*Dua Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin, tanggal 6 September 2021, oleh kami Guntur Nurjadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zamzam Ilmi, S.H. dan Nanang Dwi Kristanto, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 September 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rr. DHESSY IKE A.Am.d, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi, dalam persidangan secara teleconfren.

Hakim Anggota

ttd

Zamzam Ilmi, S.H.

ttd

Nanang Dwi Kristanto, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis

ttd

Guntur Nurjadi, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Rr. Dhessy Ike A.Amd, S.H., M.Hum.,

Halaman 94 dari 95 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kpn



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

Pendaftaran	Rp	30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);
ATK	Rp	50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
Penggandaan	Rp	24.000,00 (dua puluh empat ribu rupiah);
Panggilan	Rp	750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
PNPB	Rp	40.000,00 (empat puluh ribu rupiah);
Pemeriksaan Setempat	Rp	1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah);
Meterai	Rp	10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
Redaksi	Rp	10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

**JUMLAH Rp2.114.000,00**

**(Dua Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah)**