



**PUTUSAN**

**Nomor 32/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 Sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SURIANAH**, bertempat tinggal di Dusun Putat RT.004 RW.005 Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Penggugat I**;
2. **RUDIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Putat RT.004 RW.005 Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Penggugat II**;
3. **KARBI**, bertempat tinggal di Dusun Putat RT.003 RW.005 Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Penggugat III**;
4. **MINARTI**, bertempat tinggal di Dusun Gambirejo RT.001 RW.006 Desa Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, sebagai **Penggugat IV**;
5. **ALIFAH**, bertempat tinggal di Karangbong RT.004 RW.006 Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagai **Penggugat V**;
6. **FITRI RAHAYU SUWANDHINI (Ahli Waris Almh. ASTUTIK RAHAYU)**, bertempat tinggal di Perum Gkga GD-06 RT.002 RW.004 Desa Kedayang, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Penggugat VI**;
7. **RAHAYU NUR HIDAYAH (Ahli Waris Almh. ASTUTIK RAHAYU)**, bertempat tinggal di kedudukan di Perum Gkga GD-06 RT.002 RW.004 Desa Kedayang, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Penggugat VII**;
8. **MUHAMMAD YUSUF AZHARI (Ahli Waris Almh. ASTUTIK RAHAYU)**, bertempat tinggal di di Perum Gkga GD-06 RT.002 RW.004 Desa Kedayang, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Penggugat VIII**;

Hal 1 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **PURWANTO**, bertempat tinggal di Dusun Sumur Brumbung RT.002 RW.008 Desa Pinggirsari, Kecamatan Ngantru, Kabupaten Tulungagung, sebagai **Penggugat IX**;

10. **TUNIKA, S.H.**, bertempat tinggal di TPJ Blok-CB-24 RT.028 RW.009 Desa Kedungturi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, sebagai **Penggugat X**;

11. **HARTINI**, bertempat tinggal di Dusun Japanan Kidul RT.003 RW.002 Desa Japanan, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Penggugat XI**;

12. **PONIJAH**, bertempat tinggal di Dusun Putat RT.004 RW.005 Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Penggugat XII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NURKOSIM, S.H., M.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm "NUR AND PARTNERS" yang berkantor di Jalan Raya Wijaya Kusuma Nomor 48, Banjaragung-Puri Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 132/LEG.SK/PDT/4/2023, tanggal 26 April 2023, sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **SUMARTINI**, bertempat tinggal di Dusun Bulu RT. 20 RW. 05 Desa Sawo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANAM ANIS, S.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Hukum "ANAM ANIS, S.H., & REKAN" yang berkantor di Jalan Jawa Nomor 78, Kecamatan Kranggan Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 132/LEG.SK/PDT/4/2023, tanggal 27 April 2023, sebagai **Tergugat I**;

2. **Drh. IRAWAN TIRTOWIDJAJA**, bertempat tinggal di Dharma Husada Indah Barat II Blok A No.91, Gubeng, Kota

Hal 2 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DR. HUFRON, S.H., M.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Firma Hukum "HUFRON & RUBAIE" yang beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara Nomor 17 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 129/LEG.SK/PDT/4/2023, tanggal 26 April 2023, sebagai **Tergugat II**;

**3. DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Cangu Nomor 58 Desa Kedung Sumur, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DR. HUFRON, S.H., M.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Firma Hukum "HUFRON & RUBAIE" yang beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara Nomor 17 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 130/LEG.SK/PDT/4/2023, tanggal 26 April 2023, sebagai **Tergugat III**;

**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MOJOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 45 Gatul, Banjaragung, Puri, Kabupaten Mojokerto, yang diwakili oleh **DEKASIUS SULLE, A. Ptnh., M.T.**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BRONTO SUSANTO, A.Ptnh., M.H., dan kawan-kawan**, Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 375/024-35.16/IV/2023, tanggal 27 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 138/LEG.SK/PDT/5/2023, tanggal 4 Mei 2023, sebagai **Tergugat IV**

**5. BUDIONO**, bertempat tinggal di Dusun Bulu RT.20 RW.05 Desa Sawo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, dalam

*Hal 3 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini memberikan kuasa kepada **ANAM ANIS, S.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Hukum "ANAM ANIS, S.H., & REKAN" yang berkantor di Jalan Jawa Nomor 78, Kecamatan Kranggan Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 132/LEG.SK/PDT/4/2023, tanggal 27 April 2023, sebagai **Turut Tergugat**;

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 31 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada 3 April 2023 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris bapak Supardi (alm) sebagaimana surat keterangan waris Nomor Register: 590/ /416-316.7/2022, tanggal 21 Desember 2022 Jo. Nomor Register: 590/523/416-316.7/2022, tanggal 28 Desember 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mojorejo yang diketahui oleh Camat Jetis Kabupaten Mojokerto yang telah meninggalkan harta berupa sebidang tanah pertanian atas nama Supardi P Rudijah berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II seluas  $\pm$  1840 m2 yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
2. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat yang bernama bapak Supardi P Rudijah pada tanggal 03 September 2009 telah membeli tanah sawah dari ibu Karinem sebagaimana bukti Surat Pernyataan Berita Acara Jual Beli Tanah sawah yang diketahui oleh Kepala Desa Mojorejo yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto sebagaimana Buku Letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II atas nama Karinem B. Mustopa dengan luas kurang lebih  $\pm$  1840 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 4 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : tanah sawah milik Pujiyanto  
Sebelah Selatan : tanah dan bangunan rumah milik Jali  
Barat : tanah sawah milik Suparman  
Timur : Jalan Desa

Yang saat ini luas tanah berubah menjadi 1147 m<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 439 dan batas-batas juga berubah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah milik Irawan  
Sebelah Selatan : tanah milik Irawan  
Barat : tanah sawah  
Timur : Jalan Desa

Sehingga secara hukum bukti Surat Pernyataan Berita Acara Jual Beli Tanah sawah yang diketahui oleh Kepala Desa Mojorejo adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Bahwa selanjutnya oleh orang tua Para Penggugat tanahnya telah dibalik nama atau dirubah nama (mutasi) dari Buku letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II atas nama Karinem B. Mustopa **MENJADI ATAU BERUBAH (MUTASI)** nama orang tua PARA PENGGUGAT yang bernama Bapak SUPARDI P. RUDIJA (alm) dengan nomor Buku letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 M<sup>2</sup> dan juga dalam SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) bumi dan bangunan sudah atas nama SUPARDI P. RUDIJA serta sudah membayar pajaknya sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2023;
4. Bahwa pada tahun 2022 di Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto telah diadakan program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang banyak terjadi kekeliruan atau tidak sesuai dengan tanah yang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan letak kondisi tanah riil di lapangan TERMASUK TANAH PARA PENGGUGAT yang berubah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 atas nama Tergugat I (Sumartini), padahal PARA PENGGUGAT maupun orang tua Para Penggugat semasa hidupnya tidak pernah menjual atau tukar guling kepada Tergugat I atau kepada orang lain;
5. Bahwa sesungguhnya tanah Tergugat I (Sumartini) sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 adalah yang sesuai dengan buku petah desa atau buku kretek Desa Mojorejo Nomor: 652 atas nama WULIYO yang dijual kepada SATIM yang tanahnya terletak dan berbatasan dengan tanah TKD (Tanah Kas Desa);

Hal 5 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)





6. Bahwa oleh karena tanah milik Tergugat I (SUMARTINI) sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) melalui TERGUGAT III (DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.,) adalah **salah letak obyek tanahnya** sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (SUMARTINI) sesuai dengan buku petah desa atau buku kretek Desa Mojorejo Nomo: 652 atas nama WULIYO yang dijual kepada SATIM yang tanahnya terletak dan berbatasan dengan tanah TKD (Tanah Kas Desa) dan tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) melalui Tergugat III (DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.,) adalah tanah **MILIK BAPAK SUPARDI (ALM) berdasarkan buku letter C 462 Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 M2 yang PARA PENGGUGAT adalah sebagai ahli warisnya**;
7. Bahwa indikasi tertukarnya letak objek tanah **MILIK BAPAK SUPARDI (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 M2 yang PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya dengan milik TERGUGAT I (SUMARTINI)** sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) melalui Tergugat III (DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.,) adalah adanya peran dari Turut Tergugat untuk mencarikan tanah untuk dijual kepada Tergugat II;
8. Bahwa dikarenakan secara fakta hukum tanah milik Tergugat I (SUMARTINI) yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) dengan tanah Milik Bapak Supardi (ALM) Berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 M2 **TERJADI salah letak obyek tanahnya, maka secara hukum** Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 **adalah cacat hukum dan/atau BATAL DEMI HUKUM atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**;
9. Bahwa oleh karena tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 M2 dengan tanah milik Tergugat I (SUMARTINI) sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m2 yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) melalui Tergugat III (DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.,) **TERJADI SALAH LETAK OBYEK TANAHNYA**, maka Tergugat IV harus dihukum untuk merubah dan atau membatalkan

Hal 6 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 dimaksud karena cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat:

10. Bahwa dengan tertukarnya atau terjadi salah letak obyek tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 m<sup>2</sup> dengan tanah di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> milik Tergugat I (SUMARTINI) yang dijual kepada Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) melalui Tergugat III (DR. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H., M.Hum.), maka Tergugat I (SUMARTINI) dan Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) yang menguasai tanah tersebut harus dihukum untuk mengembalikan tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 M<sup>2</sup> diposisi semula tanpa sarat dan apabila tidak melaksanakannya secara sukarela, maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Negara baik pihak kepolisian, TNI dan SATPOL PP;
11. Bahwa karena tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 M<sup>2</sup> dengan batas-batas: sebelah utara: tanah sawah milik Pujiyanto, sebelah Selatan: tanah dan bangunan rumah milik Jali, sebelah Barat: tanah sawah milik suparman, sebelah Timur: Jalan Desa, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) dengan cara tanahnya diurug sirtu adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
12. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) adalah perbuatan yang melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian orang lain sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH-Perdata dan criteria Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagaimana putusan HIR tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindenbawen melawan Cohen yang menentukan perbuatan yang termasuk kriteria Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :
  - a. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
  - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan;

Hal 7 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



- d. Bertentangan dengan asas kepatuan, ketelitian, dan kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh seseorang terhadap orang lain dan harta benda orang lain dalam pergaulan hidup di masyarakat;
13. Bahwa dengan adanya kerugian yang nyata dari Para Penggugat sebagai ahli warisnya Bapak Supardi (ALM) atas adanya perbuatan Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) yang menguasai tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak bisa memproses balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan tidak bisa menguasai atau menanami tanaman padi yang selama ini disewakan oleh Para Penggugat kepada orang karena sejak Bulan Maret Tahun 2022;
14. Bahwa oleh karena secara nyata tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 M2 dengan batas-batas: sebelah utara: tanah sawah milik Pujianto, sebelah Selatan: tanah dan bangunan rumah milik Jali, sebelah Barat: tanah sawah milik suparman, sebelah Timur: Jalan Desa, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA), maka secara hukum harus dihukum untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan immateriil sebesar Rp2.500.000.000, (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- Ganti kerugian secara materiil harga tanah dengan luas tanah  $\pm$  1840 M2 = Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
  - Ganti kerugian tidak bisa menguasai dan menggarap tanah = sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
  - Ganti kerugian immaterial = sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
15. Bahwa mengingat perbuatan Tergugat II (DRH. IRAWAN TIRTOWIDJAJA) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sudah sepatutnya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Mojokerto melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini, berkenan melakukan sita jaminan terhadap obyek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 439 luas: 1147 m2 yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
16. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal 8 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat secara tanggung renteng harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
18. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
19. Bahwa berdasarkan ketentuan ayat (1) Pasal 118 HIR disebutkan bahwa pada dasarnya gugatan diajukan “....kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, ke tempat tinggal sebetulnya”. Maka oleh karena itu, secara dan menurut hukum Pengadilan Negeri Mojokerto berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perkara a quo ini;
20. Bahwa oleh karena gugatan atas perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang menyakinkan, maka patut kiranya putusan atas perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet, maupun kasasi.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto berkenan untuk memeriksa, mengadili, dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

1. Meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah berdasarkan Sertipikat hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m2 yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
2. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Berita Acara Jual Beli Tanah sawah tertanggal 03 September 2009 antara KARINEM dengan SUPARDI yang diketahui oleh Kepala Desa Mojorejo adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

Hal 9 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat IV untuk merubah dan/atau membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II karena cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah Milik Bapak Supardi (ALM) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 M<sup>2</sup> diposisi semula kepada Para Penggugat tanpa sarat dan apabila tidak melaksanakannya secara sukarela, maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Negara baik pihak kepolisian, TNI dan SATPOL PP;
7. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan immateriil sebesar Rp2.500.000.000, (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - Ganti kerugian secara materiil harga tanah dengan luas tanah  $\pm$  1840 M<sup>2</sup> = Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
  - Ganti kerugian tidak bisa menguasai dan menggarap tanah = sebesar Rp200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah);
  - Ganti kerugian immaterial = sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau** Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, baik Para Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan

Hal 10 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **YAYU MULYANA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Mojokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juni 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

**Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI:**

## **A. GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa Para Penggugat tidak jelas dan rancu dalam menyampaikan obyek sengketa yaitu perubahan batas-batas dan luasan obyek sengketa, dimana dalam posita angka 2 gugatan Para Penggugat menyampaikan:

“obyek sengketa adalah tanah yang tercatat dalam buku letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II dengan luas 1840 M2 dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah sawah milik Pujianto

Sebelah Selatan : tanah dan bangunan rumah milik Jali

Barat : tanah sawah milik suparman

Timur : Jalan Desa

Yang saat ini luas tanah berubah menjadi 1147 m2 dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah milik Irawan

Sebelah Selatan : Tanah milik Irawan

Barat : Tanah sawah

Timur : Jalan Desa“

2. Bahwa, Para Penggugat tidak jelas dan rancu dalam menguraikan batas-batas dan perubahan luasannya dari 1840 m2 menjadi 1147 M2, dimana selisih keduanya 693 M2;
3. Bahwa, terhadap alasan yang diuraikan di atas maka gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*), oleh karena itu gugatan

Hal 11 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) atau setidaknya ditolak menurut hukum;

**B. GUGATAN KURANG PIHAK**

1. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan Para Penggugat yaitu tanah yang tercatat dalam Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II atas nama Bapak SUPARDI P RUDIJAH yang didalilkan sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439;
2. Bahwa, dahulu Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439 atas nama Tergugat I (Sumartini) sebelum dijual kepada Tergugat II;
3. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439 dibeli oleh Tergugat I dari SATIM/GEMI dengan akta jual nomor 24/2018 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Nanik Triuntami, S.H., M.Kn. tertanggal 9 Mei 2018;
4. Bahwa, semestinya Para Penggugat juga memasukan SATIM/GEMI sebagai pihak dalam perkara aquo karena jelas bahwa pemilik awal Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439 adalah SATIM/GEMI;
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, T Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat yang digugat, tetapi juga SATIM/GEMI selaku **pemilik awal** SHM Nomor 439 dari obyek sengketa, sehingga telah jelas gugatan Para Penggugat tidak lengkap/kurang pihak dalam gugatannya dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) atau setidaknya ditolak menurut hukum;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat I dan Turut Tergugat menolak dan membantah kebenaran seluruh alasan-alasan Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa, Tergugat I telah membeli Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 atas nama SATIM/GEMI dengan luas 1147 m2 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 24/2018 PPAT NANI TRIUNTAMI, S.H., M.Kn., pada tanggal 9 Mei 2018;

Hal 12 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Akta Jual Beli Nomor 24/2018 PPAT NANIK TRIUNTAMI, S.H., M.Kn., dilakukan antara Tergugat I dengan Tuan SATIM dan Nyonya GEMI dengan menerangkan beberapa hal:
  - 1) Jual Beli dilakukan dengan harga Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah);
  - 2) Bahwa obyek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;
4. Bahwa, jual beli antara Tergugat I dengan Tuan SATIM/Nyonya GEMI telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana prosedur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baik itu letak obyek, luas obyek, pengukuran obyek maupun pihak-pihak yang melakukan proses jual beli sehingga telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 439 atas nama Sumartini yang sekarang selaku Tergugat I;
5. Bahwa, Tergugat I tidak pernah memindah tangankan baik itu sewa maupun menjual Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439 kepada Bapak SUPARDI (alm) maupun para ahli waris alm. Bapak SUPARDI (Para Penggugat);
6. Bahwa, tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 439 atas nama Tergugat I berasal dari Buku Letter C Nomor 127 Persi Nomor 97 S I atas nama Karinem B. Mustofa maupun Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II atas nama SUPARDI P. RUDIJAH maupun Buku Kretek Desa Mojorejo Nomor 652 atas nama WULIYO karena sudah jelas bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 439 atas nama Tergugat I berasal dari Akta Jual Beli Tergugat I dengan Tuan SATIM dan Nyonya GEMI;
7. Bahwa, oleh karena itu seluruh dalil-dalil Posita gugatan Para Penggugat yang menyatakan obyek sengketa (SHM Nomor 439) adalah milik Para Penggugat maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 439 salah letak obyek adalah tidak benar dan demi hukum haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
8. Bahwa, terkait timbulnya kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil dan immateriil adalah tidak beralasan hukum, karena telah jelas obyek sengketa adalah bukan milik Para Penggugat sehingga terkait:
  - Perhitungan ganti rugi secara materiil harga tanah dengan luas 1840 M2 sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;

Hal 13 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti rugi tidak bisa menguasai dan menggarap tanah sebesar dua ratus juta rupiah adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;
- Ganti rugi immaterial sebesar Rp500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah) juga tidak benar dan tidak beralasan hukum;

9. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas bahwa tidak ada perbuatan melanggar hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat 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 Vorraad*) adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;

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

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

## DALAM PROVISI

Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

## Jawaban Tergugat II, sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI:

#### 1. Gugatan Para Penggugat Salah Kompetensi Absolut

Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat pada pokoknya lebih mempersoalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV) daripada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidak tepat jika Para Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Mojokerto, karena Pengadilan Negeri Mojokerto tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara aquo. Pengadilan yang lebih tepat untuk memeriksa dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud

Hal 14 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)



ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Adapun yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "*sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*". Oleh karena dalam gugatan yang diajukan oleh para penggugat adalah lebih berkaitan dengan keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto sebagai Badan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Gugatan Para Penggugat salah kompetensi, dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona* or *Error in Subjecto*

Bahwa Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Tergugat II adalah tidak tepat. Karena Tergugat II bukanlah Pihak yang berwenang atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 sebagaimana yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam perkara *aquo*. Sepatutnya yang digugat dalam perkara *a quo* adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV), karena yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV);

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Tergugat II yang notabene bukan pihak yang berwenang dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439, maka Gugatan Para Penggugat salah **orang (*Error in Persona*)** atau salah subyek (***Error in Subjecto***). Sehingga sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



### 3. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* (RV), gugatan pada pokoknya harus memuat: (1) Identitas Para Pihak, (2) Alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi*/posita) yang terdiri dari uraian peristiwa (*feitelijke gronden*) dan uraian tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*) dan (3) Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie*)/petitum. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo saling bertentangan antara posita yang satu dengan posita yang lain, termasuk tidak berkesesuaian antara posita dengan petitum yang diajukan, terutama pada bagian posita tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci letak objek tanah yang menurut para penggugat tertukar antara Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> dengan Letter C 462 Nomor 97 S II dengan luas ± 1840 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dinyatakan Para Penggugat dalam Gugatan:

#### (1) Pada Posita angka 6 halaman 8:

Bahwa kemudian Para Penggugat selaku subjek hukum mengaku mengalami tertukarnya kepemilikan objek tanah, namun para penggugat tidak dapat menjelaskan atau menunjukkan dengan pasti letak objek yang tertukar;

*“...salah letak objek tanahnya sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (Sumartini) sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek desa mojorejo nomor : 652 atas nama Wuliyo yang dijual kepada Satim.....”*

#### (2) Pada Posita angka 8 halaman 9:

Bahwa kemudian Para Penggugat selaku subjek hukum mengaku Sertifikat Hak Milik adalah cacat hukum, namun para penggugat tidak mampu menunjukkan di mana letak cacat hukum yang dimaksud.

*“..... maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan/atau Batal Demi Hukum.....”*

#### (3) Pada petitum angka 4 halaman 13:

Bahwa pada petitumnya Para Penggugat selaku subjek hukum menuntut Tergugat II dan menyatakan bahwa *“Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”*.

4. Bahwa Oleh karena Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo saling bertentangan antara posita yang satu dengan posita yang lain, termasuk tidak berkesesuaian antara posita dengan petitum yang diajukan, sehingga

Hal 16 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaaldeconclusie*) atau **Obscuur Libel**. Sehingga patut kiranya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan jelas dan tegas atas apa yang didalilkan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas oleh Tergugat II;

2. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 4 yang menyatakan bahwa : “Pada tahun 2022 di Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto telah diadakan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang banyak terjadi kekeliruan atau tidak sesuai dengan tanah yang dalam Sertifikat Hak Milik dengan letak kondisi tanah riil di lapangan Termasuk Tanah Para Penggugat yang berubah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I (Sumartini), padahal Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat semasa hidupnya tidak pernah menjual atau tukar guling kepada Tergugat I atau kepada orang lain”;

Berkaitan dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menurut Para Penggugat “banyak terjadi kekeliruan”, tentu secara yuridis harus dibuktikan. Mengingat Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam melakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah **melalui tahapan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku**, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbunyi bahwa “Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;



- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;*
- j. Pembukuan hak;*
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;*
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan*
- m. Pelaporan.”*

Selain telah melalui tahapan yang ditentukan Peraturan Perundang-undangan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga telah menggunakan **metode tertentu** sebagaimana diatur pada Pasal 19 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu : *“Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud”*;

Di samping itu Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 telah melalui tahapan dan prosedur sebagaimana diatur pada Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : *“kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. Penerbitan sertifikat;*
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.”*

Selanjutnya Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20-6-1996, No. 590115/2007/1996 dan Pengumuman tanggal 4-7-1996, No 208/Peng/VII/96 Tanah Pertanian, di mana batas-batas tanah ditunjukkan oleh pemegang hak dan telah mendapatkan persetujuan dari Pemilik tanah yang berbatasan serta disaksikan pula oleh Kepala Desa setempat. Pada saat Pengumuman dipasang di Balai Desa setempat tidak ada yang keberatan dari pihak manapun;

Dengan demikian, Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto pada Tahun 1996 telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 diterbitkan jauh sebelum adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana disebutkan Para Penggugat pada Posita

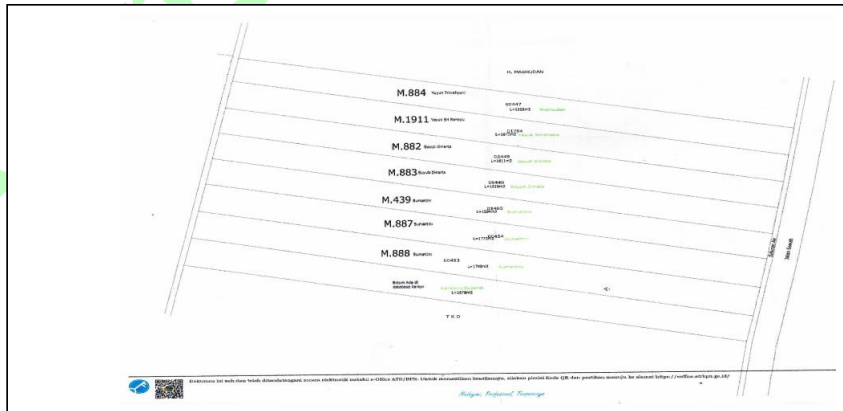




Angka 4. **Sehingga dalil Para Penggugat pada Posita Angka 4, sudah sepatutnya secara hukum ditolak atau dikesampingkan;**

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 5 yang menyatakan bahwa: "Sesungguhnya tanah Tergugat I (Sumartini) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 439 luas 1147 m<sup>2</sup> adalah yang sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek Desa Mojorejo Nomor 652 atas nama Wuliyo yang dijual kepada Satim yang tanahnya terletak dan berbatasan dengan tanah TKD (Tanah Kas Desa)";

Berdasarkan Surat Kepala Desa tertanggal 20 Juli 2022 yang ditandatangani oleh Bapak Slamet Mulyo Suharjo, S.H., dengan Nomor: 590/53/416-316.07/2022 mengenai Permohonan Tinjau Lapangan Letak Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto yang kemudian mendapatkan Surat Balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Bapak Muh. Hatta, A.Ptnh., tertanggal 18 Agustus 2022 Nomor: IP.01.02/883/35.16/VIII/2022 tentang Hasil Permohonan Tinjau Lapangan Letak Sertifikat Tanah berbunyi: *".....bersama ini disampaikan, bahwa permintaan permohonan bantuan tinjau letak sertifikat tanah sudah dilaksanakan oleh petugas ukur dengan hasil sebagai berikut"*:



Bahwa berdasarkan Gambar Situasi (GS) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto letak Sertifikat Hak Milik Nomor 439 **bukan terletak di samping Tanah Kas Desa (TKD)** melainkan berada dan diapit di antara 2 (dua) tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 883 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 887. **Sehingga dalil Para Penggugat pada Posita angka 5, patut ditolak atau dikesampingkan;**

Hal 19 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 6 yang menyatakan bahwa : *“oleh karena tanah milik Tergugat I (Sumartini) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Tergugat II (drh.Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) adalah salah letak objeknya sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (Sumartini) sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek Desa Mojorejo Nomor: 652 atas nama Wuliyo yang dijual kepada Satim yang tanahnya terletak dan berbatasan dengan tanah TKD (Tanah Kas Desa) dan tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 439 luas: 1147 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) adalah tanah milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan buku letter C 462 Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 m<sup>2</sup> yang Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya”*.

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas 1147 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Tahun 1996 sebagaimana pada Jawaban Tergugat II pada Angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas, **telah sesuai dengan tahapan dan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20-6-1996, No. 590115/2007/1996 dan Pengumuman tanggal 4-7-1996, No 208/Peng/VII/96 Tanah Pertanian, di mana batas-batas tanah ditunjukkan oleh pemegang hak dan telah mendapatkan persetujuan dari Pemilik tanah yang berbatasan serta disaksikan pula oleh Kepala Desa setempat. Pada saat Pengumuman dipasang di Balai Desa setempat tidak ada yang keberatan dari Pihak manapun;

Dan secara faktual Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah tahun 1996, jauh sebelum dilakukan proses jual beli antara *Sumartini* (Tergugat I) sebagai Penjual dengan *drh. Irawan Tirtowidjaja* (Tergugat II) sebagai Pembeli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 137/2022 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum sebagai Tergugat III. **Sehingga dalil Para Penggugat pada Posita angka 6, patut ditolak atau dikesampingkan.**

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa: *“dikarenakan secara fakta hukum tanah milik Tergugat I (Sumartini) yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik*

Hal 20 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Nomor: 439 Luas: 1147 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) dengan tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 m<sup>2</sup> terjadi salah letak objek tanahnya, maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 Luas: 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan: “....., maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 Luas: 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”, sepatutnya ditolak atau dikesampingkan. Karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas 1147 m<sup>2</sup> sebagaimana pada Jawaban Tergugat II pada Angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas, telah sesuai dengan tahapan dan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 Luas: 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal ini membuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto adalah **salah alamat atau salah kompetensi**, yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara akibat dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto sebagaimana disampaikan Tergugat II pada Angka 1 Dalam Eksepsi tersebut di atas;

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat angka 10 yang menyatakan bahwa: “dengan tertukarnya atau terjadi salah letak objek tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 m<sup>2</sup> dengan tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 439 luas 1147 m<sup>2</sup> milik Tergugat I (Sumartini) yang dijual kepada Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) maka Tergugat I (Sumartini) dan Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) yang menguasai tanah tersebut harus dihukum untuk mengembalikan tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm$  1840 m<sup>2</sup> di

Hal 21 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



*posisi semula tanpa sarat dan apabila tidak melaksanakannya secara sukarela, maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat negara baik pihak Kepolisian, TNI, dan Satpol PP”;*

Bahwa dalil Para Penggugat pada Posita angka 10 di atas, patut ditolak atau dikesampingkan, karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas 1147 m<sup>2</sup> sebagaimana pada Jawaban Tergugat II pada Angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas, telah sesuai dengan tahapan dan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku. **Sehingga tidak beralasan hukum untuk mengembalikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 kepada Para Penggugat;**

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat angka 11 yang menyatakan bahwa: “..... dengan cara tanahnya diurug sirtu adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas 1147 m<sup>2</sup>, pemilik tanah sebelumnya adalah Tergugat I (Sumartini) telah menjual tanahnya kepada Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Notaris/PPAT Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) tanggal 13 September 2022 yang dibuktikan dengan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 08 tertanggal 5 September 2022 dan Akta Jual Beli Nomor 137 tertanggal 13 September 2022, dan telah dilakukan balik nama atas nama Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja). Dengan demikian menurut hukum pemilik tanah yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah drh. Irawan Tirtowidjaja;

Sehingga Tergugat II menguasai, menempati dan mengurug tanah miliknya sendiri sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 439 bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. **Maka, dalil Gugatan Para Penggugat posita angka 11 sepatutnya dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;**

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 13 yang menyatakan bahwa: “dengan adanya kerugian yang nyata dari Para Penggugat sebagai ahli warisnya Bapak Supardi (alm) atas adanya perbuatan Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) yang menguasai tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak bisa

Hal 22 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*memproses balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik dan tidak bisa menguasai atau menanamkan tanaman padi yang selama ini disewakan oleh Para Penggugat kepada orang karena sejak Bulan Maret tahun 2022”;*

Selanjutnya pada Posita angka 14 dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa: “....., Maka secara hukum harus dihukum untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan immateriil sebesar Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Ganti kerugian secara materiil harga tanah dengan luas tanah  $\pm 1840 m^2 = Rp. 1.800.000.000,00$  (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- Ganti kerugian tidak bisa menguasai dan menggarap tanah = sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Ganti kerugian immateriil = sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)”.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 13 dan 14 patut ditolak atau dikesampingkan, karena Tergugat II menguasai, menempati dan mengurug tanah miliknya sendiri sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 439 sebagaimana pada Jawaban Tergugat II angka 7 Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

**Sehingga tidak beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat II;**

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili dan kemudian menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Hal 23 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)





## Jawaban Tergugat III, sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI:

#### 1. Gugatan Para Penggugat Salah Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Penggugat lebih mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV) dari pada Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidak tepat jika Para Penggugat melayangkan Gugatan di Pengadilan Negeri Mojokerto karena Pengadilan Negeri Mojokerto tidak memiliki kewenangan Absolut terhadap materi objek yang dimaksud. Pengadilan yang lebih tepat untuk memeriksa dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 47 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Adapun yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"; Menurut Benjamin Mangkoedilaga yang dapat digugat atau menjadi sengketa di depan Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu ketetapan tertulis yang berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Oleh karena dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah lebih berkaitan dengan keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto sebagai Badan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Gugatan Para Penggugat salah kompetensi, dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal 24 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



## 2. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona* atau *Error in Subjecto*

Bahwa Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Tergugat III adalah **tidak tepat**. Tergugat III bukanlah Pihak yang berwenang atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat. Sebaiknya yang digugat dalam perkara *a quo* adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV) bukan Tergugat III, karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto (Tergugat IV);

Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat III maka Gugatan Para Penggugat salah orang (***Error in Persona***) atau salah subyek (***Error in Subjecto***). Sehingga sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat **ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;

## 3. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 8 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* (RV), gugatan pada pokoknya harus memuat: Identitas Para Pihak, alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi* atau posita) yang terdiri dari uraian peristiwa (*feitelijke gronden*) dan uraian tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*) dan Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie*) atau petitum.

Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak sempurna karena petitum tidak jelas fakta dan dasar hukumnya saling bertentangan (kontradiksi) antar posita, serta pada bagian posita tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci letak objek tanah yang para penggugat maksud tertukar antara Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> dengan Letter C 462 Nomor 97 S II dengan luas ± 1840 m<sup>2</sup>. sebagaimana yang dinyatakan Para Penggugat, dalam Gugatannya:

### (4) Pada Posita angka 6 halaman 8:

Bahwa kemudian Para Penggugat selaku subjek hukum mengaku mengalami tertukarnya kepemilikan objek tanah, namun para penggugat tidak dapat menjelaskan atau menunjukkan dengan pasti letak objek yang tertukar.

*“...salah letak objek tanahnya sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (Sumartini) sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek desa mojorejo nomor : 652 atas nama Wuliyo yang dijual kepada Satim.....”*

Hal 25 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



**(5) Pada Posita angka 8 halaman 9 :**

Bahwa kemudian Para Penggugat selaku subjek hukum mengaku Sertifikat Hak Milik adalah cacat hukum, namun para penggugat tidak mampu menunjukkan dimana letak cacat hukum yang dimaksud.

*“..... maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 adalah cacat hukum dan/atau Batal Demi Hukum.....”*

**(6) Pada petitum angka 4 halaman 13:**

Bahwa pada petitumnya Para Penggugat selaku subjek hukum menuntut Tergugat II dan menyatakan bahwa *“Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 dengan luas 1147 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”*.

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo saling bertentangan antara posita yang satu dengan posita yang lain, termasuk tidak berkesesuaian antara posita dengan petitum yang diajukan, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) atau **Obscuur Libel**. Sehingga patut kiranya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan jelas dan tegas atas apa yang didalilkan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 6 yang menyatakan bahwa: *“oleh karena tanah milik Tergugat I (Sumartini) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) adalah salah letak objeknya sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (Sumartini) sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek Desa Mojorejo Nomor: 652 atas nama Wuliyo yang dijual kepada Satim yang tanahnya terletak dan berbatasan dengan tanah TKD (Tanah Kas Desa) dan tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 439 luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (drh.Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) adalah tanah milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan buku letter C 462 Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 m<sup>2</sup> yang Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya”*;



Bahwa Tergugat III sebelum membuat Akta Ikatan Jual Beli Nomor 08 tertanggal 5 September 2022 dan Kuasa untuk Menjual Nomor 09 tertanggal 5 September 2022 serta Akta Jual Beli Nomor 137 tertanggal 13 September 2022 selalu melakukan pengecekan terlebih dahulu di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto untuk memastikan bahwa objek yang akan ditransaksikan bersih dari segala permasalahan; tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain (dipasang hak tanggungan), tidak ada sengketa, tidak terdapat sita dan tidak terdapat pemblokiran (*clear and clean condition*);

Selain daripada itu Tergugat III juga selalu mengacu Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 6 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *"dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan"*;

Bertalian dengan dalil Para Penggugat di atas yang menyatakan bahwa telah terjadi salah letak objek adalah tidak benar, karena berdasarkan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *"kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

- f. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- g. Pembuktian hak dan pembukuannya;*
- h. Penerbitan sertifikat;*
- i. Penyajian data fisik dan data yuridis;*
- j. Penyimpanan daftar umum dan dokumen."*

Sehingga Tergugat III telah menjalankan tugas profesinya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 telah sesuai tahapan dan prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Maka sepatutnya dalil Posita Angka 6 Gugatan Para Penggugat ditolak atau dikesampingkan.

3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 7 yang menyatakan bahwa: *"indikasi tertukarnya objek tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm 1840 m^2$  yang Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya dengan milik Tergugat I (Sumartini)*

Hal 27 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 439 luas 1147 yang dijual kepada Tergugat II (drh.Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) adalah adanya peran dari Turut Tergugat untuk mencari tanah untuk dijual kepada Tergugat II”;

Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas 1147 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Tahun 1996 telah sesuai dengan tahapan dan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jauh sebelum dilakukan proses jual beli antara Sumartini (Tergugat I) sebagai Penjual dengan drh. Irawan Tirtowidjaja (TERGUGAT II) sebagai Pembeli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 137/2022 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum sebagai Tergugat III. Maka sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 7 ditolak atau dikesampingkan;

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa: “dikarenakan secara fakta hukum tanah milik Tergugat I (Sumartini) yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 Luas: 1147 yang dijual kepada Tergugat II (drh.Irawan Tirtowidjaja) dengan tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah ± 1840 m<sup>2</sup> terjadi salah letak objek tanahnya, maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 Luas: 1147 adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

Dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 439 Luas: 1147 adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal ini membuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto adalah **salah alamat atau salah kompetensi**, yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara akibat dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 439 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto sebagaimana disampaikan Tergugat III pada Angka 1 Dalam Eksepsi tersebut di atas. Maka sudah sepatutnya dalil pada posita angka 8 Gugatan Para Penggugat ditolak atau dikesampingkan;

Hal 28 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)





5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat Posita angka 10 yang menyatakan bahwa : *"dengan tertukarnya atau terjadi salah letak objek tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm 1840 \text{ m}^2$  dengan tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 439 luas  $1147 \text{ m}^2$  milik Tergugat I (Sumartini) yang dijual kepada Tergugat II (drh.Irawan Tirtowidjaja) melalui Tergugat III (Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum) maka Tergugat I (Sumartini) dan Tergugat II (drh. Irawan Tirtowidjaja) yang menguasai tanah tersebut harus dihukum untuk mengembalikan tanah Milik Bapak Supardi (alm) berdasarkan Buku Letter C Nomor 462 Persil Nomor 97 S II dengan luas tanah  $\pm 1840 \text{ m}^2$  diposisi semula tanpa sarat dan apabila tidak melaksanakannya secara sukarela, maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat negara baik pihak Kepolisian, TNI, dan Satpol PP"*;

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20-6-1996, No. 590115/2007/1996 dan Pengumuman tanggal 4-7-1996, No 208/Peng/VII/96 Tanah Pertanian, di mana batas-batas tanah ditunjukkan oleh pemegang hak dan telah mendapatkan persetujuan dari Pemilik tanah yang berbatasan serta disaksikan pula oleh Kepala Desa setempat. Pada saat Pengumuman dipasang di Balai Desa setempat tidak ada yang keberatan dari Pihak manapun;

Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 Luas  $1147 \text{ m}^2$  yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Tahun 1996 sebagaimana pada Jawaban Tergugat III pada Angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas, telah sesuai dengan tahapan dan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jauh sebelum dilakukan proses jual beli antara Sumartini (Tergugat I) sebagai Penjual dengan drh.Irawan Tirtowidjaja (Tergugat II) sebagai Pembeli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 137/2022 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) Dr. CH. Anggia Ika HDKW, S.H., M.Hum sebagai Tergugat III. Sehingga tidak beralasan hukum untuk mengembalikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 kepada Para Penggugat. Sehingga dalil Para Penggugat pada Posita angka 10, patut ditolak atau dikesampingkan;

Hal 29 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat III memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili dan kemudian menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya; atau
2. Setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

## Jawaban Tergugat IV, sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat, khususnya yang ditujukan pada Tergugat IV;
2. Bahwa pokok surat gugatan Penggugat sebagaimana Perihal surat gugatan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas **sebidang tanah** yaitu:
  - 1) Bidang tanah **Sertipikat Hak Milik: 439/Desa Mojorejo**, tercatat atas nama **SATIM/GEMI, Gambar Situasi** tanggal **12-8-1996** No. **3977** luas **1147 M<sup>2</sup>**, terbit tanggal **20-9-1996**, asal hak konversi Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal: 24-8-1964 No. I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20-6-1996 No. 590115/2007/1996. Pengumuman tanggal 4-7-1996 No. 208/Peng/VII/196:
    - Selanjutnya pada tanggal 05-06-2018 beralih kepada SUMARTINI Akta Jual Beli tanggal 09-05-2018 No. 24/2018 yang dibuat oleh PPAT NANI TRIUNTAMI, S.H., M.Kn;
    - Selanjutnya pada tanggal 20-09-2022 beralih kepada Dokter Hewan IRAWAN TIRTOWIDJAJA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-09-2022 No. 137/2022 yang dibuat oleh PPAT Dr. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H. M.Hum;

Hal 30 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menurut data dari Buku Tanah No. 439/Desa Mojorejo kami sampaikan sebagai berikut:
  - Dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 439/Desa Mojorejo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal : 24-8-1964 No. I/Agr/49/HM/III/64 bukan berdasarkan Letter C sebagaimana yang tercantum dalam gugatan ;
4. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan :
  - 1) Pasal 29 Ayat (1) "Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena: a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis; b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap."
  - 2) Pasal 30 Ayat (1) "Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena: a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau b. melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan"
5. Bahwa berdasarkan uraian yuridis di atas, secara yuridis Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto telah memproses pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku, antara lain:
  - Proses pendaftaran tanahnya melalui proses pendaftaran tanah pertama kali yaitu proses Konversi;
  - Telah dilakukan proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan terbit Gambar Situasi tanggal 12-8-1996 No. 3977 luas 1147 M<sup>2</sup>;
  - Telah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah;
  - Telah memenuhi asas publisitas, sudah melalui proses Pengumuman data fisik dan data yuridis 4-7-1996 No. 208/Peng/VII/196, dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal 31 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)



- Setelah dalam jangka waktu pengumuman selama 90 hari tidak ada yang merasa keberatan, maka dilanjut proses pengesahan dan pembukuan Hak Milik Nomor 439/Desa Mojorejo;
- 6. Selanjutnya Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memberikan amar putusan dalam eksepsi:
  - Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil surat gugatan Penggugat seluruhnya khususnya terkait pokok perkara gugatan kepada Tergugat IV;
2. Bahwa dalil-dalil eksepsi dalam Jawaban Tergugat IV merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara dan menjadi satu kesatuan dengan dalil-dalil Pokok Perkara dan terulang seluruhnya kata demi kata;
3. Bahwa pokok surat gugatan Para Penggugat sebagaimana Perihal surat gugatan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum terkait dari **Tergugat** atas **sebidang tanah** yaitu:
  - 1) Bidang tanah **Sertipikat Hak Milik: 439/Desa Mojorejo**, tercatat atas nama **SATIM/GEMI, Gambar Situasi** tanggal **12-8-1996** No. **3977** luas **1147 M<sup>2</sup>**, terbit tanggal **20-9-1996**, asal hak Konversi Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal: 24-8-1964 No. I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20-6-1996 No. 590115/2007/1996. Pengumuman tanggal 4-7-1996 No. 208/Peng/VII/196:
    - Selanjutnya pada tanggal 05-06-2018 beralih kepada SUMARTINI Akta Jual Beli tanggal 09-05-2018 No. 24/2018 yang dibuat oleh PPAT NANI TRIUNTAMI, S.H., M.Kn;
    - Selanjutnya pada tanggal 20-09-2022 beralih kepada Dokter Hewan IRAWAN TIRTOWIDJAJA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-09-2022 No. 137/2022 yang dibuat oleh PPAT Dr. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H. M.Hum;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;



## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya khususnya yang tertuju dan ditujukan pada Tergugat IV, atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima khususnya yang tertuju dan ditujukan pada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3516-KM-21112022-066 atas nama Supardi, tanggal 21 November 2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Waris, tanggal 21 Desember 2022, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Berita Acara Jual Beli Tanah Sawah, tanggal 3 September 2009, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembelian Tanah, tanggal 3 September 2009 dari Bapak SUPARDI yang menerima KARINEM, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi buku Letter C Nomor 127Persil Nomor 97 S II, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Tinjau Lapangan Letak Sertifikat Tanah, tanggal 20 Juli 2022, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Buku Kretek Desa Mojorejo, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Gambar Foto Keadaan Tanah, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Gambar Foto Keadaan Tanah setelah diurug, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 439 terletak di Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Screenshot Percakapan Whatsapp dengan Chatarina Anggi, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Screenshot Percakapan Whatsapp dengan Taqima, Budi Bulu, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Screenshot Percakapan Whatsapp dengan Bapak Polo, diberi tanda P-14;

Hal 33 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Surat Keterangan Desa Nomor 140/81/416-316.7/2023, tanggal; 4 April 2023, diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, tanggal 4 April 2023, diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas bermeterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-7, P-8, P-11 berupa berupa fotokopi dari fotokopi, bukti P-9 dan P-10 berupa fotokopi printout foto dari handphone;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi SLAMET MULYA SUHARJO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Mojorejo, menjabat sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu tanah milik Para Penggugat telah diurug oleh Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo, Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa dalam buku Letter C Desa Mojorejo, tercatat tanah tersebut semula milik KARINEM B MUSTOPA dan telah dibeli oleh Bapak SUPARDI;
- Bahwa saat ini SUPARDI sudah meninggal dunia;
- Bahwa di dalam data desa ada perubahan atau ganti nama dari KARINEM MUSTOPA menjadi SUPARDI dengan dasar adanya surat pernyataan jual beli;
- Bahwa tanah yang diuruk oleh Pak IRAWAN atau Tergugat II adalah tanah milik Para Penggugat berdasarkan Letter C Desa Mojorejo Nomor 127 persil 97 S II;
- Bahwa untuk SUMARTINI atau Tergugat I tidak pernah menunjukan SHM nya atau letak tanahnya kepada pemerintah Desa Mojorejo sebelum dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu yang menguruk tanah milik Para Penggugat adalah Pak IRAWAN atau Tergugat II;
- Bahwa letak tanah yang sebenarnya milik SUMARTINI yang dijual kepada pak IRAWAN adalah sebelah Selatan dekat dengan tanah TKD;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa;

Hal 34 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu persis proses jual beli tanah antara SUPARDI dengan KARINEM;
- Bahwa setelah dibeli, SUPARDI menyewakan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah bersertifikat atas nama SUMARTINI;
- Bahwa terhadap permasalahan salah letak tanah tersebut, saksi pernah menyurati Kantor BPN untuk meninjau lokasi, kemudian pihak BPN memberi gambar letak objek dengan kondisi tanah milik SUPARDI yang sebelumnya di sebelah Utara kemudian oleh pihak BPN menyatakan tanah milik SUPARDI berada di sebelah Selatan;
- Bahwa selain menyurati BPN, terhadap permasalahan tanah objek sengketa, pernah ada mediasi di tingkat Desa, dimana dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh BUDIONO sebagai pihak yang rencana membeli, SUTIKA mewakili keluarga SUPARDI, ANGGIA dari pihak Notaris, Pak PAULUS orang kepercayaan Pak IRAWAN;
- Bahwa dalam proses mediasi tersebut tidak ada titik temu;
- Bahwa untuk proses jual beli tanah antara SUMARTINI dan pak IRAWAN dilakukan di Notaris;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang dibeli SUPARDI dari KARINEM terletak di sebelah Utara tanah milik SUMARTINI;
- Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi BUDIONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi selaku Perangkat Desa (Kasi Pemerintahan) Desa Mojorejo mengetahui antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat I ada sengketa tanah yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa terakhir melihat obyek tanah pada saat ada sidang Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa berbentuk tanah sawah tetapi sekarang sudah diurug pada tahun 2022;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Para Penggugat yaitu; sebelah Utara dengan tanah milik PUJANTO, sebelah Selatan dengan tanah dan bangunan rumah milik JAIL, sebelah Barat dengan tanah milik SUPARMAN, sebelah Timur dengan jalan desa;

Hal 35 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

- Bahwa dasarnya kepemilikan tanah Para Penggugat tercatat dalam buku Letter C Desa Mojorejo Nomor 127 Persil 97 S II dengan luas 1840 M2 dan juga ada Kretek Desa atau Peta Blok sebagai nomor urut letak tanah;
- Bahwa dalam buku Letter C Desa Mojorejo Nomor 127 Persil 97 S II dengan luas 1840 M2 terdapat perubahan nama atau mutasi dari Ibu KARINEMB MUSTOPA kepada almarhum bapak SUPARDI dengan dasar adanya surat pernyataan jual beli pada tahun 2009;
- Bahwa saksi kenal dengan SUMARTINI (Tergugat I) orang Bulu Desa Sawo, memiliki tanah di Desa Mojorejo tepatnya di sebelah Selatan tanah obyek sengketa dekat tanah TKD;
- Bahwa obyek sengketa atau tanah milik Para Penggugat saat ini telah dikuasai oleh Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I SUMARTINI;
- Bahwa terhadap jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II, Para Penggugat melapor ke Desa Mojorejo tentang tertukarnya tanah milik mereka dengan Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I pada tahun 2022 atau tahun 2023;
- Bahwa dengan adanya laporan dari Para Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II dikumpulkan di desa untuk mencari penyelesaian, namun Tergugat I tidak pernah datang sehingga tidak ada titik temu;
- Bahwa benar telah terjadi pertukaran tanah atau salah letak tanah antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik SUMARTINI yang dijual kepada Tergugat II karena tidak sesuai dengan buku kretek desa atau peta desa;
- Bahwa sesuai catatan dalam buku Letter C Nomor 127 persil 97 S II dengan luas 1840 M2, tanah milik Para Penggugat tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi, tanah milik Para Penggugat belum ada sertifikat hak milik, sedangkan tanah milik SUMARTINI ada sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan PRONA pada tahun 2017;
- Bahwa berdasarkan data desa, tanah yang dibeli SUMARTINI tercatat dengan Letter C Nomor 652 atas nama WARI dengan luas 1910 M2, dimana WARI membeli tanah tersebut dari SATIM, dimana SATIM membeli dari WULIYO, sehingga SHM nya atas nama SATIM;
- Bahwa tanah yang dibeli SATIM dari WALIYO tersebut berdasarkan Letter C Nomor 652 letaknya dekat dengan TKD;

Hal 36 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

- Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **NURADI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan SUPARDI yang telah meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari SUPARDI;
- Bahwa setahu saksi, SUPARDI mempunyai tanah yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa tanah milik SUPARDI tersebut dibeli dari KARINEM pada tahun 2009 sebagaimana bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Jual Beli dimana Saksi sebagai Kepala Dusun ikut bertanda tangan;
- Bahwa tanah milik SUPARDI tersebut kemudian disewakan kepada SUTIYO dengan ditanami tebu;
- Bahwa tanah milik SUPARDI tersebut berbentuk tanah sawah namun sekarang sudah diuruk oleh Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut diuruk oleh Tergugat II karena Tergugat II telah membeli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, semasa hidupnya SUPARDI tidak menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Timur dengan Jalan Raya, sebelah Barat dengan tanah milik SUPARMAN, sebelah Utara dengan PUJIANTO, sebelah Selatan dengan JALI;
- Bahwa sesuai bukti PBB, tanah milik SUPARDI seluas 1800 M2;
- Bahwa sebelum terjadi pengurukan di atas tanah objek sengketa, pada bulan Januari 2023 pernah ada penyelesaian di tingkat Desa terkait salah tempat atau tertukarnya tanah objek sengketa milik Para Penggugat dengan tanah milik SUMARTINI/Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II atau Pak IRAWAN;
- Bahwa pada saat proses mediasi atau penyelesaian di tingkat Desa, yang hadir pada saat itu adalah BUDIONO atau Turut Tergugat selaku suami SUMARTINI atau Tergugat I;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun juga bertugas menarik pajak;
- Bahwa saksi tahu Pak IRAWAN membeli 5 (lima) bidang tanah yakni 3 (tiga) bidang milik SUMARTINI, 1 (satu) bidang milik Bu YAYUK, 1 (satu) bidang milik SAYUDI, tidak termasuk tanah milik para Penggugat;

Hal 37 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/2018, diberi tanda TI, TT-1;
  2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 439/Desa Mojorejo, diberi tanda TI, TT-2;
- Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah bermeterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TI, TT-2 berupa berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi Ikatan Jual Beli Nomor 08 tanggal 5 September 2022, diberi tanda TII, III-1;
2. Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 09 tanggal 5 September 2022, diberi tanda TII, III-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 137/2022 tanggal 13 September 2022, diberi tanda TII, III-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 439, diberi tanda TII, III-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Tinjau Lapangan Letak Sertifikat Tanah, tanggal 20 Juli 2022, diberi tanda TII, III-5;
6. Fotokopi Surat Hasil Permohonan Tinjau Lapangan Letaj Sertifikat Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, diberi tanda TII, III-6;
7. Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat Nomor Berkas 93457/2023, diberi tanda TII, III-7;

Bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII, III-5 dan TII, III-6 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SAWI**, dengan penerjemah **YUSUF ABI BASRI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 38 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hubungan saksi dengan Bu Karinem adalah saudara periparan, dimana Bu Karinem merupakan Istri dari Pak Sakeh yang merupakan Kakak Kandung Pak Sawi.
- Bahwa Bu KARINEM telah meninggal pada tahun 2015;
- Bahwa KARINEM memiliki sebidang tanah yang terletak di dekat Tanah Kas Desa (TKD) Desa Mojorejo dengan luas kurang lebih 1840 M2 dan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan rumah Pak FADIL, sebelah Timur dengan Jalan Desa, sebelah Selatan dengan tanah ganjaran/Tanah Kas Desa dan sebelah Barat dengan tanah Pak SUPARMAN;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan letak/lokasi tanah milik Bu KARINEM sekitar 500 meter;
- Bahwa tanah Bu KARINEM tersebut diperoleh dari orangtuanya;
- Bahwa sekitar tahun 1970an saksi pernah menggarap tanah Bu KARINEM tersebut dengan ditanami padi dan tembakau selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut atas perintah Pak SAKEH suami Bu KARINEM;
- Bahwa setelah saksi menggarap, dilanjutkan oleh Pak SUPARDI dengan menyewa kepada Ibunya Bu KARINEM dan tanah tersebut ditanami padi;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan Pak SAKEH dalam surat pernyataan jual beli tanah antara Ibu KARIMEN B MUSTOPA dengan almarhum Bapak SUPARDI;
- Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Ahli DR. URI SANTOSO, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli ada seorang yang mempunyai keahlian di bidang Pertanian (Agraria) dari Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya dan anak menerangkan terkait proses penerbitan Sertifikat;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik dapat berasal dari tanah negara dan tanah bekas hak milik. Apabila berasal dari tanah negara maka akan diberikan hak atas tanah (Pemberian Hak), jika berasal dari tanah bekas hak milik maka dilakukan konversi;
- Bahwa penerbitan Sertifikat dapat juga berdasarkan tanah negara dan berasal dari tanah Gogolan yang kemudian dapat dikonversi menjadi tanah hak milik;

Hal 39 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang berasal dari Letter C merupakan hasil dari Konversi;
- Bahwa Konversi disertakan dokumen hak bukti dapat berupa pernyataan jual beli, dapat pula dari bukti Letter C yang bersangkutan, KTP Pemohon, PBB (Pajak Bumi Bangunan), dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Pemohon yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Kelurahan setempat;
- Bahwa Letter C merupakan bukti kepemilikan awal yang belum sempurna, jika ada orang perorangan yang hendak meningkatkan status tanah menjadi Sertifikat, kutipan Letter C dijadikan salah satu syarat, selain Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon, bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan), dan surat keterangan riwayat tanah Pemohon yang dikeluarkan Kantor Kepala Desa setempat;
- Bahwa Sertifikat yang alas haknya berasal dari Letter C, dimana Letter C diterbitkan oleh Kepala Desa atau Lurah merupakan salinan/diturunkan dari Buku C. Buku C merupakan Sejarah atas suatu tanah yang ada di desa sejak zaman Belanda. Luasan tanah pada zaman Belanda hanya berdasar pada pematokan yang dipatok dengan menggunakan kayu atau pohon. Sehingga wajar manakala suatu tanah Letter C yang akan disertifikatkan mengalami perbedaan luas, bisa berkurang maupun lebih. Sehingga yang akurat adalah hasil pengukuran dari Petugas Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Persil yang terdapat di Letter C menunjukkan lokasi tanahnya, kalau Letter C-nya merupakan bukti awal kepemilikan tanah yang dulunya bernama Petuk Pajak Bumi kemudian dapat pula disebut sebagai Petok D
- Bahwa Persil Letter C diambil dan dikutip dari Buku C. Buku Kretek Desa adalah Buku Peta Desa atau peta dari tanah-tanah yang ada di suatu desa;
- Bahwa Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menerangkan bahwa manakala tidak tersedia alat pembuktian secara lengkap, maka pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dengan itikad baik;
- Bahwa Letter C dapat diperjualbelikan dan jika ingin disertifikatkan maka harus dilakukan proses jual beli di hadapan PPAT, tidak bisa hanya jual beli di bawah tangan. Jika jual beli disaksikan oleh perangkat desa saja maka harus dilakukan jual beli ulang di hadapan PPAT;

Hal 40 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Letter C dapat berupa tanah pertanian, dapat pula berupa tanah pekarangan, bisa juga berasal dari Tanah Gogolan. Beberapa tanah tersebut kemudian dapat dikonversi yaitu dilakukan perubahan status hak atas tanah menjadi hak milik;
- Bahwa dalam Pasal 7 Ketentuan-Ketentuan Konversi pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menerangkan bahwa Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap dikonversi menjadi hak milik;
- Bahwa dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria, tanah gogolan tetap dikonversi menjadi hak milik, sedangkan tanah gogolan tidak tetap dikonversi menjadi hak pakai.
- Bahwa tanah gogolan merupakan tanah garapan yang dilakukan oleh penduduk desa setempat atau dapat pula berupa tanah kas desa. Pada sertifikat terdapat petunjuk yang dapat menunjukkan asal hak atas tanah sebelum dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Petunjuknya dapat berupa Letter C, Tanah Gogolan, dan Tanah Negara;
- Bahwa tanah gogolan berupa tanah pertanian atau tanah tambak yang bukan tanah pekarangan. Di dalam sertifikat terdapat empat pilihan asal tanah. Ada konversi, pemberian hak, penggabungan hak, dan pemisahan hak. Jika konversi maka tanah tersebut berasal dari bekas milik adat dapat berupa Letter C, dan dapat pula dari gogolan;
- Bahwa tanah gogolan adalah tanah pertanian yang digarap oleh penduduk desa atas penunjukkan dari kepala desa. Tanah gogolan dapat pula disebut sebagai tanah desa. Tanah gogolan tetap dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Tanah gogolan tetap dapat pula berdasarkan penunjukkan dari kepala desa;
- Bahwa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK KINAG) menjadi dasar dari penerbitan sertifikat atau dasar diperolehnya hak milik menunjukkan bahwa tanah tersebut berasal dari tanah gogolan. SK KINAG juga melalui proses permohonan oleh penggarap, tidak tiba-tiba langsung terbit Sertifikat Hak Milik. Harus ada permohonan yang diajukan oleh penggarap yang diajukan ke Kantor Agraria. Selanjutnya diproses dan diterbitkan Surat Keputusan Kepala Agraria dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa tanah Letter C berbeda dengan tanah Gogolan, sehingga tidak mungkin mengalami tumpang tindih SHM yang berasal dari Letter C dan berasal dari Gogolan, seperti dalam SHM Nomor 439. Sehingga ketika

Hal 41 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dinaikkan menjadi Sertifikat Hak Milik maka diperlukan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Kelurahan, termasuk sumber asal tanah, apakah berasal dari tanah gogolan atau tanah Letter C;

- Bahwa ada bermacam-macam jenis pendaftaran hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pertama Pendaftaran Tanah secara Sporadik yang dimohonkan oleh pihak yang berkepentingan bisa dilakukan oleh pemilik tanah bisa juga oleh kreditur, dilaksanakan oleh kantor pertanahan, dapat bersifat individual atau bisa bersifat massal, semua biaya ditanggung oleh pihak pemohon, waktu pengurusannya lebih lama, pemohon harus datang sendiri ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa Pendaftaran Sistematis sama dengan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Pendaftaran Sistematis pelaksanaannya dari pemerintah, bersifat massal, dilaksanakan oleh panitia adjudikasi, biaya ditanggung oleh pemerintah. Program PTSL dimulai pada tahun 2017 sampai sekarang. Sertifikat yang diterbitkan dari Pendaftaran Sporadik dan Pendaftaran Sistematis memiliki perbedaan. Perbedaan terletak pada siapa yang menandatangani sertifikat. Jika PTSL yang tandatangan adalah Ketua Adjudikasi dan Kepala Kantor Pertanahan. Jika sporadik yang melakukan tandatangan adalah Kepala Kantor Pertanahan;
- Bahwa Sifat Pembuktian Sertifikat terdapat pada Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa pendaftaran meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- Bahwa pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.
- Bahwa Data fisik dan data yuridis yang ada pada sertifikat harus dinyatakan benar, sepanjang tidak terbukti sebaliknya dengan adanya bukti-bukti lain. Sertifikat dapat dibatalkan dengan bukti yang lain manakala terjadi cacat prosedur, kewenangan, dan substansi.
- Bahwa Sertifikat bersifat mutlak diatur pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang

Hal 42 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- Bahwa suatu Sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan tidak dapat diganggu gugat, bilamana sertifikat diterbitkan secara sah, sertifikat atas nama orang atau badan hukum, tanah diperoleh dengan itikad baik, tanah secara nyata dikuasai, dan sudah 5 tahun sertifikat diterbitkan oleh BPN, tidak ada yang mengajukan keberatan kepada BPN atau mengajukan gugatan ke pengadilan dan persyaratan tersebut di atas berlaku secara kumulatif;
- Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 439/Desa Mojorejo, diberi tanda TIV-1;
2. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 3977/1986, tanggal 12 Agustus 1996, Luas 1147 M2, diberi tanda TIV-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran SKPT dari SATIM/GEMI, tanggal 20 Juni 1996, diberi tanda TIV-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi bidang-bidang tanah di luar daerah lengkap dari SATIM/GEMI, diberi tanda TIV-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari Satim/Gemi, tanggal 20 Juni 1996, diberi tanda TIV-5;
6. Fotokopi Proses Perbal Pemasangan Tanda Batas, tanggal 20 Juni 1996, diberi tanda TIV-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan (berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No .2/1962, diberi tanda TIV-7;
8. Fotokopi Risalah Penelitian Tanah Berdasarkan SPT No. REG. No. 5-3/PEN/IV/1996, tanggal 3 Juni 1996, diberi tanda TIV-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 0083/16/16/2007/1992 atas nama SATIM, diberi tanda TIV-9;

Hal 43 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 16.162007.00793 atas nama SATIM, diberi tanda TIV-10;
11. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Nomor Berkas 30100/2018 atas nama SUMARTINI, tanggal 17 Mei 2016, diberi tanda TIV-11;
12. Fotokopi Surat Perintah Setor atas nama SUMARTINI, tanggal 9 Mei 2018, diberi tanda TIV-12;
13. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/2018, tanggal 9 Mei 2018, diberi tanda TIV-13;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3516163112350008 atas nama SATIM dan Kartu Tanda Penduduk Nomor 3516167112470010 atas nama GEMI, diberi tanda TIV-14;
15. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3516162311020541 atas nama SATIM, diberi tanda TIV-15;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3516166408750006 atas nama SUMARTINI, diberi tanda TIV-16;
17. Fotokopi Kartu Keluarga No.3516162611020311 atas nama BUDIONO, diberi tanda TIV-17;
18. Fotokopi Cetakan Kode Billing Pajak (PPh) atas nama SATIM, diberi tanda TIV-18;
19. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak No.Seri: MJK-1347 atas nama SATIM, diberi tanda TIV-19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah atas nama Wajib Pajak SUMARTINI, diberi tanda TIV-20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Pedesaan dan Perkotaan atas nama BUDIONO, diberi tanda TIV-21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan dari SUMARTINI, tanggal 9 Mei 2018, diberi tanda TIV-22;
23. Fotokopi Surat Kuasa dari SUMARTINI, tanggal 9 Mei 2018, diberi tanda TIV-23;
24. Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama IRAWAN TIRTOWIDJAJA, DRH, diberi tanda TIV-24;
25. Fotokopi Surat Perintah Setor atas nama IRAWAN TIRTOWIDJAJA, DRH, diberi tanda TIV-25;
26. Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat Nomor Berkas 64205/2022, diberi tanda TIV-26;
27. Fotokopi Ikatan Jual Beli Nomor 08, tanggal 5 September 2022, diberi tanda TIV-27;

Hal 44 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

28. Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 09, tanggal 5 September 2022, diberi tanda TIV-28;
  29. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 137/2022, tanggal 13 September 2022, diberi tanda TIV-29;
  30. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 35161664088750006 atas nama SUMARTINI, diberi tanda TIV-30;
  31. Fotokopi Kartu Penduduk Nomor 3516162611020311 atas nama BUDIONO, diberi tanda TIV-31;
  32. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3516162611020311 atas nama BUDIONO, diberi tanda TIV-32;
  33. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3578080808640001 atas nama IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, diberi tanda TIV-33;
  34. Fotokopi Keluarga Nomor 35161626111020311 atas nama IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, diberi tanda TIV-34;
  35. Fotokopi Kartu Indonesia Sehat Nomor 0002905425415 atas nama IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, diberi tanda TIV-35;
  36. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Elektronik atas nama Wajib Pajak ABDUL HADI, diberi tanda TIV-36;
  37. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah, diberi tanda TIV-37;
  38. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Elektronik, diberi tanda TIV-38;
  39. Fotokopi Cetakan Kode Billing Pajak, diberi tanda TIV-39;
  40. Fotokopi Surat Pernyataan dari IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, diberi tanda TIV-40;
  41. Fotokopi Surat Kuasa dari IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, diberi tanda TIV-41;
  42. Fotokopi Surat Pernyataan IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, tanggal 13 September 2022, diberi tanda TIV-42;
  43. Fotokopi Surat Pernyataan IRAWAN TIRTOWIJAYA, DRH, tanggal 13 September 2022, diberi tanda TIV-43;
- Bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TIV-14, TIV-15, TIV-16, TIV-17, TIV-19, TIV-21, TIV-30 sampai dengan TIV-39 berupa fotokopi dari fotokopi;
- Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat IV tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Hal 45 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 November 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 tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat mengenai tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 439 luas: 1147 M2 yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto;
2. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil RAKERNAS/2005/I/PERDATA tahun 2007, dalam rumusannya tentang putusan Provisi menyatakan bahwa Putusan Provisional sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi SEMA Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001. Selain itu dalam hasil Rakernas tersebut diatur pula bahwa Hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan Provisi Para Penggugat di dalam gugatannya tersebut, Majelis Hakim berpendapat tuntutan Provisi Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan di atas, dengan demikian tuntutan Provisi Para Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

Hal 46 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa tujuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa materi pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 136 HIR menentukan bahwa tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut) yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Mojokerto tidak berwenang mengadili dan terhadap eksepsi tersebut telah diputuskan dalam Putusan Sela pada persidangan hari Kamis, tanggal 3 Agustus 2023, dimana Pengadilan Negeri Mojokerto menyatakan berwenang memeriksa perkara *a quo*, sehingga eksepsi mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Mojokerto untuk mengadili tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengacu pada ketentuan Pasal 136 HIR tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, sebagai berikut:

### **Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat, sebagai berikut:**

#### **1. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*/Kabur;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan rancu dalam menguraikan batas-batas dan luas objek sengketa. Uraian gugatan kabur terdapat dalam posita angka 2 (dua) yang menyebutkan bahwa “obyek sengketa adalah tanah yang tercatat dalam buku letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II dengan luas 1840 M2 dengan batas-batas:

Sebelah utara	: Tanah sawah milik Pujianto
Sebelah Selatan	: tanah dan bangunan rumah milik Jali
Barat	: tanah sawah milik suparman
Timur	: Jalan Desa

Yang saat ini luas tanah berubah menjadi 1147 m2 dengan batas-batas:

Hal 47 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Sebelah utara : Tanah milik Irawan  
Sebelah Selatan : Tanah milik Irawan  
Barat : Tanah sawah  
Timur : Jalan Desa

Bahwa perubahan luas dari 1840 M2 menjadi 1147 M2 dengan selisih keduanya 693 M2, menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dan karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa posita angka 2 (dua) sudah jelas mengenai riwayat asal usul objek tanah SUPARDI P RUDIJAH yang dibeli dari KARINEM dengan bukti Surat Pernyataan Jual Beli sebagaimana tercatat pada Buku Letter C Nomor 127 persil 97 S II atas nama KARINEM B MUSTOFA dengan luas dan batas sebagaimana dalam gugatan, namun pada tahun 2022, tanah tersebut telah mengalami perubahan karena adanya program PTSL dan mengalami kekeliruan letak kondisi tanah riil di lapangan sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor 439 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur 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 (*duidelijk*). Dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu antara lain;

- 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*);
- 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;
- Petitum gugatan tidak jelas misalnya petitum tidak rinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;
- Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Para Penggugat pada posita gugatan angka 2 (dua) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena untuk

Hal 48 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





mengetahui apakah benar telah terjadi perubahan batas dan luas objek sengketa setelah adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 melalui program PTSL, perlu pembuktian melalui bukti surat maupun saksi-saksi, demikian eksepsi tentang gugatan kabur/*obscuur libel* tidak beralasan dan harus ditolak;

## **2. Eksepsi Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa semestinya Para Penggugat menggugat SATIM/GEMI sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena SATIM/GEMI sebagai pemilik awal SHM Nomor 439 yang menjual tanah dengan SHM tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa secara fisik, objek yang dibeli Tergugat I dari SATIM/GEMI sebagaimana Buku Peta Desa dengan Nomor 652 terletak dan berbatasan dengan Tanah Kas Desa (TKD), sehingga secara hukum SATIM/GEMI tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 111), menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Lebih lanjut Yahya Harahap mengklasifikasi *error in persona*, yang salah satunya adalah gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, menyebutkan bahwa penempatan pihak-pihak yang akan dijadikan Tergugat dalam suatu perkara perdata sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat, sehingga dalam perkara ini Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa sajakah atau pihak-pihak manakah yang akan digugatnya dalam suatu surat gugatan. Demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 menyatakan bahwa suatu surat gugatan dianggap sempurna pihaknya apabila pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa telah ditempatkan sebagai Tergugat dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi tersebut maupun tanggapan Para Penggugat dalam Repliknya, Para Penggugat menarik Para

Hal 49 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil Tergugat I telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat II melalui Tergugat III, kemudian oleh Tergugat IV telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa yang salah letak. Mengenai tidak ditariknya SATIM/GEMI, Majelis Hakim berpendapat telah masuk pokok perkara karena untuk mengetahui peroleh tanah objek sengketa apakah berasal dari SATIM/GEMI atau merupakan tanah milik SUPARDI harus melalui pembuktian. Selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, secara nyata yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat II, dengan demikian materi eksepsi kurang pihak tidak beralasan dan harus ditolak;

## **Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:**

### **1. Eksepsi *error in persona* or *error in subject*;**

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan Para Penggugat adalah mengenai penerbitan SHM Nomor 439, maka tidak tepat gugatan ditujukan kepada Tergugat II dan Tergugat III, melainkan seharusnya ditujukan kepada Tergugat IV yang berwenang menerbitkan SHM Nomor 439 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa Para Penggugat telah tepat dalam menentukan subjek hukum dimana maksud Penggugat menarik Tergugat II dan Tergugat III karena Tergugat II sebagai pembeli objek sengketa melalui Tergugat III dan bukan sebagai pihak yang menerbitkan SHM;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, menyebutkan bahwa penempatan pihak-pihak yang akan dijadikan Tergugat dalam suatu perkara perdata sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat, sehingga dalam perkara ini Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa sajakah atau pihak-pihak manakah yang akan digugatnya dalam suatu surat gugatan. Demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 menyatakan bahwa suatu surat gugatan dianggap sempurna pihaknya apabila pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa telah ditempatkan sebagai Tergugat dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat lah berwenang untuk menempatkan pihak dalam suatu perkara, dalam perkara *a quo*, Para Penggugat menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak karena sebagai pihak pembeli dan pihak perantara jual beli, dan bukan sebagai pihak yang



menerbitkan SHM Nomor 439, dengan demikian eksepsi *error in persona* tidak beralasan dan harus ditolak;

## **2. Eksepsi *obscuur libel*/kabur;**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II dan Tergugat III, gugatan Para Penggugat *obscuur libel*/kabur dalam hal pertentangan antara posita yang satu dengan posita yang lain dengan tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci letak objek tanah yang menurut Para Penggugat tertukar antara SHM Nomor 439 luas 1147 M2 dengan Letter C 462 Nomor 97 S II luas 1840 M2. Dalam posita angka 6 (enam) halaman 8 (delapan) menyebutkan bahwa "... *salah letak objek tanahnya sehingga yang benar tanahnya Tergugat I (SUMARTINI) sesuai dengan buku peta desa atau buku kretek desa mojorejo nomor: 652 atas nama Waliyo yang dijual kepada Satim ....*"

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 6 (enam), dapat dimaknai bahwa Tergugat I telah salah menjual tanah kepada Tergugat II, seharusnya tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II adalah tanah yang terletak dan berbatasan dengan Tanah TKD (Tanah Kas Desa) sebagaimana Buku Peta Desa Nomor 652 dan bukan tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik orang tua Para Penggugat bernama SUPARDI (ALM);

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena untuk mengetahui apakah benar tanah milik Tergugat I tersebut terletak di dekat tanah TKD atau tanah yang menjadi objek sengketa, perlu pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian materi eksepsi kabur dari Tergugat II dan Tergugat II tidak beralasan dan harus ditolak;

## **Eksepsi Tergugat IV sebagai berikut:**

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan bahwa pokok gugatan Para Penggugat tentang sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 439/Desa Mojorejo tercatat atas nama SATIM/GEMI, luas 1147 M2, terbit pada tanggal 20 September 1996, asal hak Konversi Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jatim tanggal 24 Agustus 1964 dan bukan berdasarkan Letter C sebagaimana gugatan Para Penggugat, selanjutnya pada tanggal 5 Juni 2018 tanah dengan SHM tersebut beralih kepada SUMARTINI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2018 di

Hal 51 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan PPAT, selanjutnya pada tanggal 20 September 2022 beralih kepada Dokter Hewan IRAWAN TIRTOWIDJAJA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2022 di hadapan PPAT;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa dalil eksepsi Tergugat IV sudah masuk materi pokok perkara, karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa mencermati materi eksepsi Tergugat IV yang pada pokoknya menguraikan tentang asal usul objek sengketa, menurut Majelis Hakim dalil tersebut merupakan materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, dengan demikian eksepsi Tergugat IV harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan dan harus ditolak seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I telah menjual tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Nomor 462 Persil Nomor 97 S II luas kurang lebih 1840 M2 kepada Tergugat II melalui Tergugat III atas perantara Turut Tergugat dan terhadap tanah milik Para Penggugat tersebut telah diterbitkan SHM Nomor 439 oleh Tergugat IV melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) pada tahun 2022 di Desa Mojorero yang salah letak, seharusnya tanah milik Tergugat I tersebut terletak dan berbatasan dengan Tanah Kas Desa (TKD);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar tanah dengan SHM Nomor 439 milik Tergugat I tersebut berasal dari Buku Letter C Nomor 127 maupun dari Buku Kretek Desa Nomor 652, melainkan Tergugat I diperoleh dengan membeli dari Tuan SATIM dan Nyonya GEMI pada tanggal 9 Mei 2018 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2018 di hadapan PPAT NANIK TRIUNTAMANI, S.H., M.Kn., dengan harga Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) dan proses jual beli sudah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, selain itu Tergugat I tidak pernah memindah tangkan atau menyewa maupun menjual tanah dalam SHM Nomor 439 tersebut kepada Bapak SUPARDI maupun kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Bapak SUPARDI;

Hal 52 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) pada tahun 2022 di Desa Mojorero terjadi kekeliruan, program PTSL tersebut telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan penerbitan SHM Nomor 439 tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Juni 1996, dimana batas-batas tanah ditunjukkan oleh pemegang hak dan telah mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan oleh Kepala Desa setempat dan pada saat pengumuman di Balai Desa, tidak ada pihak yang keberatan, serta secara faktual penerbitan SHM Nomor 439 tersebut dilakukan pada tahun 1996 jauh sebelum dilakukannya proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang baru dilakukan pada tahun 2022. Bahwa tidak benar pula tanah milik Tergugat I terletak di dekat tanah TKD (Tanah Kas Desa) karena berdasarkan Surat Kepala Desa tanggal 20 Juli 2022 perihal permohonan tinjau lapangan letak sertifikat tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto dan telah dibalas oleh Kepala Kantor BPN Kabupaten Mojokerto dengan hasil bahwa letak tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 439 bukan terletak di samping Tanah Kas Desa (TKD) melainkan berada dan diapit diantara SHM Nomor 883 dan SHM Nomor 887;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar tanah milik Tergugat I sebagaimana SHM Nomor 439 yang dijual kepada Tergugat II melalui Tergugat III telah salah letak objek, karena Tergugat III sebelum membuat Akta Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual maupun Akta Jual Beli sudah terlebih dahulu melakukan pengecekan ke Kantor BPN Kabupaten Mojokerto untuk memastikan bahwa objek yang akan ditransaksikan tidak dalam permasalahan baik itu sengketa, sita maupun pemblokiran, selain itu Tergugat III dalam menjalankan jabatan terkait pembuatan AJB tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta penerbitan SHM Nomor 439 tersebut dilakukan pada tahun 1996 jauh sebelum dilakukannya proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang baru dilakukan pada tahun 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 439/Desa Mojorejo, semula tercatat atas nama SATIM/GEMI, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1996 No. 3977 luas

Hal 53 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





1147 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 20 September 1996, asal hak Konversi Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal 24 Agustus 1964 Nomor I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Juni 1996 Nomor 590115/2007/1996, pengumuman tanggal 4 Juli 1996 No. 208/Peng/VII/1996, selanjutnya pada tanggal 5 Juni 2018 beralih kepada SUMARTINI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2018, tanggal 9 Mei 2018 dibuat oleh PPAT NANIK TRIUNTAMI, S.H., M.Kn., selanjutnya pada tanggal 20 September 2022 beralih kepada Dokter Hewan IRAWAN TIRTOWIDJAJA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2022 tanggal 13 September 2022 dibuat oleh PPAT Dr. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H. M.Hum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari SUPARDI (Almarhum);
- Bahwa benar tanah objek sengketa terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa benar tanah objek sengketa telah Bersertifikat Hak Milik Nomor 439;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat dan sangkalan Para Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut, yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah: Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan proses jual beli atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 serta 3 (tiga) orang saksi. Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI, TT-1 sampai dengan TI, TT-2. Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII, III-1 sampai dengan TII, III-7 serta mengajukan 1 (satu) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli. Tergugat IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TIV-1 sampai dengan TIV-43;



Menimbang, bahwa Para Penggugat mendasari dalil gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu harus diketahui acuan dari maksud perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan bahwa *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;*

Menimbang, bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana maksud Pasal 1365 KUHPerdara, maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni:

- harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- terdapat hubungan sebab akibat/ kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga Tergugat I dan Tergugat II dapat secara hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas tentang hal-hal yang diakui atau tidak disangkal, maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan hal-hal yang dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana pokok sengketa dihubungkan dengan bukti-bukti yang ada relevansinya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat dimana Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa yang merupakan milik orang tua Para Penggugat (SUPARDI) kepada Tergugat II, padahal seharusnya yang dijual oleh Tergugat I adalah tanah milik Tergugat I yang terletak dan berbatasan dengan Tanah Kas Desa (TKD). Terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum sampai kepada apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, perlu dipertimbangkan terlebih dahulu asal usul kepemilikan objek sengketa, apakah tanah objek sengketa merupakan milik SUPARDI (orang tua Para Penggugat) atau milik Tergugat I SUMARTINI;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Waris dan sebagaimana tidak dibantah oleh Para Pihak diketahui bahwa benar Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari SUPARDI, dan berdasarkan bukti P-1 diketahui bahwa SUPARDI telah meninggal dunia pada tanggal 16 April 2016. Bahwa terhadap kedua bukti tersebut belum membuktikan tentang kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Berita Acara Jual Beli Tanah Sawah, bukti tersebut menunjukkan bahwa pada tanggal 3 September 2009, SUPARDI membeli sebidang tanah sawah milik KARINEM dengan bukti hak milik tercatat dalam Letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II seluas 1840 meter persegi atas nama KARINEM B. MUSTOFA yang terletak di Dusun Putat Desa Mojorejo Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagaimana bukti P-4. Bahwa tanah yang dibeli oleh SUPARDI semula tercatat dalam Letter C Nomor 127 Persil Nomor 97 S II seluas 1840 meter persegi atas nama KARINEM B. MUSTOFA kemudian beralih menjadi atas nama SUPARDI (orang tua Para Penggugat dengan Letter C Nomor 462 Nomor 127 Persil Nomor 97 S II seluas 1840 meter persegi (bukti P-5);

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan tanah milik orang tua Para Penggugat, di persidangan Saksi SLAMET MULYA SUHARJO selaku Kepala Desa Mojorejo dan Saksi BUDIONO selaku Kasi Pemerintahan Desa Mojorejo menerangkan bahwa di Desa Mojorejo tercatat tanah dengan Letter C Nomor 127 Persil 97 S II yang semula milik KARINEM B. MUSTOFA telah berubah menjadi atas nama SUPARDI dengan dasar Surat Pernyataan Jual Beli pada tahun 2009. Selain itu Saksi NURADI menerangkan mengetahui SUPARDI pernah membeli tanah milik KARINEM sebagaimana bukti P-3 dimana Saksi ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam proses jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti kepemilikan berupa Letter C, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa untuk memperoleh hak milik atas tanah harus dilakukan pembuktian berupa **bukti-bukti tertulis**, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Bahwa mengenai Letter C umumnya disimpan oleh Kepala Desa atau Kepala Lurah setempat dan merupakan salah satu bukti tertulis untuk memperoleh hak milik atas tanah, yang dalam hal ini dapat melahirkan surat

Hal 56 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti hak atau sertifikat hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan bukti surat P-5 dan keterangan saksi-saksi diketahui bahwa SUPARDI memiliki sebidang tanah di Desa Mojorejo sebagaimana tercatat Letter C semula Nomor 127 menjadi Letter C Nomor 462 karena adanya jual beli dengan KARINEM B. MUSTOFA, namun demikian yang perlu dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah tanah yang dibeli SUPARDI (orang tua Para Penggugat) dari KARINEM tersebut di atas adalah tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa terhadap tanah orang tua Para Penggugat tersebut, Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah milik SUPARDI yang semula tercatat dalam Letter C 462 kemudian beralih satu menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 439 atas nama SUMARTINI (Tergugat I) setelah adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto di Desa Mojorejo pada tahun 2022. Menurut Para Penggugat, dalam pelaksanaan PTSL tersebut telah terjadi kekeliruan atau tidak sesuai dengan tanah dalam Sertifikat Hak Milik dengan letak kondisi riil, termasuk di dalamnya tanah milik Para Penggugat (objek sengketa) yang telah berubah status kepemilikan yang semula masih Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 439 dengan luas semula 1840 meter persegi menjadi 1147 meter persegi atas nama SUMARTINI (Tergugat I), padahal Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat tidak pernah memindahtangankan tanah objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I. Menurut Para Penggugat, tanah milik Tergugat I terletak dan berbatasan dengan Tanah Kas Desa dan bukan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai perubahan status objek sengketa dari semula Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 439 pada tahun 2022 melalui program PTSL dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati Sertifikat Hak Milik Nomor 439 sebagaimana bukti P-11 identik dengan bukti TI, TT-2, identik dengan bukti TII, III-4, identik dengan bukti TIV-1, diketahui bahwa asal usul penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439, semula tercatat atas nama SATIM/GEMI, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1996 No. 3977 luas 1147 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 20 September 1996, Asal Hak Konversi Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal 24 Agustus 1964 Nomor I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Juni 1996 Nomor 590115/2007/1996, pengumuman tanggal 4 Juli 1996 No.

Hal 57 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

208/Peng/VII/1996, selanjutnya pada tanggal 5 Juni 2018 beralih kepada SUMARTINI (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2018, tanggal 9 Mei 2018 dibuat oleh PPAT NANIK TRIUNTAMI, S.H., M.Kn., sebagaimana bukti TI, TT-1 identik dengan bukti TIV-13), selanjutnya pada tanggal 20 September 2022 beralih kepada Dokter Hewan IRAWAN TIRTOWIDJAJA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2022 tanggal 13 September 2022 dibuat oleh PPAT Dr. CH. ANGGIA IKA HDKW, S.H. M.Hum (bukti TII, III-3 identik dengan TIV-29);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian riwayat asal usul tanah tersebut di atas, diketahui bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik 439 atas tanah objek sengketa bukan berasal dari Letter C Nomor 127 atas nama KARINEM B. MUSTOFA yang kemudian beralih menjadi Letter C Nomor 462 atas nama SUPARDI, dan bukan pula melalui Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) pada tahun 2022, melainkan berdasarkan Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal 24 Agustus 1964 Nomor I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Juni 1996 Nomor 590115/2007/1996, pengumuman tanggal 4 Juli 1996 Nomor 208/Peng/VII/1996, dan dilakukan pada tahun 1996 jauh sebelum adanya transaksi jual beli baik itu antara SUPARDI dengan KARINEMB. MUSTOFA (pada tahun 2009) maupun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II (pada tahun 2022);

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi: *“Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat”*;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 439 adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat dimana segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya, oleh karena itu segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan baik dengan bukti surat maupun dengan bukti saksi apakah

Hal 58 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap akta tersebut terdapat cacat hukum karena dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau tanda tangan pejabat di dalamnya adalah palsu atau isi yang terdapat di dalam akta tersebut telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 439 adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, dan dengan demikian Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 telah sesuai dan tidak terjadi kekeliruan sebagaimana dalil Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terjadi kekeliruan dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 439 atas objek sengketa dan diterbitkan pada tahun 1996 berdasarkan Surat Keputusan Penegasan Konversi dari Kepala Inspeksi Agraria Prop.Jatim tanggal 24 Agustus 1964 Nomor I/Agr/49/HM/III/64, berdasarkan Bekas Gogolan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Juni 1996 Nomor 590115/2007/1996, pengumuman tanggal 4 Juli 1996 Nomor 208/Peng/VII/1996, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik orang tua Para Penggugat berdasarkan bukti Letter C Nomor 462 Persil 97 S II luas 1840 adalah tidak terbukti, sebaliknya Tergugat I telah dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I yang diperoleh dari jual beli dengan SATIM/GEMI berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti tanah objek sengketa merupakan milik orang tua Para Penggugat, melainkan milik Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli, maka perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menjual objek sengketa kepada Tergugat II adalah bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dalil pokok gugatan Para Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum pada petitum angka 3 (tiga) tidak terbukti, dan karena itu petitum angka 3 (tiga) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 (tiga) ditolak, maka petitum Para Penggugat untuk selebihnya haruslah dinyatakan ditolak, dan karena itu pula gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal 59 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.826.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pada hari Rabu, tanggal 8 November 2023, oleh kami, **Jenny Tulak, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Nurlely, S.H.**, dan **Jantiani Longli Naetasi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023, telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Evi Rahayu, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mojokerto pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

**Nurlely, S.H**

**Jenny Tulak, S.H., M.H**

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

**Evi Rahayu, S.H**

Hal 60 dari 61 hal Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya:

Pendaftaran	Rp30.000,00
ATK	Rp50.000,00
Panggilan	Rp816.000,00
PS	Rp910.000,00
Sumpah	Rp50.000,00
Meterai	Rp10.000,00
Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1.826.000,00

Hal 61 dari 61 hal Putusan Nomor 32/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)