



PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mojokerto yang mengadili perkara perdata pada pemeriksaan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Sukarni Binti Monali**, bertempat tinggal di Dusun Pandansili, Rt. 03/ Rw. 07, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur;
2. **Minah Binti Monali**, bertempat tinggal di Jl. Erlangga Rt. 002/Rw. 001, Desa Candirejo, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
3. **Saiman Bin Monali**, bertempat tinggal di Dusun Wonoasri Rt. 04/ Rw. 03, Desa Kejagan, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur;
4. **Sukardi Bin Monali**, bertempat tinggal di Dusun Jati Sumber, Rt. 01/ Rw. 02, Desa Watesumpak, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Puji Samtoyo, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Girinata No.01, Dusun Pandan, Desa Pandanarum, Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan :

1. **Mukijah**, bertempat tinggal di Dsn. Pandansili, Rt. 04/ Rw. 07, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Mohammad Fiki Setiawan, S.H., Anak Kandung dari Tergugat I, bertempat tinggal di Dusun Kweden Rt.015 Rw.004, Desa Balongwono, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto berdasarkan Surat Ijin Khusus Nomor 6/Ijin Khusus/06/2023 tanggal 8 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Sishadi**, bertempat tinggal di Dusun Pandansili, Rt. 01/ Rw. 07, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Kepala Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kabupaten Mojokerto**, tempat kedudukan Jl. Pahlawan No.45, Desa Banjaragung, Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III,

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Camat Trowulan**, tempat kedudukan Jl. Lengkong, Desa Jambuwok, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **Kepala Desa Wonorejo**, tempat kedudukan Jl. Raya Kejagan, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **Moh. A Yudi Purwanto**, bertempat tinggal di Dusun Unggahan, Rt. 03/rw. 02, Desa Trowulan, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Trowulan, Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 08 Mei 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sdr. MONALI berdomisili asli sebagai warga Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto dan memiliki beberapa nama panggilan lain, yakni MUNALI, JONALI dan MOENALI. (vide P-1); -----
-
2. Bahwa dalam pernikahannya, sdr. Monali hanya menikah dengan seorang wanita bernama sdr. NGARTI; -----
3. Selama pernikahannya dengan sdr. NGARTI, sdr. MONALI memiliki 6 (enam) anak yaitu yang bernama MINAH (PENGGUGAT II), SAIMAN (PENGGUGAT III), A. BUKARI, JONAH, SUKARDI (PENGGUGAT IV), SUKARNI (PENGGUGAT I) (Vide P-2A, P-2B); -----
-
4. Selama pernikahannya dengan sdr. NGARTI, sdr. MONALI beserta seluruh anak-anaknya tinggal diatas Tanah dan bangunan dengan Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D seluas 770 m², Tanah Kering Nomor Persil 91 D, (Vide P-3). Dengan batas-batas meliputi:
Sebelah Timur : Sungai;
Sebelah Barat : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Heri;
Sebelah Utara : Rumah Milik Ibu Sumarmi; -----
-

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam angka 4 (empat) tersebut terletak di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, Kabupaten Mojokerto. (Vide P-4); -----
-
6. Bahwa PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III sedari balita dirawat dan dibesarkan oleh sdr. MOENALI dan sdri. NGARTI. Hingga saat sekolah Dasar, PENGGUGAT II diasuh dan dibesarkan oleh orang tua sdri. NGARTI yang bernama PAK SAKRIM dan neneknya yang kerap dipanggil MBOK DE/BU SAKRIM; -----

7. Bahwa PENGGUGAT III menjelang akhir Sekolah Dasar berhenti sekolah dan meninggalkan rumah kemudian ikut bekerja bersama Pamannya yang bernama sdr. KATAWI dan sdri. SIPAH, di Dusun Muteran, Desa Kejagan, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto sebagai buruh beternak hewan dan buruh pencetak batu bata merah dengan tinggal di rumah pamannya tersebut; -----

8. Bahwa sdr. A. BUKARI tidak tinggal lagi di rumah milik orang tuanya sejak tahun 1980 dikarenakan menikah dan ikut tinggal di rumah istrinya yang teletak di Desa Jatipasar, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto; ----
-
9. Bahwa sdri. JONAH tidak tinggal lagi di rumah milik orang tuanya sejak 1973 dikarenakan bekerja di Surabaya sejak usia 16 (enam belas tahun) tahun; -
10. Bahwa PENGGUGAT I tidak tinggal di rumah milik orang tuanya sejak sekitar Bulan Desember 1986, dikarenakan merantau mencari pekerjaan ke Kota Pekanbaru, Provinsi Riau; -----

 - 10.1. Bahwa ketika PENGGUGAT I merantau di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sdr. MONALI dan sdri. NGARTI hanya tinggal berdua saja di rumah tersebut; -----
-
11. Bahwa sdr. MONALI kemudian meninggal pada Tanggal 16 Maret 1987. (Vide P-5); -----
-
12. Bahwa setelah sdr. MONALI meninggal, sdr. NGARTI tinggal di rumah peninggalan milik Alm. MONALI sendirian; -----
-

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



13. Bahwa hingga selang waktu yang lama, tepatnya pada tahun 1992 tiba-tiba PENGUGAT IV dipanggil Sdr. JAYUS agar menemui di rumahnya yang terletak di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan. Di rumah sdr. JAYUS, PENGUGAT IV diminta oleh sdr. DIKUN agar membayar hutang sdr. A. BUKARI, jika tidak bisa membayar maka Rumah milik Alm. MONALI akan disegel; -----

13.1. Bahwa PENGUGAT IV bingung dengan hutang yang dimaksud oleh sdr. DIKUN karena tidak pernah dilibatkan bermusyawarah oleh sdr. A. BUKARI terkait hutang piutangnya. Karena PENGUGAT IV juga tidak memiliki uang untuk membayar hutang sdr. A. BUKARI kepada sdr. JAYUS, maka PENGUGAT IV menjawab kalau tidak mampu membayar; -----

13.2. Bahwa beberapa hari kemudian setelah pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam angka 14 (empat belas). PENGUGAT IV dipanggil oleh sdr. JAYUS di sawah saat mengerjakan batu merah di Dusun Jatisumber, Desa Watesumpak dan agar mengajak ibunya yaitu sdr. NGARTI yang saat itu berada di rumah sdr. SUTIK untuk menuju ke Balai Desa Wonorejo; -----

13.3. Bahwa PENGUGAT IV yang masuk terlebih dahulu ke ruang Kepala Desa Wonorejo, langsung diminta tanda tangan oleh TERGUGAT II dalam suatu surat, yang dihadiri juga oleh Kepala Dusun Pandansili yang biasa dipanggil PAK POLO NU dan sdr. JAYUS; -----

13.4. Bahwa Setelah itu PENGUGAT IV memulangkan sdr. NGARTI di rumah Alm. MONALI; -----

14. Bahwa dalam waktu yang berbeda PENGUGAT III juga dipanggil oleh sdr. JAYUS ketika di sawah saat sedang mencetak batu bata merah untuk ke Balai Desa Wonorejo agar menandatangani surat sesuai yang diminta oleh sdr. JAYUS; -----

14.1. Bahwa saat di ruangan Kepala Desa Wonorejo PENGUGAT III diminta tanda tangan oleh TERGUGAT II dalam sebuah surat tanpa adanya penjelasan maksud dari permintaan tanda tangan tersebut. Pada saat penandatanganan PENGUGAT III disaksikan juga oleh sdr. YAK alias Pak YAK (Waktu itu sebagai Wakil Carik/Perangkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Wonorejo) dan beserta sdr. JAYUS; -----

-

15. Bahwa PENGGUGAT I pulang merantau dari Kota Pekanbaru kembali ke Mojokerto tahun 1994, karena ingin merawat sdr. NGARTI di masa tuanya;

15.1. Bahwa saat PENGGUGAT I kembali di Mojokerto, beliau bertemu dengan seorang perempuan yang dipanggil Mbok MINTUK. Mbok MINTUK mengatakan kepada PENGGUGAT I kalau PENGGUGAT I sudah tidak punya rumah lagi disebabkan telah dijual oleh kakak-kakak laki-lakinya. Dan telah disewakan oleh sdr. JAYUS kepada orang lain. Akhirnya PENGGUGAT I menuju ke rumah pamannya yang bernama Sdr. NOTO SANIMAN untuk tinggal sementara waktu;

15.2. Bahwa selama rumah milik Alm. MONALI disewakan oleh sdr. JAYUS, diketahui sdr. NGARTI dikeluarkan dari rumah peninggalan Alm. MONALI dan diajak diminta tinggal bersama sdr. SUTIK istri sdr. JAYUS; -----

15.3. Bahwa Saat PENGGUGAT I sudah menetap lagi di Desa Wonorejo dengan Rumah yang berbeda, sdr. NGARTI dirawat dan tinggal bersama PENGGUGAT I; -----

-

15.4. Bahwa PENGGUGAT I akhirnya bertanya pada sdr. A. BUKARI pada tahun 1997 di kosan-kosannya, kenapa menjual rumah milik orang tua mereka, tanpa memperhatikan hak saudara yang lain?. Dan sdr. A. BUKARI menjawab bahwa jual beli adalah tuntutan sdr. JAYUS dikarenakan dirinya tidak mampu membayar hutang. Hutang yang dimaksud sdr. A. BUKARI adalah hutang A. BUKARI kepada Toko Bangunan untuk memperbaiki rumah peninggalan Alm. MONALI yang dibayar oleh sdr. JAYUS. Akan tetapi hak PENGGUGAT I dengan sdr. JONAH tetap memiliki hak terhitung dari tanah dibalik kamar mandi belakang rumah hingga seluruh tanah belakang; -----

15.5. Bahwa pada tahun 1997 PENGGUGAT I mengajak sdr. A. BUKARI agar segera meminta hak tanah belakang rumah agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari, tetapi sdr. A. BUKARI tidak dapat menemani karena sibuk;

16. Bahwa pada tahun 2006 PENGGUGAT I menghadap kepada Kepala Dusun Pandansili yaitu sdr. SUHAR/Polo SUHAR, untuk menanyakan status

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



haknya berupa tanah dibelakang rumah yang ditempati oleh TERGUGAT I, tetapi diminta oleh sdr. SUHAR agar bersama sdr, A. BUKARI apabila ingin menanyakan permasalahan terkait tanah tersebut; -----

16.1. Bahwa sdr. A BUKARI sulit dihubungi karena keluarga tidak memiliki kontak hp dan bekerja di sidoarjo, sehingga jarang memiliki waktu untuk pulang dan bersama PENGGUGAT I; -----

17. Bahwa sdri. NGARTI kemudian meninggal tanggal 23 Juli 2008. (P-6); -----

18. Bahwa pada tahun 2019 PENGGUGAT I menghadap sendiri ke sdr. SUHAR untuk meminta petunjuk penyelesaian masalah, dan dijawab agar PENGGUGAT I menemui TERGUGAT V; -----

18.1. Bahwa PENGGUGAT I kemudian menghadap TERGUGAT V untuk menanyakan terkait kepastian haknya, lalu dijawab oleh TERGUGAT V "pelan-pelan saja ya bu"; -----

19. Bahwa setelah itu tanggal 31 Juli 2021 sdri. JONAH meninggal dunia. (Vide P-7); -----

20. Bahwa kemudian pada tanggal 2 agustus 2021 sdr. A. BUKARI meninggal dunia. (P-8); -----

21. Bahwa pada 17 Desember 2022 PENGGUGAT I menanyakan tindak lanjut hasil permasalahan kepada sdr. SUHAR, dan dijanjikan agar pada keesokan harinya akan dibukakan Buku Kretek/Letter C agar diketahui riwayat tanah milik Alm. MONALI. Dan sdr. SUHAR menyarankan agar PENGGUGAT I juga menemui TERGUGAT I selaku puteri sdr. JAYUS sekaligus orang yang menempati tanah milik Alm. MONALI agar semuanya perselisihan dapat diselesaikan secara kekeluargaan; -----

21.1. Bahwa kemudian PENGGUGAT I kemudian menemui TERGUGAT I sesuai saran dari sdr. SUHAR untuk menanyakan terkait status tanah milik orang tuanya yang kini ditempati oleh TERGUGAT I; -----

21.2. Bahwa saat ditemui oleh PENGGUGAT I, TERGUGAT I menjelaskan rumah yang beliau tempati, yang sebelumnya adalah milik Alm. MONALI dan tanah yang terletak di belakang rumahnya telah menjadi 1 (satu) sertifikat atas nama TERGUGAT I dan sudah



memiliki kekuatan hukum serta tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ; ----

21.3. Bahwa PENGGUGAT I sudah mencoba meminta agar diperlihatkan fisik Sertipikat yang dimaksud oleh TERGUGAT I tetapi tidak diperlihatkan kepada PENGGUGAT I; -----

-

21.4. Bahwa tanggal 18 Desember 2022 saat PENGGUGAT I menghadap TERGUGAT V dan Sekertaris Desa Wonorejo, Perangkat Desa dan sdr. SUHAR. TERGUGAT V dan Sekretaris Desa menjelaskan bahwa PENGGUGAT I sudah tidak memiliki hak sama sekali atas tanah dan informasi Letter C kepemilikan Alm. MONALI, dikarenakan tanah tersebut telah bersertipikat atas nama TERGUGAT I; -----

22. Bahwa Kuasa PENGGUGAT I telah memohonkan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali di Kantor Desa Wonorejo dengan difasilitasi oleh TERGUGAT V antara Ahli Waris Alm. MONALI dengan Ahli Waris Alm. JAYUS untuk bermusyawarah agar menemukan titik damai atas permasalahan antara para pihak. Tetapi Ahli Waris Alm. JAYUS tidak pernah menghadiri mediasi tanpa alasan; -----

22.1 Bahwa Mediasi yang dilaksanakan di Kantor Desa Wonorejo dilaksanakan 3 (tiga) kali sebagaimana dimaksud dalam angka 22 (dua puluh dua) diantaranya tanggal:

1. Permohonan Mediasi Nomor 01/SPM/I/203/2023, tanggal 25 Januari 2023. (P-9);
2. Musyawarah/ Mediasi tanggal 31 Januari 2023. (P-10);
3. Permohonan Mediasi Nomor 02/SPM/I/204/2023, tanggal 3 Pebruari 2023. (P-11);
4. Musyawarah/ Mediasi Tanggal 10 Pebruari 2023. (P-12);
5. Permohonan Mediasi Nomor 03/SPM/II/206/2023, tanggal 20 Pebruari 2023. (P-13);
6. Musyawarah/ Mediasi Tanggal 24 Pebruari 2023. (P-14); -----

23. Bahwa Kuasa PENGGUGAT I telah mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk memastikan status kepemilikan tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto, dan dinyatakan dalam Surat bernomor: HP.02.02/274.35.16-100/III/2023 bahwa dalam Sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) status Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN. (Vide P-15); -----

24. Bahwa Sertipikat sebagaimana dimaksud sebagaimana angka 23 (dua puluh tiga) tersebut berada di tempat yang sama dengan Letter C sebagaimana kami uraikan dalam angka 4 (empat) dan 5 (lima) yakni milik Alm. MONALI; -----

24.1. Bahwa dalam Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D, tidak ditemukan riwayat peralihan sebagaimana mestinya terdapat suatu peralihan dengan bentuk apapun dalam kepemilikan tanah di Desa Wonorejo; -----

25. Bahwa PENGGUGAT II tidak pernah menjual tanah milik orang tuanya dan tidak pernah menandatangani surat jual beli apapun; -----

26. Bahwa PENGGUGAT III tidak pernah menjual tanah milik orang tuanya, tetapi pernah menandatangani suatu surat karena diminta oleh TERGUGAT II dan sdr. Jayus, tapi tidak diberitahu surat apa yang ditandatangani tersebut; -----

27. Bahwa PENGGUGAT IV tidak pernah menjual tanah milik orang tuanya, tetapi pernah menandatangani suatu surat oleh sdr. Sishadi dan sdr. Jayus, tapi tidak diberitahu surat apa yang ditandatangani tersebut; -----

28. Bahwa Sdri. Jonah dalam pengakuannya semasa hidup tidak pernah menjual tanah milik orang tuanya dan tidak pernah menandatangani surat jual beli apapun; -----

29. Bahwa PENGGUGAT I tidak pernah menjual tanah milik orang tuanya dan tidak pernah menandatangani surat jual beli apapun; -----

30. Bahwa apabila peralihan kepemilikan tanah tersebut dilakukan sebelum tahun 1997, maka yang menjadi dasar hukum adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dan b menyatakan:
"Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang belum dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan:



a) Surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana.

b) Surat wasiat dan jika tak ada surat wasiat surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang.”; -----

31. Bahwa apabila dikorelasikan pada ketentuan Pasal 832 Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie berbunyi:

“menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini”.

Artinya, Ahli Waris bukanlah sebagian, tetapi seluruh Ahli Waris dari Golongan I harus dilibatkan dalam suatu perbuatan hukum. Setelah Alm. Monali wafat, maka yang dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut adalah sdri. NGARTI, PENGUGAT II, PENGUGAT III, sdr. A. BUKARI, sdr. JONAH, PENGUGAT IV dan PENGUGAT I memiliki hak yang sama sebagai Ahli Waris Golongan I; -----

32. Bahwa apabila akan dilakukan peralihan kepemilikan tanah dari Alm. MONALI kepada TERGUGAT I sebelum tahun 1997, terlebih dahulu seluruh Ahli Waris Alm. MONALI dikumpulkan dan dimintakan persetujuan untuk dialihkan kepada TERGUGAT I dengan dibuatkan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dan b sebagaimana dimaksud kemudian melaksanakan ketentuan dalam pasal 19 dalam peraturan pemerintah tersebut yang berbunyi:

“Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”; -----

33. Bahwa seorang Camat juga memiliki peran penting dalam peralihan suatu kepemilikan tanah. Dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya sesuai yang diuraikan pasal 5 ayat (3) berbunyi:

"Jika untuk kecamatan yang dimaksudkan pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini telah diangkat seorang pejabat, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan yang bersangkutan tetap menjadi pejabat, sampai ia berhenti menjadi Kepala dari kecamatan itu."; -----

34. Bahwa Apabila Bahwa apabila peralihan kepemilikan tanah tersebut dilakukan ketika tahun 1997, 10 (sepuluh) tahun setelah Alm. MONALI meninggal, maka prosedur pertama sebelum melakukan peralihan tanah adalah **TETAP** dengan memastikan Ahli waris yang wajib mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana Pasal 111 ayat (1) huruf c berbunyi:

"surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :

- 1) wasiat dari pewaris, atau*
- 2) putusan Pengadilan, atau*
- 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau*
- 4) - **bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia";** -----*

35. Bahwa apabila angka uraian 30, 31, 32, 33 dan 34 dipahami sebagai suatu prosedur peralihan tanah dengan melibatkan suatu wewenang. Maka yang menjadi ganjil adalah bagaimana bisa TERGUGAT II dan TERGUGAT IV dapat melakukan peralihan tanah milik Alm. MONALI kepada TERGUGAT I tanpa persetujuan dan sepengetahuan seluruh Ahli Waris Alm. MONALI?; -

36. Bahwa sdr. SISHADI digugat dan didudukkan sebagai TERGUGAT II karena diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memalsukan Surat Keterangan Waris; -----

37. Bahwa Camat Trowulan digugat dan didudukkan sebagai TERGUGAT IV karena diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Akta Jual Beli yang tidak cermat dan teliti dalam memeriksa



data yuridis; -----

38. Bahwa dengan mengetahui alas hak pertama Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93, Tanah Kering Nomor Persil 91 D sebelum menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo atas nama Mukijah Bu Moh. Fiki Setiawan. Yang menjadi ganjil adalah peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto menjadi tanda tanya, apakah BPN Kabupaten Mojokerto sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen benar-benar telah menjalankan fungsi pengurusan hak-hak atas tanah dengan memelihara tertib administrasi ketika mengetahui terdapat nama Minah dalam Letter C diatas, tetapi tidak ada dalam Surat Keterangan Ahli Waris dan Akta Jual Beli?; -----
-

39. Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto digugat dan didudukkan sebagai TERGUGAT III karena diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo atas nama Mukijah Bu Moh. Fiki Setiawan dengan tidak cermat dan teliti dalam memeriksa data yuridis sehingga mengakibatkan hak orang lain terampas; -----

40. Bahwa Kepala Desa Wonorejo digugat dan didudukkan sebagai TERGUGAT V karena mengetahui TERGUGAT I bahwa Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN tanpa melakukan perubahan riwayat tanah dalam Buku C/Buku Kretek/Letter C Desa; -----

41. Bahwa PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV merasa dasar terciptanya Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN adalah dikarenakan jual beli barang milik orang lain tanpa seijin dan sepengetahuan orang-orang yang berhak atas harta warisan tersebut. Sebagaimana diuraikan dalam pasal 1471 Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie yang berbunyi:
"Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga, jika tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"; ----



42. Bahwa dengan seluruh Ahli Waris sdr. JAYUS yang menolak untuk duduk bersama melakukan mediasi secara kekeluargaan, maka seluruh Ahli Waris Alm. MOENALI berhak untuk melakukan gugatan 834 Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie yang berbunyi:

"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak atau tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya."; -----

43. Bahwa tanah dan rumah Alm. MONALI telah disewakan oleh sdr. Jayus sejak 1993 sampai dengan 1994, dan dari tahun 1995 hingga saat ini rumah Alm. MONALI dihuni oleh TERGUGAT I. Oleh Karenanya PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT telah mengalami kerugian, Adapun kerugian yang dialami oleh Para PENGGUGAT diperinci sebagai berikut:

43.1. TERGUGAT I menempati rumah dan tanah Alm. MONALI dari tahun 1995 hingga 2023 yang mengakibatkan kerugian secara Materiil pada Ahli Waris Alm. Monali, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya menempati Tahun 1995: Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 1996: Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 1997: Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 1998: Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
Biaya menempati Tahun 1999: Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2000: Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2001: Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2002: Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2003: Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2004: Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2005: Rp. 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
Biaya menempati Tahun 2006: Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2007: Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
Biaya menempati Tahun 2008: Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);



Biaya menempati Tahun 2009: Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2010: Rp. 14.500.000,- (empat belas juta lima ratus ribu rupiah);

Biaya menempati Tahun 2011: Rp. 15.500.000,- (lima belas juta lima ratus ribu rupiah);

Biaya menempati Tahun 2012: Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2013: Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2014: Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2015: Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2016: Rp. 20.500.000,- (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah);

Biaya menempati Tahun 2017: Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2018: Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2019: Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Biaya menempati Tahun 2020: Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);

Biaya menempati Tahun 2021: Rp. 23.500.000,- (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Biaya menempati Tahun 2022: Rp. 25.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

Dengan TOTAL kerugian Materiil senilai; Rp. 374.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat juta rupiah); -----

44. Bahwa Oleh karenanya PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV menganggap bahwa TERGUGAT I menempati rumah tersebut tanpa persetujuan dan seijin seluruh ahli waris dari Alm. MONALI, maka TERGUGAT I sekaligus TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga seluruh PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT kehilangan Hak sebagai Ahli Waris Alm. MONALI. (Vide Pasal 1365



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie); -----

45. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka TERGUGAT I harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan; -----

46. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar BijVorrade); -----

Bahwa berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas dengan ini mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perjanjian sebagai alas peralihan dari Letter C MOENALI P. MINAH menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;
3. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 381/Desa Wonorejo atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN;
4. Menyatakan Tanah yang bersengketa tersebut adalah tanah milik Alm. MONALI yang belum dibagi waris;
5. Menghukum kepada TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat dari padanya manfaat untuk mengosongkan tanah sengketa dari segenap harta bendanya dan keluarganya tanpa syarat apapun, atau apabila dipandang perlu dilaksanakan dengan bantuan alat Negara (Polisi);
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian Materiil Para PENGUGAT senilai Rp. 377.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) pertahun sejak menempati rumah milik Alm. MONALI dari tahun 1994 hingga saat putusan ini secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorrad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir Kuasanya, Tergugat II dan Tergugat V hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah dilakukan panggilan secara sah berdasarkan Relas panggilan tertanggal 09 Mei 2023, dan tanggal 17 Mei 2023, para pihak tersebut tidak datang menghadap serta tidak mengirimkan wali/atau kuasanya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. SYUFRINALDI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mojokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat pernyataan jual beli tanah pada hari sabtu tanggal 29 Juni 1991 antara sdri. Ngarti sebagai penjual dengan Sdr. Djayus sebagai pembeli, dengan seluas 0,068 Ha. Pekarangan patok D Nomor 256, Persil 91 D, atas nama Moenali P. terletak di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur. Dengan batas batas meliputi :
 - utara : Tanah perkarangan Djeni bin Tosari
 - Timur : Sungai
 - selatan : Tanah pekarangan Siti dewi koiriyah
 - Barat : Jalan desa

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Dalam transaksi jual beli tersebut di kantor Desa Wonorejo dimana penjual dan pembeli antara Sdri. Ngarti sebagai penjual telah sepakat menjual tanahnya kepada Sdr. Djayus di bayar senilai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan ditandatangani kedua belah pihak, di setuju dan di tanda tangani oleh anak dari perkawinan Monali dan Ngarti yaitu Saiman, Bukari, Dan Kardi, di saksi oleh perangkat Desa Wonorejo Sdr, Suriadi kepala dusun Pandansili, Armawi kaur Keuangan, Moh. Sa Un Sekretaris Desa, Achiyat pembantu desa, dan di ketahui Kepala desa wonorejo bapak Sishadi. Atas dasar tersebut tanah yang saat ini mutlak hasil beli yang syah milik Djayus (alm) (*Bukti Bukti Terlampir*).

2. Menjawab gugatan Nomor :36/Pdt.G/2023/PN Mjk. Poin nomor 13 dari nomor 13.1 sampai 13.4 dan Poin nomor 14. Nomor 14.1 di anggap gugatan yang kabur sebab tidak sesuai dengan fakta jual beli pada tanggal 29 juni 1991, dalam poin gugatan menyebutkan tahun 1992. Adapun antara hak- hak dari penjual sebidang tanah yang di lakukan oleh Sdri. Ngarti istri almarhum Monali kepada anak anaknya bukan bagian dari transaksi jual beli. dan Riwayat tentang kedudukan atas anak anaknya (domisili tinggal) bukan bagian dari transaksi jual beli.
3. Menjawab Poin nomor 15.1 tanah tersebut di sewakan Sdr. Djayus kepada Sdri. Farida dari tahun 1991 sampai dengan 1993 akhir.dan di tempati oleh Sdri. Mukijah pada tahun 1994.
4. Bahwa setelah transaksi jual beli pada tanggal 29 juni 1991 tanah tersebut di lanjutkan ke pengurusan sertifikat tanah pada bulan mei tahun 1996 karena ada program pemutihan tanah di Kantor pertanahan Mojokerto, Sdr. Djayus meminta uang kepada Mukijah sebagai anak yang diberikan tanah oleh orang tuannya, Sdr Djayus mengurus sertifikat melalui sekretaris Desa Wonorejo sdr. Moh. Sa Un sampai slesai serifikat tanah tersebut, pada bulan juni 1996 sekretaris desa wonworejo Moh. Sa Un dating menyodorkan persyaratan persyatan untuk sertifikat tanah dan sdr. Mukijah tinggal menandatangani syarat tersebut di karenakn tidak paham dengan peryaratan tersebut.
5. Gugatan penggugat tidak jelas
Bahwa Sdr. Saiman sebagai penggugat III dalam transaksi jual beli pada tanggal 29 Juni 1991 turut menandatangani surat jual beli.
Bahwa Sdr. Sukardi sebagai penggugat IV dalam transaksi jual beli pada tanggal 29 Juni 1991 turut menandatangani surat jual beli.
Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut pembeli Sdr. Djayus membayarkan uang kepada penjual selaku istri Sdri. Ngarti dari almarum Monali dan anak anaknya. Gugatan tersebut mengarah kepada



pembatalan sertifikat. Bukan untuk penguasaan lahan karena lahan telah di bayar tunai dengan bukti tertulis. Yang seharusnya para penggugat menggugat terlebih dahulu penjual lahan tersebut.

6. **Dalam pokok perkara gugatan menolak atas gugatan** Nomor :36/Pdt.G/2023/PN Mjk. Karena kami adalah pemilik lahan yang syah di buktikan dengan jual beli , pembayar pajak, dan sertifikat. (bukti terlampir).

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; *“orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”*.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat pernyataan jual beli tanah pada hari sabtu tanggal 29 Juni 1991 antara sdri. Ngarti sebagai penjual dengan Sdr. Djayus sebagai pembeli, dengan seluas 0,068 Ha. Pekarangan patok D Nomor 256, Persil 91 D, atas nama Moenali P. terletak di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur. Dengan batas batas meliputi :
 - utara : Tanah perkarangan Djeni bin Tosari
 - Timur : Sungai
 - selatan : Tanah pekarangan Siti dewi koiriyah
 - Barat : Jalan desa

Dalam tansaksi Jual beli tersebut di kantor Desa Wonorejo dimana penjual dan pembeli antara Sdri. Ngarti sebagai penjual telah sepakat menjual tanahnya kepada Sdr, Djayus di bayar senilai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan ditandatangani kedua belah pihak, di setuju dan di tanda tangani oleh anak dari perkawinan Monali dan Ngarti yaitu Saiman, Bukari, Dan Kardi, di saksikan oleh perangkat Desa Wonorejo Sdr, Suriadi kepala dusun Pandansili, Armawi kaur Keuangan, Moh. Sa Un Sekretaris Desa, Achiyat pembatu desa, dan di ketahui Kepala desa wonorejo bapak Sishadi. Atas dasar tersebut tanah yang saat ini mutlak hasil beli yang syah milik Djayus (alm) (*Bukti Bukti Terlampir*).

2. Menjawab gugatan Nomor :36/Pdt.G/2023/PN Mjk. Poin nomor 13 dari nomor 13.1 sampai 13.4 dan Poin nomor 14. Nomor 14.1 di anggap gugatan yang kabur sebab tidak sesuai dengan fakta jual beli pada tanggal 29 juni 1991, dalam poin gugatan menyebutkan tahun 1992. Adapun antara hak-hak dari penjual sebidang tanah yang di lakukan oleh Sdri. Ngarti istri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Monali kepada anak anaknya bukan bagian dari transaksi jual beli. dan Riwayat tentang kedudukan atas anak anaknya (domisili tinggal) bukan bagian dari transaksi jual beli.

3. Bahwa dalam poin 36 bagian dari administrasi syarat untuk sertifikat tanah telah di atur dalam Undang undang dan peraturan pemerintah, pada bulan mei tahun 1996 adanya program pemutihan tanah atau program adjudikasi, yang mengajukan untuk sertifikat dalam 1 desa wonorejo adalah 99 yang terealisasi, Adapun administrasi persyaratan pembuatan sertifikat di administrasikan oleh sekretaris desa Moh. Sa Un sebagaimana kewenangan administrasi, dan saya menandatangani semua bentuk pelayanan publik masyarakat. Tidak pernah memalsukan surat surat yang berhubungan dengan administrasi persyaratan pertanahan.
4. Gugatan penggugat tidak jelas
Bahwa Sdr. Saiman sebagai penggugat III dalam transaksi jual beli pada tanggal 29 Juni 1991 turut menandatangani surat jual beli.
Bahwa Sdr. Sukardi sebagai penggugat IV dalam transaksi jual beli pada tanggal 29 Juni 1991 turut menandatangani surat jual beli.
5. **Dalam pokok perkara gugatan menolak atas gugatan** Nomor :36/Pdt.G/2023/PN Mjk.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V mengajukan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1997 sewaktu kepengurusan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN tanpa harus melakukan perubahan riwayat dalam buku Letter C. Selama kepemimpinan Kepala Desa Wonorejo periode 2016 sampai Sekarang tidak pernah melakukan perubahan riwayat tanah dalam buku Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D dikarenakan dalam kepimpinan saya tidak ada permohonan untuk peralihan hak atau perubahan nama atas objek tanah tersebut sehingga saya selaku Kepala Desa tidak berani melakukan perubahan nama di Latter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D. Tergugat V baru mengetahui setelah ada pelaporan dari penggugat bahwa menurut keterangan dari Penggugat tanah Latter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN. Saya selaku Kepala Desa belum mengetahui secara fisik

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH
BU MOH. FIKI SETIAWAN yang disengketakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan Replik atas jawaban para Tergugat yang disampaikan pada tanggal 24 Juli 2023 dan untuk selanjutnya para Tergugat dan telah mengajukan Duplik yang disampaikan pada tanggal 31 Juli 2023, yang masing-masing pada pokoknya termuat sebagaimana diberita acara yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pendapatnya semula;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan, Para Penggugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan No: 145/045/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa nama Moenali, Munali, Jonali dan Monali adalah benar-benar satu orang yang sama dan ayah kandung Sukarni, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 28 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3518047010450004 atas nama MINAH, selanjutnya diberi tanda P-2a;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3516122006460001 atas nama SAIMAN, selanjutnya diberi tanda P-2b;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3516123112560050 atas nama SUKARDI, selanjutnya diberi tanda P-2c;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3516127112620079 atas nama SUKARNI, selanjutnya diberi tanda P-2d;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Waris tertanggal 06 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P-3;
7. Fotokopi Surat Letter C atas nama Moenali P. Minah No.256, tempat tinggal di Pandansili, selanjutnya diberi tanda P-4;
8. Fotokopi Surat Keterangan No: 475/211/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa Lette C Desa Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah adalah benar-benar berdomisili di Dusun Pandansili Desa Wonorejo Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 28 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No: 145/09/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa Monali benar-benar Penduduk Desa Wonorejo Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto dan telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 16 Maret tahun 1987, yang dikeluarkan oleh Pemerintah

Halaman 19 dari 40Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No: 145/10/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa Ngarti benar-benar Penduduk Desa Wonorejo Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto dan telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 23 Juli tahun 2008, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No: 445/1/437.76.82/1/8/2021 yang menerangkan bahwa Jonah meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2021 Jam 20.40 WIB, yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Umum Daerah Ibnu Sina Kabupaten Gresik, tertanggal 31 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
12. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3516-KM-06012022-0024 atas nama ABUKARI, tertanggal 06 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
13. Fotokopi Permohonan Mediasi Nomor 01/SPM/I/203/2023, tertanggal 25 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
14. Asli Notulensi Musyawarah/ Mediasi tertanggal 31 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
15. Fotokopi Permohonan Mediasi Nomor 02/SPM/I/204/2023, tertanggal 3 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
16. Asli Notulensi Musyawarah/ Mediasi tertanggal 10 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
17. Fotokopi Permohonan Mediasi Nomor 03/SPM/II/206/2023, tertanggal 20 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
18. Asli Notulensi Musyawarah/ Mediasi tertanggal 24 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
19. Fotokopi Surat Permohonan SKPT Nomor Berkas 8279/2023 No: HP.02.02/274/35.16-100/III/2023 yang menerangkan bahwa terdapat sertifikat tanah dengan status Hak Milik No.381/Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan tercatat atas nama Mukijah Bu Moh. Fiki Setiawan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur, tertanggal 20 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
20. Fotokopi Kartu Keluarga No.3518040608020267 atas nama Kepala Keluarga SAMIRAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
21. Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701032819 atas nama Kepala Keluarga SUMANI, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

Bahwa bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat P-18 telah cocok dan sesuai dengan aslinya bermeterai cukup, kecuali bukti P-2a, P-2b, P-2c, P-2d, P-17 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-18 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yang telah diambil sumpahnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SUWITO;**

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mengetahui para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saksi lahir di Pandansili, satu Dusun yang sama dengan bu Mukijah, yang asli dari Desa Wonorejo;
- Bahwa di Desa saksi pernah menjabat sebagai sebagai ketua RT dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Monali dan Bu Ngarti dan setahu saksi Pak Monali dan Bu Ngarti tinggal di rumah yang sekarang ditempati oleh bu Mukijah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Pak Monali dan Bu Ngarti mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Sukarni, Minah, Saiman, A.Bukari, Jonah, Sukardi;
- Bahwa setelah pak Monali meninggal, yang menempati rumah tersebut adalah mama tapi nama aslinya saksi tidak tahu, selanjutnya Bu Mukijah tersebut yang menempati rumah milik Pak Monali tersebut sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi yang pernah menjadi kepala Desa disana adalah Pertama Pak Harsono dari tahun 1965, setelah itu diganti pak Sishadi, setelah itu diganti Pak Suana lalu digantikan Tergugat V sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pengukuran tanah di RT tersebut namun saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah yang ditempati bu Mukojah saat ini sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Mama bisa menempati rumah milik pak Monali tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui alasan bu Mukijah bisa menempati rumah pak Monali saat ini dan sejak kapan;
- Bahwa yang saksi tahu, Bu Mukijah adalah keponakan Bu Ngarti, Orang tuanya Bu Mukijah adiknya Bu Ngarti (istrinya pak monali);
- Bahwa setahu saksi hubungan Para Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan keluarga dari ibunya Mukijah, ibunya Mukijah adiknya ibunya Sukarni;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



- Bahwa Ibunya bu Mukijah bernama Ibu Suti;
- Bahwa nama suaminya Ibu Suti adalah Pak Jayus;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang Sertifikat massal selama menjadi RT namun saksi tidak mengetahui siapa yang pengurusnya;
- Bahwa setahu saksi anaknya pak Monali yang masih hidup saat ini ada 4 (empat) orang;
- Bahwa pada saat ada pengukuran tanah di RT, saksi disuruh menjadi saksi atas perintah Kepala Dusun, tapi nama Kepala Dusunnya pada saat itu saya tidak ingat;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi SUMARMi;

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mengenal para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saksi lahir di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, kecamatan Trowulan jadi saksi asli penduduk disana;
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya Pak Munali Tinggal di rumah obyek sengketa yang sekarang ditempati oleh Bu Mukijah;
- Bahwa setahu saksi Pak Munali meninggal dirumah tersebut;
- Bahwa setelah Pak Munali meninggal, rumah tersebut ditempati orang lain yaitu mama namun nama aslinya saksi tidak tahu dan saksi tidak ingat sejak kapan mama menempati rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Pak Munali memiliki isteri yang bernama bu Ngarti dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu sukarni, minah, saiman, A.Bukari, Jonah, Sukardi;
- Bahwa setelah Pak Munali meninggal, yang menempati rumah tersebut adalah mama tapi nama aslinya saksi tidak tahu, selanjutnya Bu Mukijah tersebut yang menempati rumah milik Pak Monali tersebut sampai sekarang dan saksi juga tidak mengetahui sejak kapan Bu Mukijah menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal disamping rumah milik pak Munali tersebut tapi saksi tidak mengetahui alasan Bu Mukijah bisa menempati rumah milik pak Munali tersebut;
- Bahwa setahu saksi Bu Mukijah tinggal di rumah tersebut setelah Bu Ngarti meninggal;
- Bahwa setahu saksi, Bu Ngarti meninggal dirumahnya putrinya yang bernama Bu Sukarni;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sekitar 1 (satu) tahunan setelah pak Munali meninggal, Bu Ngarti pindah tinggal di rumah anaknya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Jayus yaitu bapaknya bu Mukijah;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Armawi adalah Pak Kaur;
- Bahwa setahu saksi anak Bu Ngarti yang masih hidup adalah Saiman, Sukardi, Sukarni, dan Mina;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Hak Milik Nomor 381 atas nama pemegang hak MIUKIJAH Bu MOH. FIKI SETIAWAN, dengan luas 673 M2, tertanggal 29 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sementara antara Ngarti dengan Djayus Pak Sumodikun, tertanggal 29 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH, selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH, selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH, selanjutnya diberi tanda TI-5;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-7;
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak (WP) JAYUS PAK SUMODIKUN, selanjutnya diberi tanda TI-8;
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-9;

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

10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-11;
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-12;
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-13;
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-14;
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-15;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-16;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-17;
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-18;
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-19;
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-20;
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-21;
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-22;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-23;
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya diberi tanda TI-24;
25. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No: 145/15/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa Jayus benar-benar Penduduk Desa Wonorejo Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto dan telah meninggal dunia pada tanggal 14 April 1999, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 11 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI-25;
26. Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034075 atas nama Kepala Keluarga ALI MUDJIYO, selanjutnya diberi tanda bukti TI-26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK:3516126311630002 atas nama SUHARTINI, selanjutnya diberi tanda TI-27;
28. Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034046 atas nama Kepala Keluarga SUPARMIN, selanjutnya diberi tanda bukti TI-28;
29. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK:3516121904700003 atas nama SUPARMIN, selanjutnya diberi tanda TI-29;
30. Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034151 atas nama Kepala Keluarga MISRIHADI, selanjutnya diberi tanda bukti TI-30;

Bahwa bukti surat bertanda T.I-1 dan bukti surat T.I-30 telah cocok dan sesuai dengan aslinya bermeterai cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I mengajukan saksi-saksi di persidangan yang telah diambil sumpahnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SUHARTONO** :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mengetahui para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun dari tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu saksi dulu tidak ada masalah terhadap tanah tersebut, kemudian pak Bukari cerita ke saksi kalau pak Bukari merasa tidak pernah menjual obyek sengketa lalu saksi mengatakan agar melaporkan ke Kepala Desa saja sebab bukan kewenangan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui Alm Bukori pernah datang ke rumah saksi, sebanyak 3 (tiga) kali untuk menanyakan status tanah yang di tempati oleh Bu Mukijah saat ini;
- Bahwa katanya Alm Bukori tidak ikut dalam jual beli tanah tersebut dan waktu itu Bu Karni juga datang ke rumah saksi juga menanyakan tentang status tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Pak Sukardi juga mengatakan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapa pun;
- Bahwa saksi mengenal Pak Monali, yang sewaktu saksi masih kecil memiliki panggilan Jonali;
- Bahwa saksi pernah mendengar di Balai Desa terkait pembuatan Surat Keterangan adalah Moenali, Munali, Jonali, Monali merupakan satu orang yang sama;
- Bahwa setahu saksi BPN melakukan pengukuran tanah sebelum ada masalah ada pemasangan patok di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi batas-batas dari tanah objek sengketa adalah : Batas sebelah utara : rumah milik ibu Sumarmi, Batas sebelah Timur : Saluran air/ Sungai, Batas sebelah Barat: jalan desa, Batas sebelah Selatan : tanah pak heri/ Hj. Siti Dewi Khoiriah;
- Bahwa saksi mendengar dari cerita warga tanah tersebut telah bersertifikat dan pemiliknya adalah Bu Mukijah dan sudah ada patok dan sudah diukur;
- Bahwa setahu saksi, sebelumnya Bu Ngarti yang menempati rumah tersebut kemudian disewakan kepada orang Pelayaran;
- Bahwa setahu saksi, rumah tersebut ditempati Bu Ngarti dan pak Munali kemudian berganti ganti ke anak dan ke cucu-cucu nya namun saksi tidak tahu persis;
- Bahwa berdasarkan perkataan pak Bukari kepada saksi, pak Bukari tidak merasa pernah menjual rumah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sementara antara Ngarti dengan Djayus Pak Sumodikun, tertanggal 29 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Kwitansi dari Kepala Desa Wonorejo untuk pembayaran sertifikat massal sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tahun 1996, selanjutnya diberi tanda TII-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kwitansi dari Kepala Desa Wonorejo untuk pembayaran pengertifikatan tanah massal sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tahun 1996, selanjutnya diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi Surat Pengumuman Badan Pertanahan Nasional No.440/PENG/VIII/1997, Letak Tanah : Kabupaten Mojokerto, Kecamatan : Trowulan, Desa : Wonorejo tertanggal 7 Agustus 1997, selanjutnya diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474/29/416-312-12/2023 atas nama Suriadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Pemerintah Kabupaten Mojokerto, selanjutnya diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474/31/416-312-12/2023 atas nama Armawi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Pemerintah Kabupaten Mojokerto, selanjutnya diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474/30/416-312-12/2023 atas nama Moh. Sa'un yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Pemerintah Kabupaten Mojokerto, selanjutnya diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 474/28/416-312-12/2023 atas nama Akhiyat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wonorejo, Kecamatan Trowulan, Pemerintah Kabupaten Mojokerto, selanjutnya diberi tanda TII-8;

Bahwa bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan bukti surat T.II-8 telah cocok dan sesuai dengan aslinya bermeterai cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi, yang telah diambil sumpahnya yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi SUKARDI;**

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mengenal para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saksi adalah perangkat Desa di Desa Wonorejo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait permasalahan Para Penggugat dan para Tergugat sebelumnya, karena saksi hanya mengurus terkait jual beli yang ada di Desa tersebut;
- Bahwa saksi menjadi kepala Dusun sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait jual beli tanah milik Bu Ngarti dan saksi tidak mengenal Bu Ngarti sebelumnya;
- Bahwa setahu saksi, jika ada yang mau melakukan jual beli tanah, lapor kepada saksi kemudian dilakukan pengukuran dan mendatangkan tetangga dan dibawa Balai Desa lalu diproses lalu dibacakan hasil

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



pernyataan jual beli tersebut, bahwa pihak yang hadir pada saat itu ada pihak penjual, pembeli dan saksi, Kepala Desa selanjutnya penandatanganan semua pihak yang hadir;

- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini letaknya bukan di wilayah saksi;
- Bahwa setahu saksi, pihak RT dan RW juga dilibatkan dalam proses pengukuran tanah karena kewenangan di wilayah setempat yang berkedudukan di RT dan RW sehingga harus menyaksikan atau dilibatkan dalam pengukuran tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **CHOIRUL WALIYUDIN**;

- Bahwa Saksi diangkat menjadi Kasi Pelayanan di Desa Wonorejo sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat dan mengenal para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait permasalahan terkait objek sengketa dalam perkara ini dan terkait proses kepemilikannya;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa nya yaitu di Dusun Pandasili Desa Wonorejo dan setahu saksi objek sengketa ada bangunan rumah yang ditempati oleh Bu Mukijah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli rumah tersebut sebelumnya namun setahu saksi yang menjadi kepala Desa pada saat itu adalah Pak Sishadi;
- Bahwa setahu saksi, Pak Sishadi menjadi kepala Desa sejak tahun 1995 tapi tidak ingat sampai kapan dan setahu saksi hanya 1 (satu) periode saja;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat V menjadi Kepala Desa mulai tahun 2014 sampai dengan sekarang atau 2 (dua) periode;
- Bahwa setahu saksi, yang menjadi Kepala Desa sebelumnya H.Suwanang menjabat selama 2 (dua) periode selanjutnya diganti oleh Pak Sishadi selama 1 (satu) periode dan baru Tergugat V menjabat 2 (dua) periode sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar terkait adanya jual beli tanah antara Bu Ngarti dan Pak Jayus;
- Bahwa setahu saksi, untuk permasalahan jual beli tanah tersebut harus diketahui pihak keluarga, ada saksi dan diketahui oleh Kepala Desa;
- Bahwa menurut Saksi jika ada proses jual beli tanah terkait penandatangerannya tidak ada paksaan dan selalu sesuai dengan prosedur asal usul tanahnya sebelum terjadi peralihan hak karena ada tahap demi



tahap dari proses pengukuran, pertemuan kedua belah pihak antara penjual dan pembeli, setelah sepakat dibuat berita acara peralihan hak dan masing-masing sudah memahami dengan membaca kesepakatan jual belinya barulah menandatangani lalu dibacakan oleh Sekdes atau Kepala Desa atau perangkat Desa sehingga kedua belah pihak mengerti isi dan maksudnya, selanjutnya mengenai proses terkait Sertifikat massal pada saat itu Desa hanya sebatas memfasilitasi untuk pengaduan ke Kecamatan selanjutnya dari Kecamatan itu dari BPN sudah ada Koordinasi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait masalah prosedur terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, terkait surat perjanjian sementara jika kurang Ahli warisnya tidak bisa dilayani di Desa atau di proses di Desa;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi **SUTIKNO**;

- Bahwa Saksi diangkat menjadi Kepala Dusun di Desa Dukuhanyar sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan mengenal para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa yang saksi tahu, ada Gugatan dari Bu Sukarni terhadap Bu Mukijah terkait tanah yang sudah bersertifikat namun masih digugat yang setahu saksi atas nama Bu Mukijah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Bu Mukijah dapat memiliki tanah tersebut karena saksi bukan warga di Dusun Pandansili;
- Bahwa di Desa Wonorejo ada 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Pandansili, Dusun Dukuhanyar dan Dusun Wonorejo;
- Bahwa Saksi mengetahui letak terkait objek sengketa nya yaitu di Dusun Pandansili namun saksi tidak mengetahui permasalahannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait proses jual belinya juga karena saksi belum menjabat;
- Bahwa setahu saksi, yang menjabat sebagai Kepala Desa sebelumnya adalah Bapak H.Suawanang selama 2 (dua) periode selanjutnya diganti oleh Pak Sishadi selama 1(satu) periode dan digantikan oleh Tergugat V selama 2 (dua) periode sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang saksi tahu dari Pak Sishadi, Bu Mukijah mengurus Sertifikatnya melalui PTSL;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Letter C atas nama Moenali P. Minah No.256, tempat tinggal di Pandansili, selanjutnya diberi tanda T.V-1;

Bahwa bukti surat bertanda T.V-1 telah cocok dan sesuai dengan aslinya bermeterai cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat V telah mengajukan saksi-saksi, yang telah diambil sumpahnya yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **RISTA MAHENDRA**;

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan mengenal para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa Saksi menjadi Sekdes di Desa Wonorejo sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang saksi tahu terkait gugatan ini adalah terkait masalah tanah yang ada di Dusun Pandansili yang diakui masih milik Para Penggugat yang saksi ketahui dari Buku Letter C yang tertulis nama Moenali dan saksi yang menyimpan Buku Letter C tersebut;
- Bahwa Buku Letter C tersebut adalah inventaris Desa;
- Bahwa saksi sebelumnya pernah membuatkan Surat Keterangan Waris terkait para pihak dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Surat Pernyataan jual beli sementara antara Ngarti dan Pak Jayus;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa sudah bersertifikat atas nama Bu Mukijah namun saksi tidak mengetahui proses peralihan terkait tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, pernah diupayakan musyawarah terkait permasalahan perolehan tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali namun pihak yang diundang yaitu para Tergugat tidak pernah hadir dan pihak yang mengundang Perangkat Desa atas permintaan Bu Sukarni;
- Bahwa saksi selaku Sekdes memfasilitasi perlengkapan di Desa karena belum adanya titik temu dalam permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan perubahan perolehan tanah tersebut sebagaimana tertulis di Letter C pemiliknya tetap Moenali karena saksi tidak berani untuk merubah-rubahnya;
- Bahwa setahu saksi, Letter C tersebut dasar untuk menjadikan Sertifikat namun jika sudah ada Sertifikat maka lebih kuat Sertifikat walaupun memiliki Letter C tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, sampai saat ini belum ada perubahan pada Letter C milik Moenali tersebut dan setahu saksi hingga saat ini Buku Letter C hanya 1 (satu);
- Bahwa setahu saksi, tidak ada Letter C atas nama Bu Mukijah;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan persidangan Setempat pada tanggal 14 Agustus 2023 dengan hasil pemeriksaannya sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan para Penggugat adalah ahli waris dari Alm.Moenali atau Munali atau Monali yang memiliki sebidang tanah dan rumah yang terletak di Dusun Pandansili, Desa Wonorejo, Kabupaten Mojokerto, bahwa Alm.Monali menikah dengan Ngarti dan memiliki 6 (enam) orang anak yaitu: 1. Minah (Penggugat II), 2. Saiman (Penggugat III), 3. A.Bukari (sudah meninggal dunia), 4. Jonah (sudah meninggal dunia), 5. Sukardi (Penggugat IV) dan 6. Sukarni (Penggugat I), bahwa selama hidup Monali dan Ngarti berserta anak-anaknya tinggal di tanah dan rumah tersebut, berdasarkan Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D seluas 770 m², Tanah Kering Nomor Persil 91 D, (Vide P-3). Dengan batas-batas meliputi:

Sebelah Timur : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Heri;

Sebelah Utara : Rumah Milik Ibu Sumarmi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Maret 1987, Pak Moenali atau Monali atau Munali meninggal dunia, lalu anak-anak Alm.Monali yang sudah menikah dan hidup terpisah maka tinggal Ngarti sendiri menempati rumah tersebut, selanjutnya tanah dan rumah tersebut saat ini diketahui telah ditempati dan kuasai oleh Bu Mukijah (Tergugat I) yang dari Pengakuan Tergugat I kepada para Penggugat diperoleh dari Jual beli yang berdasarkan keterangan dari Alm.A. BUKARI bahwa jual beli tersebut adalah tuntutan sdr. JAYUS dikarenakan dirinya tidak mampu membayar hutang dan Hutang yang dimaksud Alm. A.

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKARI adalah hutang A. BUKARI kepada Toko Bangunan untuk memperbaiki rumah peninggalan Alm. MONALI yang dibayar oleh sdr. JAYUS, bahwa selanjutnya tanah tersebut diketahui telah berSerifikat atas nama Mukijah;

Menimbang, bahwa dalam Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D, Tanah Kering Nomor Persil 91 D, tidak ditemukan riwayat peralihan sebagaimana mestinya terdapat suatu peralihan dengan bentuk apapun dalam kepemilikan tanah di Desa Wonorejo dan para Penggugat tidak pernah menandatangani surat jual beli apapun, sehingga oleh karena tanah tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I selama ini menyebabkan kerugian bagi para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Alm Moenali;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak baik terhadap bukti surat dan keterangan para saksi selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.18 dan saksi-saksi yaitu 1.SUWITO dan 2.SUMARMI;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 adalah berupa Fotokopi Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Wonorejo terkait perbedaan nama Moenali, Munali, Jonali dan Monali adalah 1 (satu) orang yang sama, selanjutnya surat bukti P.2a sampai dengan P.2d berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) para Penggugat, surat bukti P-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan Waris dari Alm. Monali dan para Penggugat selaku ahli warisnya, surat bukti P.4 berupa Fotokopi Letter C atas nama Moenali P.Minah No.256, surat bukti P.5 berupa Fotokopi Surat Keterangan Desa Domisili terkait lokasi Letter C atas nama Moenali P.Minah No.256 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Wonorejo, surat bukti P.6 berupa Fotocopi Surat Keterangan Kematian atas nama Monali, surat bukti P.7 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Ngarti, surat bukti P.8 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Jonah, surat bukti P.9 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama A Bukari, surat bukti P.10 berupa Fotokopi Surat Permohonan Mediasi kepada Kepala Desa Wonorejo tertanggal 25 Januari 2023, surat bukti P-11 berupa Fotokopi Notulen Musyawarah / Mediasi tertanggal 31 Januari 2023, surat bukti P.12 berupa Surat Permohonan Mediasi kepada Kepala Desa Wonorejo tertanggal 3 Pebruari 2023, surat bukti

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-13 berupa Fotokopi Notulen Musyawarah / Mediasi tertanggal 10 Pebruari 2023, surat bukti P.14 berupa Surat Permohonan Mediasi kepada Kepala Desa Wonorejo tertanggal 20 Pebruari 2023, surat bukti P-15 berupa Fotokopi Notulen Musyawarah / Mediasi tertanggal 24 Pebruari 2023, surat bukti P.16 berupa Fotokopi Surat permohonan SKPT Nomor Berkas 8279/2023, surat bukti P.17 dan P.18 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Penggugat I dan Penggugat II, bahwa selain surat-surat bukti tersebut para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1. Saksi Suwito dan 2. Saksi Sumarmi, yang pada pokoknya menerangkan bahwa para Penggugat dan Tergugat I masih ada hubungan Keluarga, bahwa setahu para saksi, pemilik objek sengketa sebelumnya adalah Pak Munali yaitu orang tua dari para Penggugat yang sudah meninggal dunia dan setahu saksi Pak Munali memiliki 6 (enam) orang anak yang saat ini 4 (empat) orang anak yang masih hidup yaitu para Penggugat, bahwa para saksi tidak mengetahui perubahan kepemilikan tanah tersebut atau proses perolehan Tergugat I terhadap tanah tersebut dari pemilik asalnya yaitu Pak Munali atau bu Ngarti;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1-1 sampai dengan T.1-30 dan Saksi-Saksi yaitu 1.SUKARDI, 2.CHOIRUL WALIYUDIN dan 3. SUTIKNO;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1-1 berupa Fotokopi Hak Milik Nomor 381 atas nama pemegang hak MIUKIJAH Bu MOH. FIKI SETIAWAN, dengan luas 673 M2, tertanggal 29 Oktober 1997, selanjutnya surat bukti T.1-2 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sementara antara Ngarti dengan Djayus Pak Sumodikun, tertanggal 29 Juni 1991 yang menerangkan adanya jual beli antara Ngarti sebagai pihak Pertama atau penjual kepada Djayus Pak Sumodikun selaku Kepala Desa menjadi pihak kedua atau Pembeli tanah tersebut, selanjutnya Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH, selanjutnya surat bukti T-1.3 sampai dengan T.1-24 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, dan Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas nama Wajib Pajak (WP) MUKIJAH B JAYUS, selanjutnya surat bukti T.1-25 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian No: 145/15/416-312.12/2023 yang menerangkan bahwa Jayus benar-benar Penduduk Desa Wonorejo Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto dan telah meninggal dunia pada tanggal 14 April 1999, yang dikeluarkan oleh Pemerintah

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Mojokerto Kecamatan Trowulan Desa Wonorejo, tertanggal 11 Agustus 2023, selanjutnya surat bukti T.1-26 berupa Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034075 atas nama Kepala Keluarga ALI MUDJIYO, selanjutnya Surat bukti T.1-27 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK:3516126311630002 atas nama SUHARTINI, selanjutnya surat bukti T.1-28 berupa Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034046 atas nama Kepala Keluarga SUPARMIN, selanjutnya surat bukti T.1-29 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK:3516121904700003 atas nama SUPARMIN, selanjutnya surat bukti T.1-30 berupa Fotokopi Kartu Keluarga No.3516121701034151 atas nama Kepala Keluarga MISRIHADI dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1.SUKARDI, 2.CHOIRUL WALIYUDIN dan 3. SUTIKNO yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : bahwa para saksi mengenal para Penggugat dan para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan, bahwa para saksi tidak mengetahui permasalahan terkait objek sengketa namun para saksi mengetahui letak objek sengketa tersebut yaitu di Dusun Pandansili Desa Wonorejo, bahwa para saksi tidak mengetahui perolehan Tergugat I terhadap objek sengketa tersebut saksi hanya mengetahui Bu Mukijah mengurus Sertifikatnya melalui PTSL;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.V-1 dan Saksinya yaitu 1.RISKA MAHENDRA;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.V-1 berupa Fotokopi Surat Letter C atas nama Moenali P.Minah No.256, Tempat tinggal di Pandansili dan 1(satu) orang saksi yaitu 1.RISKA MAHENDRA yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : bahwa saksi selaku Sekdes di Desa Wonorejo mengetahui objek sengketa berdasarkan Letter c atas nama Moenali yang tersimpan dalam Buku Letter C yang dimiliki oleh Kepala Desa Wonorejo saat ini, bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya jual beli terhadap objek sengketa tersebut namun objek sengketa tersebut saat ini sudah bersertifikat atas nama Mukijah dan saksi tidak mengetahui tentang perolehannya tersebut menjadi milik Bu Mukijah, bahwa perangkat Desa sudah memfasilitasi untuk dilakukan musyawarah terkait perolehan objek sengketa tersebut sebanyak 3 (tiga) kali atas permintaan Bu Sukarni namun pihak yang diundang tidak pernah hadir, bahwa setahu saksi terhadap Letter C atas nama Moenali sampai saat ini belum ada perubahan pada Letter C milik Moenali tersebut dan saksi tidak pernah melakukan perubahan perolehan tanah tersebut sebagaimana tertulis di Letter C pemiliknya tetap Moenali karena saksi tidak berani untuk merubah-rubahnya dan setahu saksi tidak ada Letter C atas nama Mukijah pada Buku Letter C yang dimiliki

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Wonorejo tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas bersesuaian dengan Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Moenali atau Monali atau Munali setelah menikah dengan Ngarti dikaruniai 6 (enam) orang anak yaitu Sukarni, Minah, Saiman, A.Bukari, Jonah dan Sukardi, bahwa saat ini hanya 4 (empat) orang anak yang masih hidup yaitu para Penggugat, bahwa Pak Monali memiliki tanah dan rumah berdasarkan Letter C atas nama Moenali P.Minah yang terletak di Dusun Pandansili Desa Wonorejo, kemudian pada saat Pak Monali meninggal dunia, diketahui saat ini rumah dan tanah tersebut telah ditempati atau dikuasai oleh Tergugat I dan telah memiliki Sertifikat atas nama Tergugat I akan tetapi berdasarkan fakta di persidangan baik dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, tidak ada yang mengetahui secara pasti terkait adanya jual beli tanah tersebut dan perolehan Tergugat I atas tanah objek sengketa tersebut dari Alm.Monali atau Ngarti, begitu juga anak-anak Alm.Moenali yaitu para Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah Objek sengketa merupakan milik Alm.Moenali atau Munali atau Monali berdasarkan Letter C Nomor 256 atas nama Moenali P. Minah, dengan Nomor Persil sawah 93 D seluas 770 m², selanjutnya setelah Alm.Moenali atau Munali atau Monali meninggal dunia, tanah tersebut berubah penguasaannya menjadi milik Tergugat I yang didapat dari jual belinya dengan Alm.Ngarti, namun hal tersebut bertentangan dengan keterangan saksi Rista Mahendara selaku Sekdes di Desa Wonorejo yang menerangkan bahwa sampai saat ini belum ada perubahan pada Letter C milik Moenali tersebut dan saksi tidak pernah melakukan perubahan perolehan tanah tersebut sebagaimana tertulis di Letter C pemiliknya tetap Moenali karena saksi tidak berani untuk merubah-rubahnya, dengan demikian objek sengketa tersebut tentunya tetaplah milik dari Alm.Moenali dengan kata lain adalah sebagai peninggalan atau warisan untuk para ahli warisnya hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 830 KUHPerdara menyatakan “bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian”, dan “Si ahli waris harus masih hidup saat harta warisan tersebut terbuka untuk diwarisi (Pasal 836 KUHPerdara)” sebagaimana surat bukti P-6 berupa Surat keterangan Kematian atas nama Monali tertanggal 28 Maret 2023 dan surat bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 06 Maret 2023 dan surat bukti P-6 berupa Surat keterangan Kematian atas nama Monali tertanggal 28 Maret 2023;

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti T.1-2 dan T.2-1 berupa Surat Jual beli sementara antara Ngarti sebagai penjual dan Djayus Pak Sumodikun sebagai pembeli dihadapan Kepala Desa yang pada saat itu adalah Tergugat II, maka berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi tersebut tidak ada satupun yang mengetahui terkait jual beli tanah tersebut dan begitu juga para Penggugat selaku ahli waris atau anak dari Alm.Moenali juga tidak mengetahui terkait jual beli tersebut, meskipun ada yang ikut menandatangani surat jual beli tersebut seperti Penggugat III, Penggugat IV dan Alm.Bukari, namun para Penggugat menyatakan tidak pernah merasa menjual tanah;

Menimbang, bahwa ditegaskan oleh Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (hal 69), yaitu bahwa eigendom (hak milik) adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda. Orang yang mempunyai hak milik atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak), asal saja ia tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain, Hal ini juga didukung oleh Pasal 1471 KUHPer terkait jual beli, yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik barang yang dijual, dalam hal ini, apabila tanah tersebut dijual setelah menjadi tanah warisan maka yang memiliki hak atas tanah tersebut adalah para ahli waris sebagaimana diatur dalam Pasal 833 ayat (1) Jo.Pasal 832 ayat (1) KUHPer:

Pasal 833 ayat (1) KUHPer:

Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

Pasal 832 ayat (1) KUHPer:

Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait jual beli tanah atau objek sengketa yang merupakan Peninggalan atau warisan dari Alm.Monali tersebut haruslah disetujui oleh ahli waris secara utuh sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan, namun apabila jual beli tersebut sudah terjadi dan diketahui adanya pihak ahli waris yang tidak mengetahui atau ikut memberikan persetujuannya maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya, oleh karena itu berdasarkan *Pasal 1471 KUHPer*: Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain, oleh karena jual beli tersebut batal dengan kata lain jual beli tersebut tidak pernah ada yang mana masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadinya peristiwa “jual beli” tersebut dalam hal ini hak atas tanah tetap berada pada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah tersebut yang dilakukan oleh bukan yang berhak atau tidak dilakukan oleh seluruh ahli waris nya maka jual beli tersebut dianggap batal atau dianggap tidak pernah terjadi, oleh karena jual beli terhadap tanah atau objek sengketa dianggap batal atau tidak sah maka terkait Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 2 (dua) yang “Menyatakan Surat Perjanjian sebagai alas peralihan dari Letter C MOENALI P. MINAH menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 (tiga) yang “Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 381/Desa Wonorejo atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN”, Majelis Hakim berpendapat terkait Pembatalan Sertifikat tersebut adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung berikut: Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971, dengan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 (tiga) tidak beralasan hukum maka ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) yang “Menyatakan Tanah yang bersengketa tersebut adalah tanah milik Alm. MONALI yang belum dibagi waris” berdasarkan fakta-fakta di persidangan baik dari surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak bahwa terkait objek sengketa tidak ditemukan adanya pembagian atau penetapan waris bagi ahli warisnya terhadap objek sengketa tersebut, dengan demikian petitum angka 4 (empat) tersebut di atas beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum angka 5 (lima) yang “Menghukum kepada TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat dari padanya manfaat untuk mengosongkan tanah sengketa dari segenap harta bendanya dan keluarganya tanpa syarat apapun, atau apabila dipandang perlu dilaksanakan dengan bantuan alat Negara (Polisi), Majelis Hakim berpendapat oleh karena jual beli terhadap tanah atau objek sengketa dianggap batal atau tidak sah maka

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk



terkait Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dengan demikian maka kepada Tergugat I yang menempati tanah sengketa tanpa alas hak yang sah diperintahkan untuk mengosongkan tanah sengketa dari segenap harta bendanya dan keluarganya tanpa syarat apapun, atau apabila dipandang perlu dilaksanakan dengan bantuan alat Negara (Polisi), dengan demikian petitum angka 5 (lima), beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum angka 6 (enam) yang "Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian Materiil Para PENGGUGAT senilai Rp. 377.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) pertahun sejak menempati rumah milik Alm. MONALI dari tahun 1994 hingga saat putusan ini secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde), Majelis Hakim berpendapat terhadap perhitungan nilai kerugian tersebut tidak dikuatkan dengan bukti lain yang mendukungnya dan tidak memiliki dasar perhitungan yang jelas sehingga petitum angka 6(enam) tersebut tidak beralasan hukum maka ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum angka 7 (tujuh) "Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini" Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai Pasal 606 huruf a Rv juncto Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung No.307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, maka pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari tidak dapat dibebankan kepada Para Tergugat, maka petitum angka 7 (tujuh) para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 8 (delapan) "Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorrade)" Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap putusan Serta merta berdasarkan pembuktian dari para Penggugat maka sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR/191 ayat 1 Rbg, Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 Tahun 2000 Yo Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4 Tahun 2001 tentang permasalahan Putusan serta merta tersebut tidak terpenuhi maka tuntutan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 (Sembilan) "Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini",

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan sebagian sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, dengan demikian petitum ke-9 (sembilan) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka harus pula dinyatakan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal-pasal KUHPerdara, Rbg, HIR serta Peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian sebagai alas peralihan dari Letter C MOENALI P. MINAH menjadi Sertipikat Hak Milik No. 381/ Desa Wonorejo tercatat atas nama MUKIJAH BU MOH. FIKI SETIAWAN dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Tanah yang bersengketa tersebut adalah tanah milik Alm. MONALI yang belum dibagi waris;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat dari padanya manfaat untuk mengosongkan tanah sengketa dari segenap harta bendanya dan keluarganya tanpa syarat apapun, atau apabila dipandang perlu dilaksanakan dengan bantuan alat Negara (Polisi);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya sejumlah Rp1.266.600,00 (satu juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pada hari Senin tanggal 16 Oktober 2023, oleh kami, Fransiskus Wilfridus Mamo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Luqmanulhakim, S.H. dan Yuyu Mulyana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mjk tanggal 16 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Putri Nurhasanah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, serta Tergugat I dan Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Luqmanulhakim, S.H.

Fransiskus Wilfrirdus Mamo, S.H., M.H.

Yayu Mulyana, S.H.

Panitera Pengganti,

Putri Nurhasanah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Pemberkasan ATK	Rp 50.000,00
3. Penggandaan	Rp 33.000,00
4. Panggilan	Rp 173.600,00
5. Biaya Sumpah	Rp 50.000,00
6. Materai	Rp 10.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
8. <u>Pemeriksaan setempat</u>	<u>Rp 910.000,00</u>

Jumlah Rp 1.266.600,00

(satu juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus rupiah);