



**P U T U S A N**

Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MOCH WAHAB**, NIK : 3576012708530006, TTL : Mojokerto, 27-08-1954, Alamat : Jl. Mojopahit 429, RT 003/RW 001, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Pekerjaan : Wiraswasta. **Dalam hal ini diwakili oleh ANSORUL HUDA, SH MH, ADI BAGUS PRAMONO, SH Dan YUNI SHAFERA, SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum “ANSORUL & PARTNERS” LAW FIRM** yang beralamat di Perumahan Gatoel Jl. Kalimantan No. 14 Kota Mojokerto berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 09 Februari 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 28 Februari 2023, Sebagai **PENGGUGAT**.

**Lawan:**

1. **MOCH FIRDAUSI YUSUF**, Umur : 64 Tahun (Mojokerto, 28-02-1988), Jenis Kelamin : Laki-Laki, Alamat : Sinoman V/3 RT 001/RW 002, Kelurahan Miji, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : PNS, **Sebagai TERGUGAT I**.
2. **WAHIDATUL AROFAH**, Jenis Kelamin : Perempuan, Alamat : Sinoman V/3 RT 001/RW 002, Kelurahan Miji, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Guru, **Sebagai TERGUGAT II**.
3. **ZAINI TOJIB**, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Alamat : Sinoman V/3 RT 001/RW 002, Kelurahan Miji, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Swasta, **Sebagai TERGUGAT III**.
4. **RIZKI AMALIA DWI HAPSARI**, Jenis Kelamin : Perempuan, Alamat : Sinoman V/3 RT 001/RW 002, Kelurahan Miji, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Kewarganegaraan : Indonesia. **Sebagai TERGUGAT IV**.

**Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV diwakili oleh ANAM ANIS, SH, DANI SETIAWAN, SH, ARIEF RAHMAN H.P.,SH dan SUGIANTONO, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Februari 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 28 Februari 2023, Sebagai PARA TERGUGAT.**

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk



Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 20 Februari 2023 dengan Nomor Register 16/Pdt.G/2023/PN Mjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah Tanah dan Bangunan yang terletak Terletak di Jalan Sinoman Gang V No. 3 Kelurahan Miji Kecamatan Prajurit Kulon, yang sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto serta tercatat dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1418 atas nama MOCH WAHAB dengan Luas 600 M2 Gambar situasi Nomor 29 Tanggal 17-01-1995 dengan Batas- batas sebagai berikut :  
Utara : Tanah dan Bangunan Pak Urip, Tanah dan Bangunan Pak Zainal;  
Selatan : Jalan Sinoman Gang V;  
Timur : Tanah dan Bangunan Pak Untari Yono;  
Barat : Tanah dan Bangunan Pak Nanang, Pak Azis dan Pak Urip.

Selanjutnya disebut sebagai -----OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh hak atas OBYEK SENGKETA tersebut diatas melalui proses transaksi jual beli dengan Para Ahli Waris Almarhumah KARTINI dan tercatat dalam Akta Jual Beli (AJB) No.61/Prj. K/VIII/1994 tertanggal 11 Agustus 1994;
3. Bahwa setelah PENGGUGAT melakukan proses transaksi jual beli tersebut diatas selanjutnya melakukan proses balik nama dan penggantian sertifikat pada Tahun 1995 sehingga terhadap sertifikat atas OBYEK SENGKETA yang semula Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 424 atas nama pemegang hak

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARTINI berubah menjadi SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB (PENGGUGAT);

4. Bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli tersebut diatas Para Ahli Waris atau Para Penjual meminta waktu beberapa bulan terlebih dahulu untuk melakukan pengosongan obyek jual beli (OBYEK SENGKETA), setelah waktu yang ditentukan ternyata ada diantara Para Ahli Waris yang tidak berkenan untuk keluar dan tidak berkenan mengosongkan OBYEK SENGKETA yaitu atas nama Almarhumah MAMIK DARMIATI bersama dengan keluarganya ( TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV);
5. Bahwa PENGGUGAT kesulitan untuk menempati Obyek Sengketa karena dua kali mengajukan Gugatan namun tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :
  - a. Gugatan Pertama Nomor perkara 14/Pdt.G/2013/PN.Mkt yang telah diputus tertanggal 31 Juli 2013, dengan Penggugat MOCHAMAD WAHAB melawan Tergugat MAMIK DARMIATI dengan amar putusan Gugatan tidak dapat diterima dikarenakan tidak menyebutkan batas-batas yang jelas atas Obyek Sengketa yang merujuk pada SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB;
  - b. Gugatan Kedua dengan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Mjk yang telah diputus Tertanggal 29 Agustus 2018, dengan Penggugat MOCHAMAD WAHAB melawan Tergugat MOCH FIRDAUSI YUSUF, dengan amar putusan Gugatan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak atau tidak lengkap. Dikarenakan OBYEK SENGKETA yang merujuk pada SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB, dikuasai oleh lebih dari satu pihak yakni saudara kandung KURNIAWAN SUSANTO (dalam kondisi cacat mental) dan RIZKI AMALIA DWI HAPSARI tetapi yang ditarik sebagai Tergugat hanya satu pihak saja yakni MOCH FIRDAUSI YUSUF sehingga dinyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Bahwa dengan mendasarkan kedua putusan atas Gugatan Pertama yang sebelumnya tidak dapat diterima dan Gugatan Kedua Dinyatakan (*niet ontvankelijk verklaard*). Maka Hal-hal demikian dapat dilakukan Pengajuan Gugatan Ulang sebagaimana prinsip dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan atau Hukum Acara Perdata dengan melengkapi

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

dan menyebutkan Pihak Tergugat lainnya yang turut serta dalam Penguasaan OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa penguasaan OBYEK SENGKETA oleh PARA TERGUGAT atau siapapun dengan tanpa dasar hukum yang sah serta tidak memiliki izin dari PENGGUGAT selaku pemegang hak atas tanah dan bangunan beserta apapun yang berdiri diatasnya yang tercatat dalam SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB sebagaimana uraian tersebut diatas terkategori sebagai Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) sehingga menjadi salah satu dasar diajukannya gugatan *a quo*;
8. Bahwa terhadap perbuatan penguasaan OBYEK SENGKETA oleh PARA TERGUGAT atau siapapun yang tidak memiliki izin dari PENGGUGAT dan tidak memiliki dasar hukum terkategori sebagai PMH. Maka PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau menempati OBYEK SENGKETA harus mengakhiri penguasaannya dengan menyerahkan dan Mengosongkan OBYEK SENGKETA serta menyerahkannya Kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik;
9. Bahwa karena perbuatan PARA TERGUGAT jelas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik secara materiil atau immateriil, sebagai berikut :
  - A. Kerugian Materiil  
PARA TERGUGAT menempati dan menguasai OBYEK SENGKETA dimana tanah dan bangunan tersebut senyatanya adalah milik PENGGUGAT, karenanya penguasaan tersebut PENGGUGAT menganggapnya sebagai sewa dengan perhitungan sebagai berikut :
    1. Tahun 1995 : Rp 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*);
    2. Tahun 1996 : Rp 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*);
    3. Tahun 1997 : Rp 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*);
    4. Tahun 1998 : Rp 2.500.000,- (*Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
    5. Tahun 1999 : Rp 2.500.000,- (*Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
    6. Tahun 2000 : Rp 3.000.000,- (*Tiga Juta Rupiah*);
    7. Tahun 2001 : Rp 3.500.000,- (*Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
    8. Tahun 2002 : Rp 4.000.000,- (*Empat Juta Rupiah*);
    9. Tahun 2003 : Rp 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
    10. Tahun 2004 : Rp 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
    11. Tahun 2005 : Rp 5.000.000,- (*Lima Juta Rupiah*);

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

12. Tahun 2006 : Rp 5.500.000,- (*Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
13. Tahun 2007 : Rp 6.000.000,- (*Enam Juta Rupiah*);
14. Tahun 2008 : Rp 6.500.000,- (*Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
15. Tahun 2009 : Rp 7.000.000,- (*Tujuh Juta Rupiah*);
16. Tahun 2010 : Rp 7.500.000,- (*Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
17. Tahun 2011 : Rp 8.000.000,- (*Delapan Juta Rupiah*);
18. Tahun 2012 : Rp 9.000.000,- (*Sembilan Juta Rupiah*);
19. Tahun 2013 : Rp 9.500.000,- (*Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
20. Tahun 2014 : Rp 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*);
21. Tahun 2015 : Rp 10.500.000,- (*Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
22. Tahun 2016 : Rp 11.000.000,- (*Sebelas Juta Rupiah*);
23. Tahun 2017 : Rp 12.000.000,- (*Dua Belas Juta Rupiah*);
24. Tahun 2018 : Rp 13.000.000,- (*Tiga Belas Juta Rupiah*);
25. Tahun 2019 : Rp 14.000.000,- (*Empat Belas Juta Rupiah*);
26. Tahun 2020 : Rp 15.000.000,- (*Lima Belas Juta Rupiah*);
27. Tahun 2021 : Rp 16.000.000,- (*Enam Belas Juta Rupiah*);
28. Tahun 2022 : Rp 17.000.000,- (*Tujuh Belas Juta Rupiah*);
29. Tahun 2023 : Rp 18.000.000,- (*Delapan Belas Juta Rupiah*);

Total Sewa = Rp 231.000.000 (*Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah*)

Dengan adanya sengketa hukum ini PENGUGAT harus mengalami kerugian berupa biaya transportasi, akomodasi & dan konsumsi yang apabila dihitung adalah sebagai berikut:

1. Biaya Perkara @ Rp. 6.000.000,- = Rp. 6.000.000,-
  2. Transportasi @ Rp. 100.000,- x 12 kali = Rp. 1.200.000,-
  3. Konsumsi @ Rp. 100.000,- x 12 kali = Rp. 1.200.000,-
- Rp. 8.400.000,-

(*Delapan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah*)

B. Bahwa karena permasalahan hukum ini berakibat menimbulkan efek negatif secara psikologis, berupa rasa cemas, khawatir serta tidak tenang yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan nominal uang, namun demikian karena kondisi ini merugikan, karenanya PENGUGAT menominalkannya sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*)

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas perbuatan PARA TERGUGAT telah jelas menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, baik secara materiil

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau immateriil karenanya terkategori sebagai perbuatan melanggar hukum (PMH) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 BW :

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Selanjutnya PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT terkategori sebagai perbuatan melanggar hukum (PMH);

11. Bahwa demi terlaksananya kepatuhan akan Putusan dalam perkara *a quo* ini, maka mohon agar PARA TERGUGAT membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan Putusan ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*);
12. Bahwa untuk menjamin OBYEK SENGKETA agar tidak dilakukan peralihan hak dalam bentuk apapun, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto untuk melakukan sita pendahuluan (*Revindicatoir beslag*) atas OBYEK SENGKETA sebagaimana tersebut diatas;
13. Bahwa karena alat bukti PENGGUGAT merupakan alat bukti yang sah sebagaimana keterangan saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto bahwa OBYEK SENGKETA yang tercatat dalam SHM No.1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB tersebut asli dan sah secara hukum. Selain itu Keterangan saksi dari Kepala Kelurahan Kranggan dan Sekertaris Kelurahan menyatakan bahwa jual beli tersebut sah secara hukum pada saat pemeriksaan saksi dalam Perkara Nomor 32/Pdt.G/2018/ PN. Mjk yang telah diputus pada tanggal 29 Agustus 2018, sehingga berdasarkan fakta tersebut diatas gugatan PENGGUGAT telah jelas dengan mendasarkan pada bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;
14. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT dalam gugatan perkara *a quo* telah mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik serta bukti yang bernilai sempurna karenanya PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vorraad*) meski ada upaya hukum Verzet, Banding, serta Kasasi.

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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)



15. Bahwa karena perbuatan PARA TERGUGAT telah nyata terkategori sebagai perbuatan melanggar hukum (PMH) dan menimbulkan dampak kerugian yang nyata bagi PENGGUGAT selanjutnya PENGGUGAT mohon agar biaya perkara dibebankan pada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian di atas maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga sita pendahuluan (*revindictoir beslag*) atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik sah atas Obyek Sengketa sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1418 atas Nama Pemegang Hak MOCHAMAD WAHAB dengan Luas 600 M2 Gambar situasi Nomor 29 Tanggal 17-01-1995 dengan Batas- batas sebagai berikut :

Utara : Tanah dan Bangunan Pak Urip, Tanah dan Bangunan Pak Zainal;  
Selatan : Jalan Sinoman Gang V;  
Timur : Tanah dan Bangunan Pak Untari Yono;  
Barat : Tanah dan Bangunan Pak Nanang, Pak Azis dan Pak Urip.

Terletak di Jalan Sinoman Gang V No. 3 Kelurahan Miji, Kecamatan Prajurit Kulon (Yang Sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan) Kota Mojokerto;

4. Menetapkan secara hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau menempati OBYEK SENKETA tanpa izin dan tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melanggar Hukum (PMH);
5. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau menempati OBYEK SENKETA harus mengakhiri penguasaannya mengosongkan dan menyerahkan OBYEK SENKETA kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik, apabila dibutuhkan juga akan menggunakan pengamanan alat negara;



6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT sebagai berikut :

a. Materiil :

- Biaya sewa tanah Obyek Sengketa sebesar : Rp.231.000.000 (*Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah*)

- Biaya perkara, transportasi dan konsumsi sebesar : Rp. 8.400.000,-  
(*Delapan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah*) -----

Rp. 239.400.000,-

(*Dua Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah*)

b. Imateriil, sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) ;

7. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) per hari apabila lalai dalam melaksanakan Putusan ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*);

8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu atau memutus serta – merta (*Uit Voerbaar Bij Vorraad*) meski ada upaya hukum Verzet, Banding, serta Kasasi;

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara secara tertanggung-renteng;

Apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat III tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya di persidangan;

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

## DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN OBSCUR LIBEL

1. Bahwa PENGGUGAT tidak jelas dan rancu dalam menyampaikan identitas nama PENGGUGAT dalam gugatannya, hal ini dapat dilihat dalam pendahuluan gugatan yaitu identitas PENGGUGAT dan posita angka 1 yang menyampaikan :

Dalam pendahuluan gugatan yaitu identitas PENGGUGAT :

"PENGGUGAT menyampaikan identitasnya bernama MOCH WAHAB"

Dalam Posita angka 1 :

"Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sinoman Gang V No.3 Kelurahan Miji Kecamatan Prajurit Kulon yang sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto serta tercatat dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1418 atas nama MOCH WAHAB;

Hal ini berbeda dengan posita angka 3,5,7,13, dan petitum angka 3 yang menyatakan identitas nama PENGGUGAT adalah MOCHAMAD WAHAB;

2. Bahwa, terhadap alasan yang diuraikan diatas maka PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscur libels), oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) atau setidak-tidaknya ditolak menurut hukum;

### B. GUGATAN KURANG PIHAK

3. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan PENGGUGAT ditempati/dikuasai tidak hanya oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV tetapi ada juga anggota keluarga yang lain yaitu Saudara Kandung TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV yang bernama Kurniawan Susanto;
4. Bahwa, dalam menempati obyek sengketa tersebut TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV dan Saudara kandung TERGUGAT

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk



I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV (Kurniawan Susanto) adalah atas kehendak dan disuruh orang tua mereka yang merupakan pemilik obyek sengketa dan bukan kehendak mereka;

5. Bahwa, sebagaimana yurisprudensi MA No. 186/R/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa secara hukum terdapat konsekwensi apabila ada pihak yang tidak lengkap atau masih ada pihak yang tidak ditarik sebagai pihak TERGUGAT (kurang pihak), yaitu mengakibatkan gugatan cacat formil error in persona dalam bentuk gugatan kurang pihak atau plurium litis consortium;
6. Bahwa, berdasarkan uraian diatas seharusnya tidak hanya TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV yang digugat, tetapi juga saudara kandung TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV (Kurniawan Susanto) yang ikut menempati/menguasai obyek sengketa, sehingga telah jelas PENGUGAT tidak lengkap/kurang pihak dalam gugatannya dan oleh karena itu gugatan PENGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) atau setidaknya ditolak menurut hukum;

#### **C. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

7. Bahwa, PENGUGAT dalam gugatannya nomor 16/pdt.G/2023/PN.MJK memasukan ZAINI TOJIB selaku orangtua (ayah) TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV sebagai salah satu pihak yaitu TERGUGAT III;
8. Bahwa, TERGUGAT III saat ini tidak menguasai/menepati obyek sengketa yang didalilkan PENGUGAT, hal ini dikuatkan dengan tidak sampai/diterimanya gugatan PENGUGAT kepada TERGUGAT III;
9. Bahwa, dengan memasukan TERGUGAT III yang jelas-jelas tidak menguasai/menepati obyek sengketa telah menunjukan gugatan PENGUGAT telah salah sasaran/error in persona, maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) atau setidaknya ditolak menurut hukum.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, pada prinsipnya TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV menolak dan membantah kebenaran seluruh alasan-alasan PENGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
2. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV dan Kurniawan Susanto adalah anak dari TERGUGAT IV dengan Almarhum MAMIEK DARMIATI;

*Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, obyek sengketa yang didalilkan PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1418 atas nama MOCHAMAD WAHAB dahulunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 424 atas nama Ny Kartini yaitu orangtua dari ibu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV (MAMIEK DARMIATI);
4. Bahwa, semasa hidupnya almarhum Kartini memiliki anak sebanyak 8 orang yaitu :
  - 1) RATNI BANDIYAH
  - 2) HARSONO
  - 3) SUHARTI
  - 4) SUMARLI
  - 5) TUTIK SUTININGSIH
  - 6) RACHMAD HIDAYAT
  - 7) OETOMO
  - 8) MAMIEK DARMIATI
5. Bahwa, pada tanggal 23 Januari 1992 telah terjadi perjanjian bersama antara almarhum MAMIEK DARMIATI dengan saudara kandungnya (RATNI BANDIYAH, SUHARTI, SUMARLI, TUTIK SUTININGSIH, RACHMAD HIDAYAT, OETOMO) yang pada intinya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara PIHAK I (MAMIEK DARMIATI) dengan PIHAK II (RATNI BANDIYAH, SUHARTI, SUMARLI, TUTIK SUTININGSIH, RACHMAD HIDAYAT, OETOMO) selaku bagian ahli waris Ny. Kartini terhadap bagian waris mereka dari tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 424 atas nama Ny. Kartini;
6. Bahwa, almarhum MAMIEK DARMIATI dan TERGUGAT III sejak membeli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 424 atas nama Ny. Kartini sampai saat ini tidak pernah memindah tangankan baik itu menyewakan atau menjual kepada pihak lain dan hanya meminta kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV dan Kurniawan Susanto untuk bertempat tinggal, menguasai, merawat dan menjaga tanah dan bangunan tersebut;
7. Bahwa, terkait posita gugatan angka 1,2,3,4,7 dan 8 adalah tidak benar karena telah jelas bahwa obyek sengketa adalah milik orangtua tua TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV dan Kurniawan Susanto dan bukan milik PENGGUGAT sebagai telah terurai tersebut diatas;
8. Bahwa, tidak benar PENGGUGAT mengajukan 2 kali gugatan ke Pengadilan negeri Mojokerto terkait permasalahan a quo tetapi yang benar adalah 3 kali dimana yang terakhir adalah perkara nomor :1 /Pdt.G/2023/PN.Mjk yang

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

telah dicabut oleh PENGGUGAT, dari ketiga gugatan tersebut menunjukkan bahwa telah jelas PENGGUGAT telah tidak mampu dan salah dalam mengajukan gugatannya;

9. Bahwa, terkait timbulnya kerugian bagi PENGGUGAT baik secara materiil dan immateriil adalah tidak beralasan hukum, karena telah jelas obyek sengketa adalah milik orangtua TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV sehingga terkait :

- Perhitungan sewa sebesar Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah) adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;
- Kerugian berupa biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi sebesar Rp. 8.400.000,- (delapan juta empat ratus ribu rupiah) adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;
- Kerugian yang berupa rasa cemas, khawatir serta tidak tenang yang kesemuanya dinominalkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;

10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas bahwa tidak ada perbuatan melanggar hukum (PMH) yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV sehingga terkait tuntutan ganti kerugian baik itu materiil maupun immateriil, membayar uang paksa (dwangsom), permohonan sita pendahuluan (revindicatoir beslag), permohonan memutus serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) adalah tidak beralasan hukum dan harusnya ditolak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan dan tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV bukan perbuatan melanggar hukum;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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 Penggugat telah mengajukan replik tanggal 25 Mei 2023 dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 30 Mei 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3576012708530006 atas nama MOCH. WAHAB, Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor 470/247/417.703.1/2023 yang menerangkan bahwa yang bersangkutan benar-benar penduduk Kel. Kranggan, Kota Mojokerto dan menerangkan nama yang tertulis pada KTP, KK MOCH. WAHAB sedangkan yang tertulis di SHM No. 1418 adalah MOCHAMAD WAHAB adalah satu orang yang sama, Bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 61/Prj.K/VIII/1994 tertanggal 11 Agustus 1994, Bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB dengan luas 600 M2 tertanggal 30 Januari 1995, Bukti P-4;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan kepadanya untuk mengajukan Saksi dipersidangan;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan No : 145/472/417.703.2/2023 atas nama KURNIAWAN SUSANTO yang menerangkan bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar penduduk Kelurahan Miji Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto dan menerangkan sesuai Surat Pernyataan yang bersangkutan bahwa saat ini bertempat tinggal di Sinoman V/3 RT 001 RW 002 sesuai dengan Kartu Keluarga No : 3576032008160046 tertanggal 19 Juni 2023, Bukti T-I, II, IV.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Domisili No : 648/025/416-311.16/2023 atas nama MAT ZAENI TOJIB yang menerangkan bahwa orang tersebut benar-benar warga kami bertempat tinggal di RT 003 RW 007 Dusun Unggahan Desa Banjaragung sejak tanggal 17 Maret 2015 tertanggal 20 Juni 2023, Bukti T-I, II, IV.2;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3576012802830001 atas nama MOCH. FIRDAUSI YUSUF, Bukti T-I, II, IV.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3576015804870002 atas nama WAHIDATUL AROFAH, S.Pd, Bukti T-I, II, IV.4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3576014410790005 atas nama RIZKI AMALIA DWI HAPSARI, Bukti T-I, II, IV.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan / Perjanjian Bersama tertanggal 23 Januari 1992, Bukti T-I, II, IV.6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama RATMI BANDIYAH tertanggal 15 September 1995, Bukti T-I, II, IV.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama SUHARTI tertanggal 15 September 1995, Bukti T-I, II, IV.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama TUTIK SUTININGSIH tanggal 1 Oktober 1995, Bukti T-I, II, IV.9;
10. Fotokopi Surat Perihal Pensertifikatan Hak Milik Baru ditujukan kepada Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Prajuritkulon Kota Mojokerto tertanggal 20 Oktober 1995, Bukti T-I, II, IV.10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama RACHMAT tertanggal 11 Nopember 1995, Bukti T-I, II, IV.11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ny. WIWIEK ERNAWATI tertanggal 12 Nopember 1995, Bukti T-I, II, IV.12;
13. Fotokopi Surat Bersegel Perihal Permohonan Pembatalan Jual Beli Rumah tertanggal 11-8-1994 No. 61/Prj.K/VIII/1995 yang terletak di Sinoman Gang 5 No. 3 Mojokerto ditujukan kepada Camat Kepala Wilayah Prajuritkulon Kota Mojokerto tertanggal 21 Desember 1995, Bukti T-I, II, IV.13;
14. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Pembatalan Transaksi Jual Beli Rumah dan Pembatalan Pembuatan Sertifikat Hak Milik Baru ditujukan kepada 1. Bapak Camat Kepala Wilayah Kecamatan Prajuritkulon di Mojokerto, 2. Bapak Kepala Badan Pertanahan Kodya Mojokerto di Mojokerto atas nama DARMIATI (Ny. M. ZAENI TOJIB) tertanggal 18 Juli 1995, Bukti T-I, II, IV.14;
15. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Pembatalan Transaksi Jual Beli Rumah dan Pembatalan Pembuatan Sertifikat Hak Milik Baru ditujukan kepada 1. Bapak Camat Kepala Wilayah Kecamatan Prajuritkulon di Mojokerto, 2. Bapak Kepala Badan Pertanahan Kodya Mojokerto di Mojokerto atas nama DARMIATI (Ny. M. ZAENI TOJIB) tertanggal 31 Juli 1995, Bukti T-I, II, IV.15;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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)



16. Fotokopi Surat dari Kantor Camat Sidoarjo No. 475/117/404.711/1992 kepada Kepala Kel. Miji Kecamatan Prajuritkulon Kota Mojokerto, Bukti T-I, II, IV.16;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 424 Kelurahan Miji, Surat Ukur Sementara No. 16 Tgl. 11-1-1983 Luas 600 M<sup>2</sup> atas nama KARTINI, Bukti T-I, II, IV.17;
18. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Ny. DARMIJATI M. ZAINI kepada Ny. RATNIE BANDIJAH tertanggal 22 Januari 1992, Bukti T-I, II, IV.18;
19. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Ny. DARMIJATI M. ZAINI kepada SOEMARLI tertanggal 1 Maret 1992, Bukti T-I, II, IV.19;
20. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Ny. DARMIJATI M. ZAINI kepada SOEMARLI tertanggal 4 Nopember 1992, Bukti T-I, II, IV.20;
21. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Ny. MAMIK DARMIATI ZAINI kepada Ny. SUHARTI ACHİYAR tertanggal 15 Juli 1992, Bukti T-I, II, IV.21;
22. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Ny. MAMIK DARMIATI ZAINI kepada RACHMAT tertanggal 10 April 1993, Bukti T-I, II, IV.22;

Menimbang bahwa Para Tergugat tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan kepadanya untuk mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 7 Agustus 2023;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

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

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, yang mana Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR adalah tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin dikemukakan, kecuali

*Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk*



mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa terkait ketentuan Pasal 136 HIR tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

**A. GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa Penggugat tidak jelas dan rancu dalam menyampaikan identitas nama Penggugat dalam gugatannya seperti dalam posita angka 1 : “ Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sinoman Gang V No. 3 Kelurahan Miji Kecamatan Prajurit Kulon, yang sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto serta tercatat dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1418 atas nama MOCH WAHAB hal ini berbeda dengan posita angka 3, 5, 7, 13 yang menyatakan identitas nama Penggugat adalah MOCHAMAD WAHAB;
2. Bahwa terhadap alasan yang diuraikan diatas maka Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) atau setidaknya tidaknya ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV (Para Tergugat) dalam Jawaban Para Tergugat kecuali terhadap beberapa hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat;
2. Bahwa terhadap dalil Para Tergugat pada angka 1 dan 2 berdasarkan kebenaran materiil bahwa identitas Penggugat MOCHAMAD WAHAB dengan identitas dalam SHM Nomor 1418 (obyek sengketa) MOCH WAHAB keduanya adalah orang yang sama sehingga baik dalam posita maupun petitum keduanya adalah orang yang sama, apabila tidak ditemukan bukti sebaliknya maka dalil tersebut patut dikesampingkan, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1865 BW sebagai berikut :

“ setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan obscur libel adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijk) dan juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas. Dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu antara lain :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan yakni posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*);
- b. Tidak jelasnya objek sengketa. Kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah antara lain batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak jelas dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;
- c. Petitum gugatan tidak jelas misalnya petitum tidak rinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkaranya dengan mengajukan alat-alat bukti dan akan diputus dalam putusan akhir Artinya, dalam pemeriksaan pokok perkaranya akan diketahui identitas atau nama Penggugat yang sebenarnya apakah Moch Wahab atau Mochamad Wahab yang telah mendalilkan adalah pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sinoman Gang V No. 3 Kelurahan Miji Kecamatan Prajurit Kulon, yang sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto serta tercatat dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1418 atas nama MOCH WAHAB;

Menimbang, bahwa dengan eksepsi Para Tergugat tersebut diatas yang telah memasuki materi pokok perkara maka terhadap eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak;

## B. GUGATAN KURANG PIHAK

4. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan Penggugat ditempati / dikuasai tidak hanya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV tetapi ada juga anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga yang lain yaitu saudara kandung Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV yang bernama Kurniawan Susanto;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil yang diajukan oleh Para Tergugat pada angka 3 s.d 6 salahsatu ahli waris dari MAMIK DARMIATI atas perkawinannya dengan ZAINI TOJIB (TERGUGAT III) atas nama KURNIAWAN SUSANTO yang saat ini turut serta menempati dan menguasai OBYEK SENGKETA memiliki keterbatasan secara psikis dan atau cacat mental sejak lahir (bukan episodic) maka sebagaimana kondisi tersebut memenuhi unsur pada Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada intinya :

“ Setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, bahkan ketika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya” sehingga menjadi dasar Penggugat untuk tidak mencantumkan KURNIAWAN SUSANTO sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

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

Menimbang, bahwa eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (plurium litis consortium) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan, dan terlepas dari alasan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak yang didalilkan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan, disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak justru akan merugikan penggugat sendiri karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sepanjang hal tersebut nantinya

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

tidak akan mempengaruhi pelaksanaan putusan, asas tersebut sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 305/k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat telah ternyata bahwa inti pokok dalil gugatan Penggugat adalah mempermasalahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sinoman Gang V No. 3 Kelurahan Miji Kecamatan Prajurit Kulon, yang sekarang berubah menjadi Kecamatan Kranggan Kota Mojokerto serta tercatat dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1418 atas nama MOCH WAHAB dengan Luas 600 M2 Gambar situasi Nomor 29 tanggal 17-01-1995 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah dan Bangunan Pak Urip, Tanah dan Bangunan Pak Zainal;

Selatan : Jalan Sinoman Gang V;

Timur : Tanah dan Bangunan Pak Untari Yono;

Barat : Tanah dan Bangunan Pak Nanang, Pak Azis dan Pak Urip

Yang Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dan bangunan tersebut dengan melalui proses transaksi jual beli dengan Para Ahli Waris Almarhumah KARTINI dan tercatat dalam Akta Jual Beli (AJB) No.61/Prj. K/VIII/1994 tertanggal 11 Agustus 1994 dan telah dilakukan proses balik nama dan penggantian sertifikat pada tahun 1995 sehingga terhadap sertifikat atas OBYEK SENGKETA yang semula Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 424 atas nama pemegang hak KARTINI berubah menjadi SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB (PENGGUGAT) dan pada saat dilakukan transaksi jual beli tersebut diatas Para Ahli Waris atau Para Penjual meminta waktu beberapa bulan terlebih dahulu untuk melakukan pengosongan obyek jual beli (OBYEK SENGKETA), setelah waktu yang ditentukan ternyata ada diantara Para Ahli Waris yang tidak berkenan untuk keluar dan tidak berkenan mengosongkan OBYEK SENGKETA yaitu atas nama Almarhumah MAMIK DARMIATI bersama dengan keluarganya (TERGUGAT I) sampai dengan (TERGUGAT IV);

Menimbang, bahwa setelah Para Tergugat tidak mau mengosongkan obyek sengketa dan pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Mojokerto hingga proses persidangan telah sampai pada pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa telah ternyata bahwa selain Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang digugat oleh Penggugat karena menguasai obyek sengketa, dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 7 Juli

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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

2023 dengan hasil pemeriksaan setempat bahwa ada saudara kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bernama KURNIAWAN SUSANTO yang tinggal dalam obyek sengketa dan Penggugat tidak menarik KURNIAWAN SUSANTO sebagai Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kondisi KURNIAWAN SUSANTO yang menurut dalil Penggugat adalah cacat mental, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim belum bisa menerima dalil-dalil Penggugat tersebut yang menyatakan KURNIAWAN SUSANTO cacat mental karena menurut Majelis Hakim belum ada bukti-bukti yang mendukung kondisi cacat mental KURNIAWAN SUSANTO tersebut. Bukti-bukti yang biasa dipakai untuk menerangkan kondisi Kesehatan seseorang adalah Surat Keterangan Dokter Spesialis karena hanya Dokter yang memiliki kewenangan dapat menyatakan KURNIAWAN SUSANTO itu cacat mental atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada saudara kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bernama KURNIAWAN SUSANTO yang juga tinggal dalam obyek sengketa atau masih menguasai obyek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat dan sebelumnya Penggugat sudah mengetahui hal tersebut dan sudah menjelaskan dalam gugatannya posita Nomor 5 sebagai berikut :

5. Bahwa PENGUGAT kesulitan untuk menempati Obyek Sengketa karena dua kali mengajukan Gugatan namun tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :
  - a. Gugatan Pertama Nomor perkara 14/Pdt.G/2013/PN.Mkt yang telah diputus tertanggal 31 Juli 2013, dengan Penggugat MOCHAMAD WAHAB melawan Tergugat MAMIK DARMIATI dengan amar putusan Gugatan tidak dapat diterima dikarenakan tidak menyebutkan batas-batas yang jelas atas Obyek Sengketa yang merujuk pada SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB;
  - b. Gugatan Kedua dengan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Mjk yang telah diputus Tertanggal 29 Agustus 2018, dengan Penggugat MOCHAMAD WAHAB melawan Tergugat MOCH FIRDAUSI YUSUF, dengan amar putusan Gugatan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak atau tidak lengkap. Dikarenakan OBYEK SENGKETA yang merujuk pada SHM No. 1418 atas nama pemegang hak MOCHAMAD WAHAB, dikuasai oleh lebih dari satu pihak yakni saudara kandung KURNIAWAN SUSANTO (dalam kondisi cacat mental) dan RIZKI AMALIA DWI HAPSARI tetapi yang ditarik

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### 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)



sebagai Tergugat hanya satu pihak saja yakni MOCH FIRDAUSI YUSUF sehingga dinyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

6. Bahwa dengan berdasarkan kedua putusan atas Gugatan Pertama yang sebelumnya tidak dapat diterima dan Gugatan Kedua Dinyatakan (*niet ontvankelijke verklaard*). Maka Hal-hal demikian dapat dilakukan Pengajuan Gugatan Ulang sebagaimana prinsip dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan atau Hukum Acara Perdata dengan melengkapi dan menyebutkan Pihak Tergugat lainnya yang turut serta dalam Pengusahaan OBYEK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan dalam eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak yang diketahui oleh Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat dan Penggugat sebelumnya telah mengetahui bahwa KURNIAWAN SUSANTO juga menguasai obyek sengketa maka berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020, Bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata, poin 1 gugatan kurang pihak dalam perkara tanah, huruf c menyatakan “dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai obyek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai obyek sengketa secara permanen atau dengan alasan hak, merupakan gugatan kurang pihak”;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya KURNIAWAN SUSANTO yang juga menguasai obyek sengketa maka terbukti bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak sempurna karena masih ada pihak yang tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu KURNIAWAN SUSANTO sebagai pihak sehingga menurut Majelis Hakim agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas seharusnya semua pihak yang berhubungan dengan obyek sengketa tersebut harus diikut sertakan dalam gugatan Penggugat sehingga para pihak tunduk dan taat terhadap putusan Hakim, hal ini telah menjadi suatu *Yusrisprudensi* sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk



Menimbang, bahwa dengan tidak diikut sertakan KURNIAWAN SUSANTO sebagai salah satu pihak atau subyek hukum dalam perkara gugatan a quo maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) berarti eksepsi dari Para Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak adalah terbukti, sehingga dengan demikian bagian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena ada eksepsi yang dikabulkan oleh Majelis Hakim, yaitu eksepsi dari Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga patutlah gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**), Majelis Hakim berpendapat tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada dipihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan barangsiapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, RV, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Yurisprudensi Mahkamah Agung, SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.510.000,00(Satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023, oleh Kami Syufrinaldi, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Nurlily, S.H., dan Jantiani Longli Naetasi, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Putri Nurhasanah, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mojokerto dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV serta tanpa dihadiri Tergugat III dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

**Ttd**

Nurlily, S.H.,

**Ttd**

Jantiani Longli Naetasi, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

**Ttd**

Syufrinaldi, S.H.,

Panitera Pengganti,

**Ttd**

Putri Nurhasanah, SH MH.,

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.30.000,-
2. Pemberkasan ATK	Rp.50.000,-
3. Penggandaan	Rp -
4. Panggilan	Rp.925.000,-
5. Biaya Sumpah	Rp.-
6. Materai	Rp.10.000,-
7. Redaksi	Rp.10.000,-
8. PS	<u>Rp.485.000,-</u>
Jumlah	Rp.1.510.000,-

( Satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah )

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mjk