



**P U T U S A N**  
**Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Mjk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DJEMADI**, tempat/tanggal lahir di Mojokerto, 31 Desember 1946, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Dusun Kebogerang RT.004 RW.002 Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto, pekerjaan Karyawan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Eko Putro Sodik, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum eko Putro Sodik dan rekan yang beralamat di Jl.Muria Raya No.2 Wates Kota Mojokerto berdasarkan SURat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;  
Melawan

1. **SUNARMI**, umur 65 tahun, Pekerjaan Petani, Agama Islam. alamat Dsn. Kebogerang, RT. 002/ RW. 001, Desa Sumbergirang, Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Matyatim, S.H., Advokat/Pengacara PERADI dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum yang tergabung dalam Lembaga Bantuan Hukum (LBH) MAJAPAHIT & LAWYERS ASSOCIATION, yang berkantor di Jalan Surodinawan No.164 Kota Mojokerto berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **MULYADI**, umur 45 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Dsn. Mejoyo, RT. 009/RW. 001, Ds. Mejoyo, Kec. Bangsal, Kab. Mojokerto, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOJOKERTO**, Jl. Pahlawan No. 45, Gatoel, Banjaragung, Kecamatan Puri, Kabupaten

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJK, halaman 1



Mojokerto, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN.Mjk, tanggal 20 April 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN.Mjk, tanggal 20 April 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengarkan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 20 April 2020 dengan register perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN.Mjk., yang pada pokoknya berbunyi :

1. Bahwa pada tanggal 07 April 2016 **TERGUGAT**( saat itu sebagai **PENGUGAT** ) telah melakukan Gugatan melalui Surat Gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dengan Register Perkara Nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk, melawan **PENGUGAT** ( saat itu sebagai **TERGUGAT** ), dengan obyek sengketa 2 ( dua ) bidang tanah yang terletak di Dsn. Kebogerang, Desa Sumbergirang, Kec. Puri, Kab. Mojokerto, keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing- masing:

- 1) Tanah pertanian Luas 1730m2 dengan batas batas:

- Sebelah barat : Tanah Milik Djemadi;
- Sebelah utara : jalan sawah;
- Sebelah timur : Tanah Milik Taukit;
- Sebelah selatan: saluran air.

sesuai SHM Nomor 493/ Desa Sumbergirang;

- 2) Tanah pertanian Luas 1470m2 dengan batas batas:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji;
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa;
- Sebelah selatan: Jalan Sawah.

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

2. Bahwa terhadap Gugatan Register perkara Nomor tersebut, Putusan telah diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto dalam sidang terbuka untuk umum pada Senin 05 September 2016, dengan Amar yang bunyinya sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara .... dst.

3. Bahwa terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk tersebut, telah dilakukan upaya hukum banding oleh TERGUGAT ( dahulu PENGGUGAT) pada tanggal 15 September 2016 dengan Register Perkara Nomor 722/PDT/2016/PT SBY., dan atas Permohonan banding tersebut Putusan telah diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu 07 Desember 2016, dengan Amar yang bunyinya sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari SUNARMI sebagai Pembanding, semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 5 September 2016 nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara .... dst.;

4. Bahwa terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 722/PDT/2016/PT SBY. tersebut, telah dilakukan upaya hukum Kasasi oleh TERGUGAT( Dahulu PENGGUGAT ) pada tanggal 22 Maret 2017 dengan Register Perkara Nomor 2346/K/Pdt/2017., dan atas Permohonan Kasasi tersebut Putusan telah diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim Agung dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis 19 Oktober 2017, dengan Amar yang bunyinya sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **SUNARMI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding, untuk membayar biaya perkara .... dst.

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJK, halaman 3



Dan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Agung pada halaman 13 alinea ke 2, 3 dan ke 4 menyatakan yang pada intinya:

“ Bahwa alasan – alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 22 Maret 2017, dan kontra memori Kasasi tanggal 13 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* yang dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan”;

“ Bahwa obyek sengketa Sertifikat Hak Milik nomor 493 dan nomor 542 adalah milik Tergugat yang dibeli dari Munari pak Kasan, sesuai Berita Acara Jual Beli Tanah tanggal 2 Mei 1990”;

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *judex facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau peraturan undang- undang, maka Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **SUNARM** tersebut harus ditolak ”.

5. Bahwa oleh karena pemeriksaan perkara perdata atas kedua bidang tanah pertanian sesuai terurai pada poin 1 ke 1) dan ke 2) tersebut diatas telah dimenangkan oleh PENGUGAT ( dahulu Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi ), dan saat itu PENGUGAT tidak mengajukan Gugatan balik/ Rekopensi, maka Gugatan ini adalah Gugatan balik/ Rekopensi terhadap Gugatan perkara Nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk., yang telah Berkekuatan Hukum Tetap;
6. Bahwa oleh karena materi pokok perkara nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk. sudah diputus dan sudah Berkekuatan Hukum Tetap, maka sengketa kepemilikan atas kedua bidang tanah sesuai terurai pada poin 1 ke1) dan ke 2) tersebut diatas adalah *nebis in idem* karena baik objeknya, materi pokok perkara maupun pihak-pihaknya adalah sama;
7. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik nomor 542 masih atas Nama MUNARI PAK KASAN, maka PENGUGAT mengajukan Gugatan balik/ Rekopensi terhadap perkara nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk. ini dengan maksud Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto atau Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan agar kepada PENGUGAT diberi Kuasa untuk melakukan balik nama atas kedua SHM tersebut;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Perlu PENGGUGAT sampaikan disini, Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik nomor 542 atas tanah sesuai terurai pada poin 1 ke 2) diatas masih dikuasai dengan tanpa hak oleh TERGUGAT, bahkan pada tanggal 14 Maret 2020 tiba tiba TERGUGAT secara melanggar hukum melakukan pendudukan dengan cara paksa terhadap tanah sesuai terurai pada poin 1 ke 2) diatas tanpa memikirkan kerugian Materiel yang diderita oleh PENGGUGAT, dan selanjutnya pada tanggal 20 Maret 2020 TERGUGAT telah menebang habis tanaman Jeruk siam sebanyak 12 pohon yang sedang dalam masa puncak usia produktif, yang ditanam oleh PENGGUGAT;

9. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT diatas PENGGUGAT telah mengalami kerugian secara materiel yang nyata berupa matinya 12 batang pohon jeruk siam pada usia Produktif dan hilangnya pendapatan yang diharapkan dari hasil panen buah jeruk dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiel akibat matinya 12 batang pohon jeruk usia 5 tahun:

- Beli 12 batang bibit pohon jeruk @. Rp. 27.000 X 12 batang = Rp. 324.000,-
- Biaya tanam (olah tanah + pengadaan media tanam dan penanaman) Rp. 75.000,- / batang X 12 batang = Rp. 900.000,-
- Biaya perawatan bulanan (dangir, penyiangan rumput, pemberian pupuk, penyulaman tanaman dan penyemprotan obat hama )rata rata Rp. 1.780.000,- / bulan X 24 bulan = Rp. 42.720.000,-

---

Jumlah kerugian 324.000 + 900.000 + 42.720.000,- = **Rp. 43.944.000,-**

b. Kerugian atas hilangnya pendapatan akan datang yang bisa diharapkan dari hasil panen buah jeruk siam  $\Rightarrow$  panen 2x dalam 1 tahun, masa produktif jeruk siam pada usia 2 sampai 8 tahun = tersisa 6x panen (3 tahun usia Produktif), rata rata produksi 50 kg/ batang/ 1x panen, harga Rp, 10.000 sehingga jumlah Kerugian atas hilangnya pendapatan akan datang adalah:

- Rp. 10.000 x 50kg x 12 batang = Rp. 6.000.000,- x 6 panen = **Rp. 36.000.000,-**

Jadi Total kerugian PENGGUGAT akibat dari perbuatan TERGUGAT setidaknya tidaknya adalah **Rp. 43.944.000,- + Rp. 36.000.000,- = Rp. 79.944.000,-** ( tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah );

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 5





10. Bahwa selanjutnya, ternyata TERGUGAT telah memberikan hak penguasaan tanah sesuai terurai pada poin 1 ke 2) tersebut diatas kepada TURUT TERGUGAT I, oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila PENGGUGAT Mohon agar kepada TURUT TERGUGAT I dihukum untuk mematuhi isi Putusan ini;
11. Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT berhak menuntut kepada TERGUGAT agar obyek sengketa sesuai dimaksud pada poin 1 ke 2) diatas beserta SHM No. 542 atas nama MUNARI PAK KASAN yang saat ini dikuasai dengan tanpa hak oleh TERGUGAT diserahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dari barang barang milik TERGUGAT dan atau barang barang siapa saja dan atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari TERGUGAT;
12. Bahwa balik nama atas kedua sertifikat tanah tersebut beserta segala jenis pencatatannya menjadi kewenangan atributif dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, sehubungan hal tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT II kedalam perkara ini untuk dimohon agar TURUTTERGUGAT II diperintahkan untuk taat dan tunduk pada putusan perkara ini;
13. Bahwa oleh karena Gugatan ini terdapat tuntutan penyerahan barang, maka sesuai hukum acara diperkenankan PENGGUGAT menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) per hari keterlambatan menyerahkan barang dimaksud kepada PENGGUGAT terhitung 8 hari setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa oleh karena terhadap tanah sesuai terurai pada poin poin 1 ke 2) diatas terdapat indikasi akan dijual oleh TERGUGAT, maka untuk mencegah agar tidak timbul kerugian pada pihak pihak lain dan akan memperumit masalah, serta untuk menghindari agar Gugatan ini tidak sia sia jika dikabulkan, maka PENGGUGAT Mohon agar terhadap obyek sengketa sesuai dimaksud pada poin poin 1 ke 2) diatas untuk diletakkan Sita Pendahuluan;
15. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan Adanya Akta otentik berupa Salinan Resmi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap maka PENGGUGAT Mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto atau Yang Mulia Majelis Hakim

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 6



pemeriksa Perkara ini berkenan menyatakan Putusan dapat dilaksanakan Terlebih Dahulu walaupun ada Perlawanan/Bantahan, Banding, Kasasi, ataupun upaya-upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat Mohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara a quo dan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Jual Beli 2 ( dua ) bidang tanah yang terletak di Dsn. Kebogerang, Desa Sumbergirang, Kec. Puri, Kab. Mojokerto, keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing- masing:

1). Tanah pertanian Luas 1730m2 dengan batas batas:

- Sebelah barat : Tanah Milik Djemadi;
- Sebelah utara : jalan sawah;
- Sebelah timur : Tanah Milik Taukit;
- Sebelah selatan: saluran air.

sesuai SHM Nomor 493/ Desa Sumbergirang;

2). Tanah pertanian Luas 1470m2 dengan batas batas:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji;
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa;
- Sebelah selatan: Jalan Sawah.

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang

3. Memberikan Kuasa kepada PENGUGAT untuk bertindak bagi diri sendiri untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN menjadi atas nama TERGUGAT;
4. Menyatakan TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menyatakan sah sita pendahuluan yang telah diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Mojokerto;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 7



6. Menghukum TERGUGAT, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa sesuai dimaksud pada poin 2Amar Putusan ini beserta SHM No. 542 atas nama MUNARI PAK KASAN yang saat ini dikuasai dengan tanpa hak kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dari barang barang milik TERGUGAT dan atau barang barang siapa saja dan atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari TERGUGAT;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 79.944.000,- ( tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah ),secara tunai dan sekaligus terhitung setelah 7 (tujuh) hari Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan uang paksa ( *dwangsom* ) sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) per hari atas keterlambatan menyerahkan barang dimaksud kepada PENGGUGAT;
8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II, apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 542 tidak dapat diserahkan kepada PENGGUGAT, untuk menerbitkan Sertifikat penggantinya dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 yang ada dalam kekuasaan TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar dinyatakan tidak berlaku;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk taat dan tunduk pada Putusan ini;
10. Menyatakan Amar Putusan ini dapat dilaksanakan Terlebih Dahulu walaupun ada Perlawanan/ Bantahan, Banding, Kasasi, atau pun upaya-upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
11. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

**SUBSIDER :**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto Berpendapat lain, Mohon Putusan seadil adilnya ( *ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak dalam perkara aquo yang hadir dan menghadap di persidangan yaitu Penggugat hadir Kuasanya Eko Putro Shodiq, S.H, Tergugat hadir Kuasanya Matyatim, S.H., sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir menghadap di persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebelum

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini diperiksa, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Tahap Mediasi, yang mana Majelis Hakim telah menunjuk Mediator dari Pengadilan Negeri Mojokerto yang bernama YENNY WAHYUNINGTYAS PUSPITOWATI, S.H., M.H. berdasarkan Penetapan Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN.Mjk;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan mediasi dalam perkara ini ternyata bahwa tidak tercapai perdamaian karena baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan agar pemeriksaan perkara dilanjutkan sebagaimana diterangkan dalam Laporan Hasil Mediasi tanggal 18 Mei 2020, oleh karenanya maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, dan Penggugat menyatakan ada perbaikan dalam Gugatan yaitu :

1. Bahwa pada posita angka 1 ke 2 dalam surat gugatan Penggugat berbunyi :

2) Tanah pertanian Luas 1470 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah barat : Jalan Desa
- Sebelah Utara : Tanah milik Raji
- Sebelah Timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa
- Sebelah selatan: Jalan Sawah.

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

diperbaiki sehingga berbunyi :

2) Tanah pertanian Luas 1470 M2 yang di atasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas-batas:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa,
- Sebelah selatan : Jalan Sawah.

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

2. Bahwa pada petitum angka 2 ke 2) dalam surat Gugatan Penggugat berbunyi:

2) Tanah pertanian Luas 1470m2 dengan batas-batas:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji;
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa;
- Sebelah selatan: Jalan Sawah.

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

diperbaiki sehingga berbunyi :

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJK, halaman 9

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Tanah pertanian Luas 1470m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas:

- Sebelah barat: Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji;
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa;
- Sebelah selatan: Jalan Sawah,

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

3. Bahwa pada posita angka 7 dalam Surat Gugatan Penggugat berbunyi:

7. Bahwa Oleh karena Sertifikat Hak Milik nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik nomor 542 masih atas Nama MUNARI PAK KASAN, maka PENGGUGAT mengajukan Gugatan balik/ Rekopensi terhadap perkara nomor 251 Pdt.G/2016/PN.Mjk. ini dengan maksud Mohon kepada Bapak Ketua pengadilan Negeri Mojokerto atau Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan agar kepada PENGGUGAT diberi Kuasa untuk melakukan balik nama atas kedua SHM tersebut;

diperbaiki sehingga berbunyi :

7. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik nomor 542 masih atas Nama MUNARI PAK KASAN, dan saat ini MUNARI PAK KASAN telah meninggal dunia maka PENGGUGAT mengajukan Gugatan balik/Rekopensi terhadap perkara nomor 25/ Pdt.G/2016/PN.Mjk. ini dengan maksud Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto atau Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan agar kepada PENGGUGAT diberi Kuasa untuk melakukan balik nama atas kedua SHM tersebut;

4. Bahwa pada Petitum angka 3 dalam Surat Gugatan Penggugat berbunyi :

3. Memberikan Kuasa kepada PENGGUGAT untuk bertindak bagi diri sendiri untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN menjadi atas nama TERGUGAT;

diperbaiki sehingga berbunyi :

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 10

#### 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)



3. Memberikan Kuasa kepada PENGGUGAT untuk bertindak bagi diri sendiri untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN menjadi atas nama PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa selanjutnya Gugatan dibacakan oleh Kuasa Penggugat dan isinya dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawaban, dan eksepsi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (Exceptie Van Onbevoegdheid)**

***Eksepsi Tidak Berwenang Secara Absolute (Exceptio Declinatoire /Incompetency)***

Bahwa Pengadilan Negeri Mojokerto tidak berwenang mengadili Gugatan Penggugat karena dalam Petitum point angka (8) lampiran ke 7 dalam Gugatan Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto yang berbunyi :

*“Memerintahkan Turut Tergugat II ,apabila Sertifikat Hak Milik No.542 tidak dapat di serahkan kepada Penggugat ,untuk menerbitkan Sertifikat Penggantinya dan menyatakan sertifikat hak milik No.542 yang ada dalam kekuasaan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh dari padanya agar di nyatakan tidak berlaku”.* Padahal Sertifikat Hakmilik No.542 atas nama MUNARI PAK KASAN tersebut merupakan Produk Hukum dari Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum dan suatu hak.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan;

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;*

a.**Konkrit** yakni : objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dengan kata lain wujud



dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, baik pencantuman secara terperinci nama dan alamat yang dituju, sebagaimana termuat dalam keputusan obyek sengketa tersebut menunjukkan bahwa keputusan *a-quo* ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan berdasarkan keputusan.

b. **Individual** yakni : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kepada seseorang baik alamat maupun yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari satu orang tiap-tiap-tiap nama dari orang terkena putusan itu disebutkan, individual bisa jadi lebih dari satu orang sepanjang dapat diperkirakan secara matematika jumlahnya.

c. **Final** yakni : keputusan objek sengketa tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum. Berkaitan dengan keputusan tata usaha negara yang bersifat final dalam arti luas, hal ini perlu diberi batasan secara tegas termasuk cara menentukan atau mengelompokkan hal tersebut.

d. **Menimbulkan akibat hukum** yakni : Menimbulkan Akibat Hukum disini artinya menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada, sehingga dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban. Selain itu keputusan tata usaha negara dapat menimbulkan beberapa perubahan hak, kewajiban atau kewenangan yang ada, menimbulkan perubahan kedudukan hukum bagi seseorang atau objek perdata, terdapat hak, kewajiban, kewenangan apabila ia tidak menimbulkan suatu akibat hukum, maka ia bukan suatu tindakan hukum, dan karenanya juga bukan merupakan suatu penetapan tertulis. Karena Penetapan Tertulis itu merupakan suatu tindakan hukum, maka sebagai tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa dari uraian tersebut Sertifikat Hak Milik No.542 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur konkrit, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu yang berwenang untuk **membatalkan tidak sah atau tidak berlakunya** produk tata usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik adalah Pengadilan Tata Usaha

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 12



Negara, maka sudah sepatutnya Gugatan haruslah ditolak dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memutus "sengketa" Gugatan Penggugat.

## **2. Eksepsi Obscuur Libel**

### **Obscuur Libel ( Tidak jelasnya dasar hukum dalil Permohonan)**

Posita atau *fudamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penggugat serta tidak jelasnya dasar atau fakta (*fetelijke ground*) sehingga gugatan menjadi cacat formil.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam Posita maupun petitum tidak menjelaskan keterkaitan dan alasan hukum Penggugat menyatakan Sertifikat hak Milik SHM No.542 adalah *Sertifikat yang tidak sah atau tidak berlaku sebagaimana Petitum point angka (8) lampran ke 7 dalam Gugatan No.34 /PDT.G/2020/PN.Mr* yang di sampaikan Penggugat pada tanggal 20 April 2020 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto.

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan atau tidak menguraikan secara jelas dalam Posita Gugatan tentang alasan hukum tidak sahnya **atau tidak berlakunya** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor.452 namun dalam Petitum sebagaimana point angka (8) lampiran ke 7 dalam Gugatan di mohonkan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan TERGUGAT II untuk menerbitkan sertifikat penggantinya dan menyatakan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 452 yang ada dalam kekuasaan TERGUGAT *atau siapa saja yang memperoleh dari padanya, agar di nyatakan tidak berlaku.*

Bahwa karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam Posita Gugatan tentang alasan hukum tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 542 padahal dalam petitum dimintakan supaya SHM No.542 **di anggap tidak berlaku**, sehingga hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dalil dalil yang di ajukan ,maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah di tolak karena tidak berdasarkan hukum

### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa Tergugat Konvensi secara tegas menyatakan menolak atau tidak menerima seluruh alasan Penggugat Konvensi , kecuali yang diakuinya secara tegas atau secara diam-diam atas kebenaran hukum dari jawaban Tergugat Konvensi ini.
2. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat Konvensi dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 13





dalil Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya.

3. Bahwa Tergugat Konvensi menolak secara tegas dalil Posita angka (1) dengan mendalilkan bahwa dalam putusan Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr adalah putusan yang memenangkan berupa 2 (dua) obyek bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing-masing:

1) Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

4. Bahwa yang pernah di buktikan dalam Persidangan perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr dengan bukti jual beli yang pada akhirnya di ketahui palsu isinya yang di buat pada tanggal 02 Mei 1990 adalah hanya obyek SHM Nomor 493 Luas 1730 M2 sedangkan obyek SHM No.542 Luas 1470 M2 tidak pernah di buktikan sama sekali, hal ini sangatlah nyata bahwa Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum ( *onrechtmatige daad* ) karena menguasai obyek tanpa hak berupa SHM 542 atas nama MUNARI PAK KASAN.

5. Bahwa dalam perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr dengan dasar bukti jual beli yang di indikasikan isinya palsu yang di buat pada tanggal 02 Mei 1990 adalah hanya obyek SHM Nomor 493 Luas 1730 M2 itupun jual beli yang tidak di dasari itikat baik melainkan jual beli dengan itikat buruk yang isinya hanya akal –akalan dan tipu muslihat Penggugat Konvensi saja, ini terbukti dalam jawaban Penggugat Konvensi yang isinya saling bertentangan dengan fakta persidangan pada saat itu sebagai Tergugat dalam Putusan Perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr menjawab dalam Point angka (1) surat jawaban yang berbunyi :

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 14



*“ Bahwa sekitar tahun 90 ‘an saudari SUNARMI datang kerumah saya untuk menawarkan tanah sawah seluas 1.730 M2 yang terurai dalam SHM No.493 atas nama MUNARI dengan memberikan SHM asli No 493 atas nama MUNARI tanah tersebut saya beli dengan harga Rp.4.000.000 yang alasannya untuk membangun rumah.”*

*Bahwa apa yang di kandung maksud keterangan dan pengakuan sepihak Sdr DJEMADI di atas adalah keterangan yang sangat janggal tidak masuk akal,dan tidak di temui nalar dan bertentangan dengan hukum karena pengakuan sepihak Sdr DJEMADI hutang piutang atau jual belinya antara SUNARMI dengan DJEMADI akan tetapi surat perjanjian jual belinya secara tertulis antara pihak MUNARI almarhum dengan DJEMADI adalah tidak bisa di benarkan menurut akal sehat ,padahal sdr MUNARI almarhum tidak pernah tahu menahu dan ketemu dengan DJEMADI sebelumnya.*

6. *Bahwa sangatlah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan kesewenang wenangan Penggugat Konvensi tanpa dasar yang benar menurut hukum mengaku bahwa obyek SHM No.542 Luas 1470 M2 di klaim secara sepihak sebagai miliknya kemudian menanam pohon jeruk dan membangun sebuah bangunan musholah pada tahun 2018 tanpa sepengetahuan dan ijin kepada TERGUGAT padahal oleh TERGUGAT sudah di peringatkan berulang kali namun PENGGUGAT tidak mengindahkan sehingga TERGUGAT melaluhi anaknya melakukan tindakan kasar yaitu mengusir Pekerja bangunan musholla.*

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi,dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan apa yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam jawaban dipandang pula sebagai bagian dari dalil dalam Gugatan ReKonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi saat itu sebagai Penggugat pernah menggugat yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dengan Register Perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr,dengan obyek sengketa 2 (dua) bidang tanah,yang keduanya adalah SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang terletak di dusun

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 15



Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto dengan batas batas:

*Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :*

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

*Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang di atasnya sedang di bangun musolla dengan batas batas :*

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

Kemudian Gugatan tersebut di putus pada tanggal 05 September 2016 yang isi putusannya menolak Gugatan Penggugat.

3. Bahwa setelah Gugatan Perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr ,ditolak Penggugat Rekonvensi saat itu sebagai Penggugat juga mengajukan upaya Banding dengan Register Perkara 722/PDT/2016/PT.SBY, selanjutnya Putusan Banding pada tanggal 7 Desember putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 5 September 2016 No.Perkara 25/Pdt/G/2016/PN.Mr.Kemudian Penggugat Rekonvensi saat itu sebagai Penggugat juga mengajukan Upaya Hukum Kasasi dengan register perkara 2346/K/Pdt/2017 selanjutnya putusan Kasasi juga di tolak.
4. Bahwa perlu di ketahui kemenangan Tergugat Rekonvensi sebagaimana Point 5 dalam gugatan No.34/Pdt.2020/PN.Mr yang saat ini di ajukan dengan berdasar Putusan Perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr, adalah kemenangan yang saat ini di ketahui kemenangan yang di dasarkan pada bukti perjanjian jual beli di ketahui palsu dan keterangan palsu yang di sampaikan di hadapan sidang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto saat itu ,ini terbukti pengakuan salah satu saksi bernama SALI ketika di dihadirkan oleh kepala Desa Sumbergirang bernama Budiono setelah Putusan Perkara No 25/Pdt/G/2016/PN.Mr di tanya mengenai kapan dan dimana di tanda tangani surat jual beli antara DJEMADI dengan MUNARI almarhum , kemudian Sdr SALI menjawab bahwa dirinya pernah di datangi

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJEMADI di rumahnya untuk di minta tanda tangan surat jual beli tanah antara DJEMADI dengan MUNARI dan tanda tangan tersebut di lakukan pada saat berperkara di pengadilan tahun 2016 akan tetapi tanggal dan tahunnya di buat berlaku mundur yaitu di tulis tanggal 02 Mei 1990.

5. Bahwa indikasi perjanjian palsu yang di buat Penggugat tanggal 02 mei 1990 bersekongkol bersama mantan kepala desa SUROSO ROIS dapat di ketahui mayoritas tanda tangan para saksi coretannya sama di indikasikan yang menanda tangani adalah satu orang saja , dan bukan para saksi yang tertulis dalam perjanjian melainkan orang lain apa lagi tanda tangan saksi yang sudah meninggal di ketahui tanda tangannya banyak yang tidak sama dengan aslinya.
6. Bahwa yang di maksud Bukti Palsu dan keterangan Palsu adalah Bukti Jual beli pada tanggal 02 Mei 1990 yang mana bukti tersebut setelah putusan , di ketahui pihak pihak yang bertanda tangan maupun cap jempol dalam surat jual beli tersebut berindikasi di palsukan ,sehingga menjadi janggal karena saling bertentangan dengan fakta persidangan pada waktu itu antara lain :
  - a. Bahwa Pak Munari meninggal dunia pada tanggal 12 April 1990 akan tetapi pada tanggal 02 Mei 1990 setelah meninggalnya Pak Munari muncul perjanjian jual beli dengan di bubuhi cap jempol MUNARI padahal semasa hidupnya almarhum MUNARI bukan buta huruf melainkan bisa baca tulis dan tanda tangan.
  - b. Bahwa pengakuan DJEMADI kesepakatan hutang piutang atau sewa menyewa sawah SHM 493 seluas 1730 M2 tahun 1990 adalah antara dirinya dengan SUNARMI akan tetapi terjadi kejanggalaan mengapa Perjanjian jual beli yang di buat secara tertulis antara orang lain yang tidak tahu menahu urusanya yaitu antara dirinya dengan MUNARI,bukan perjanjian antara dirinya dengan SUNARMI sehingga perjanjian tersebut tidak sah harus di batalkan (*nieting verklaard* )
  - c. Bahwa perkara ini telah di Mediasi Kepala Desa Sumbergirang bernama BUDIONO almarhum pada tahun 2015 yang di hadiri oleh Pihak SUNARMI dan pihak DJEMADI untuk di lakukan mediasi Sdr DJEMADI di tanya oleh Pihak SUNARMI menanyakan bukti jual belinya kemudian pihak DJEMADI menjawab bahwa transaksi di lakukan dengan lisan tidak ada bukti tulisan sama sekali.

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 17

#### 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)



d. Bahwa dalam Putusan Perkara No.25/Pdt/G/2016/PN.Mr jawaban Sdr DJEMADI yang di sampaikan dalam persidangan tepatnya dalam point angka (4) dalam jawaban yang di sampaikan pada tanggal 30 Mei 2016 yang berbunyi “ **Bahwa transaksi hanya di lakukan dengan lisan adalah benar mengingat percaya kepada keponakan sendiri** “

,jawaban sdr DJEMADI ini adalah bertentangan dengan fakta persidangan yang ada ketika pada saat pembuktian muncul Perjanjian Jual Beli yang di buat tanggal 2 Mei 1990 padahal sebelumnya di akui sendiri oleh Sdr. DJEMADI tidak memiliki bukti jual beli tertulis apapun ,melainkan hanya dengan lisan.

7. Bahwa tidak benar Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa pemeriksaa atas perkara perdata atas kedua bidang SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang berada di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Mojokerto di menangkan secara keseluruhan oleh Tergugat Rekonvensi yang dulunya adalah Tergugat ,ini adalah peyataan yang keliru dan menyesatkan karena di ketahui bukti yang di sampaikan Tergugat Rekonvensi dalam perkara No.25/Pdt/G/2016/PN.Mr, adalah bukti yang perjanjiannya hanya 1 (satu) obyek saja yaitu obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dengan perjanjian yang di buat tanggal 2 Mei 1990 sedangkan obyek yang lain yaitu SHM 542 seluas 1730 tidak pernah di buktikan dalam persidangan.
8. Bahwa penguasaan atas 2 ( dua ) obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang terletak di dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto yang pembuktiannya hanya 1 (satu) obyek saja sebagaimana Putusan Perkara No.25/Pdt/G/2016/PN.Mr adalah penguasaan yang melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi.
9. Bahwa akibat secara nyata bukti palsu dan keterangan palsu yang di sampaikan Tergugat Rekonvensi di persidangan yaitu bukti perjanjian tanggal 2 Mei 1990 dalam Putusan Perkara No. 25/Pdt/G/2016/PN.Mr sehingga Penggugat Rekonvensi di tolak gugatannya dalam persidangan dan kemudian pada tahun 2016 Tergugat Rekonvensi secara sepihak menanam pohon jeruk dan tahun 2018 membangun

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 18





musolla tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum ( *onrechtmatige daad* ) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara moril maupun materiil.

10. Bahwa perkara bukti surat palsu dan keterangan palsu sebagaimana point angka (9) diatas yang di sampaikan di sidang sudah di laporkan oleh Penggugat Rekonvensi ke POLRES MOJOKERTO pada tanggal 27 Maret 2020 atas pelanggaran pidana pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan isi surat namun oleh POLRES MOJOKERTO di pending dulu menunggu inkrah Proses Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri Mojokerto karena Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan perdata dengan Perkara Nomor *No.34/Pdt.2020/PN.Mr.*

11. Bahwa atas Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi diatas , Penggugat Rekonvensi telah nyata mengalami kerugian , atas hasil dari penggarapan SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 selama 30 tahun dan kalau di total adalah :

a).Tanah sawah SHM 493 pertahunnya dapat menghasilkan 3 kali musim panen kalau di perinci:

- Padi di peroleh hasil 10 kwintal gabah X Rp.500.000,00 = Rp.5.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.8.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.8.000.000,00+
- Jumlah Rp.21.000.000,00

Jumlah keseluruhan 30x21.000.000,00 = Rp.630.000.000,00

b).Tanah sawah SHM 542 pertahunnya dapat menghasilkan 3 kali musim panen kalau di perinci:

- Padi di peroleh hasil 8 kwintal gabah X Rp.500.000,00 = Rp.4.000.000,00
- Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.7.000.000,00
- Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.7.000.000,00+

Jumlah Rp.18.000.000,00

Jumlah keseluruhan 30x18.000.000,00 = Rp.540.000.000,00

***Kalau di jumlah kerugian secara keseluruhan Rp.630.000.000,00 + Rp.540.000.000,00 = Rp.1.170.000.000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah.***

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 19



12. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi ini tidak illusoir dan bernilai serta untuk menjaga hak –hak Penggugat Rekonvensi mohon setelah putusan agar dapat di letakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) terhadap dua obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 yang berada di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Mojokerto.
13. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga memohon putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul banding, kasasi maupun verzet

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas ,mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima dan memeriksa serta memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENSI**

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan secara keseluruhan Gugatan Rekonvensi .
2. Menyatakan tidak sah jual beli antara MUNARI dan DJEMADI atas 2 obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang terletak di dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menetapkan 2 (dua) bidang tanah SHM 493 dan SHM 542 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang berada di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Mojokerto adalah sah milik Penggugat Rekonvensi dengan batas –batas:

1).Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 20



- sebeh timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

2).Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang di atasnya sedang di bangun musolla dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebeh timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan 2 ( dua ) obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang berada di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Mojokerto kepada Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani syarat apapun.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( *conservatoir beslag* ) terhadap dua obyek SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yang berada di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Mojokerto.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat ReKonvensi atas hasil dari penggarapan SHM 493 seluas 1730 M2 dan SHM 542 seluas 1730 selama 30 tahun dan kalau di total adalah :

a) Tanah sawah SHM 493 pertahunnya dapat menghasilkan 3 kali musim panen kalau di perinci:

- Padi diperoleh hasil 10 kwintal gabah X Rp.500.000,00 = Rp.5.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.8.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.8.000.000,00+
- Jumlah Rp.21.000.000,00

Jumlah keseluruhan 30x21.000.000,00 = Rp.630.000.000,00

b) Tanah sawah SHM 542 pertahunnya dapat menghasilkan 3 kali musim panen kalau di perinci:

- Padi diperoleh hasil 8 kwintal gabah X Rp.500.000,00 = Rp.4.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.7.000.000,00
  - Jagung tebasan 1 kali panen = Rp.7.000.000,00+
- Jumlah Rp.18.000.000,00

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah keseluruhan 30x18.000.000,00 =Rp.540.000.000,00

**Kalau di jumlah kerugian secara keseluruhan Rp.630.000.000,00 +  
Rp.540.000.000,00 = Rp.1.170.000.000,00 ( satu milyar seratus tujuh puluh  
juta rupiah)**

8. Menghukum Kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul banding kasasi maupun verzet

## **SUBSIDAIR :**

Atau apabila Pengadilan Agama Mojokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertulis tertanggal 16 Juni 2020, namun untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik Penggugat tersebut tidak diuraikan kembali, namun telah terlampir dalam Berita Acara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa sebagai tanggapan atas replik yang diajukan Penggugat, kemudian Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Juni 2020, namun untuk mempersingkat uraian putusan ini, Duplik Tergugat tersebut tidak diuraikan kembali, namun telah terlampir dalam Berita Acara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban maupun Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban pertama Tergugat terdapat Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili, maka Majelis telah menjatuhkan putusan sela yang menegaskan tentang ada tidaknya kewenangan Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam sebuah putusan sela tertanggal 30 Juni 2020, yang amarnya berbunyi

## **MENGADILI :**

1. Menolak Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Mojokerto berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menetapkan biaya perkara ini ditanggung hingga putusan akhir;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 22

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 25/Pdt.G/2016/PN Mjk tanggal 25 September 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 722/PDT/2016/PT.SBY tanggal 7 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2346K/PDT/2017 tanggal 19 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan NOP : 35.16.110.009.002-0181.0, letak Objek Pajak Dusun Kebogerang RT.004 RW.02 Sumbergirang Puri Mojokerto, Nama dan alamat wajib pajak Jemadi, Dusun Kebogerang RT.004 RW.02 Sumbergirang Mojokerto, 30 Desember 2016, 02 Januari 2018, 02 Januari 2019, 02 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan NOP : 35.16.110.009.002-0111.0, letak Objek Pajak Dusun Kebogerang RT.004 RW.02 Sumbergirang Puri Mojokerto, Nama dan alamat wajib pajak Jemadi, Dusun Kebogerang RT.004 RW.02 Sumbergirang Mojokerto, 30 Desember 2016, 02 Januari 2018, 02 Januari 2019, 02 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku 1, 2, 3 Tahun 2020 NOP : 002-0159/Obyek SHM Nomor 493, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku 1, 2, 3 Tahun 2020 NOP : 002-0111/Obyek SHM Nomor 542, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Peta Blok, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Kewarisan yang ditandatangani oleh Para Ahli Waris, Para saksi, mengetahui Pj.Kepala Desa Sumbergirang dan Camat Puri , tertanggal 02 Juni 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto Obyek Sengketa tanggal 7 April 2020 dan tanggal 11 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa bukti P.1 , P.2, P.3, P.6, P.7, P.8 dan P.9 adalah berupa fotocopy yang telah dicocokkan dari fotocopy legalisir namun telah

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 23





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi materai cukup, bukti P.4 dan P.5 berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sedangkan bukti P.10 berupa print out dan bermaterai cukup;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama SUNARMI, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumbergirang tertanggal 02 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Kartu Keluarga No.3516111509030031 atas nama Kepala Keluarga Wagi, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Petikan Akta Nikah Nomor : 35/155 tahun 1971, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Kewarisan tertanggal 1 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Letter C No.108 atas nama Munari.P.Kasan, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Berita Acara Jual Beli Tanah Darat tertanggal 18 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga No.35/16/11/2009/18 atas nama Kepala Keluarga Samaji, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Surat Jual Beli Tanah Darat tertanggal 8 Juli 1990, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 17 September 1995, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Sumarli, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy Turunan Putusan Perkara Perdata No.51/Pdt.G/2001/PN Mkt., selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy Berita Acara Jual Beli Tanah Darat tertanggal 16 April 1996, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotocopy Berita Acara Jual Beli Tanah tertanggal 02 Mei 1990, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy Kwitansi pembelian tanah kavling, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 24

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-8, T-10, T-11, T-13 dan T-15 berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, sedangkan bukti surat bertanda T-9, T-12, T-14 berupa fotocopy dari fotocopy dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah bersumpah menurut Agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Muchammad Kusaini

- Saksi tidak tahu dimana letak obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang disengketakan oleh P & T;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah milik Pak Jemadi berupa sawah, letaknya di Desa Sumbergirang Dusun Kebogerang;
- Bahwa luasnya saksi tidak tahu, berapa petaknya juga saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah tersebut sebelum bulan puasa kemarin, sekarang tidak lagi, kira-kira 1 (satu) bulan;
- Bahwa saksi mengerjakan sawah tersebut upahnya per hari, sawah tersebut ditanami pohon jeruk;
- Bahwa saksi disuruh pak Jemadi untuk mengerjakan sawah tersebut;
- Bahwa selama saksi mengerjakan sawah tersebut, tidak ada ribut-ribut;
- Bahwa setahu saksi, sawah tersebut adalah milik pak Jemadi, pak Jemadi yang memberitahu saksi;
- Bahwa sekarang sawah tersebut dikerjakan sendiri oleh pak Jemadi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jeruk ditanam di sawah milik pak jemadi;
- Bahwa sekarang, pohon jeruk tersebut dipotong oleh bu Sunarmi;
- Bahwa selain sawah yang ada pohon jeruknya, saksi juga mengerjakan sawah lain milik pak Jemadi, di sebelah selatan, utara dan timur dari sawah yang ada jeruknya;
- Bahwa setahu saksi, sawah yang ada jeruknya, Pak Jemadi membeli dari pak Munari, Pak Jemadi yang memberitahu saksi;
- Bahwa saksi mengerjakan sawah yang ada jeruknya milik Pak Jemadi, jeruknya sudah ada, saksi hanya merawat saja;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Pak Jemadi kalau pohon jeruk yang ada di sawah milik Pak Jemadi dipotong oleh bu Sunarmi;
- Bahwa setahu saksi, sawah tersebut ditanami jagung, tapi saksi tidak tahu siapa yang menanam jagung;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 25

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat bu Sunarmi memotong pohon jeruk, saksi ikut menyaksikan karena dipanggil oleh Pak Jemadi;
- Bahwa pada saat pemotongan jeruk, saksi tidak tahu apakah pak Jemadi melarang perbuatan Bu Sunarmi tersebut atau tidak karena saksi datang sementara pohon jeruk dipotong;

## 2. Saksi Latif

- Bahwa setahu saksi, yang dipersengketakan antara P & T adalah berupa tanah yang terletak di Dusun Sumbergirang Dusun Kebogirang berupa tanah sawah;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan sawah tersebut, tapi saksi lupa kapan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sawah tersebut;
- Bahwa yang disengketakan ada 2 (dua) objek;
- Bahwa yang satu letaknya di sebelah timur, yang satunya di sebelah
- Bahwa saksi tidak tahu batas2nya tanah yang sebelah timur;
- Bahwa saksi tidak tahu batas2 tanah yang satunya;
- Bahwa sekarang, sawah yang disebelah timur sekarang kosong, dulu ditanami jagung;
- Bahwa tanah yang satunya dulu ditanami singkong;
- Bahwa dulu saksi mengerjakan dua obyek sawah tersebut secara bersamaan;
- Bahwa saksi disuruh oleh Pak Jemadi, upahnya harian;
- Bahwa yang mengerjakan sawah tersebut ada beberapa orang;
- Bahwa setahu saksi, tanah sawah tersebut adalah milik Pak Jemadi, tahunya sawah tersebut dibeli dari Pak Munari;
- Bahwa setahu saksi, saksi diberitahu oleh orang-orang di Desa kalau sawah milik pak Munari tersebut dibeli oleh Pak Jemadi;
- Bahwa pak Jemadi juga pernah memberitahu saksi kalau ia membeli sawah dari Pak Munari;
- Bahwa sawah tersebut sekarang dalam keadaan kosong, sebelumnya ditanami pohon jeruk, namun dipotong oleh keluarganya Pak Munari, saksi tidak tahu kenapa pohon jeruk tersebut dipotong ;
- Bahwa setahu saksi, dulu sawah tersebut disengketakan di Pengadilan, sudah ada Putusannya, tapi saksi tidak membaca isinya;
- Bahwa saksi diberitahu oleh pak Kepala Desa, kira-kira pada setahun yang lalu;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 26

### 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 sekarang sawah tersebut sekarang dikapling oleh keluarganya pak Munari, kira-kira belum ada 1 (satu) tahun, lalu ditanami jagung, singkong, ada juga yang kosong;
- Bahwa setahu saksi, kaplingannya kira-kira ada 10 (sepuluh) kapling;
- Bahwa sawah tersebut disewakan per kapling2;
- Bahwa setahu saksi, saksi mendengar dari orang-orang, kapling2 tersebut sudah ada yang membeli secara kredit;
- Bahwa saksi ditunjukkan putusan tersebut karena saksi adalah salah satu yang membangun mushola di sawah tersebut dan pak Kepala Desa memberitahu saksi kalau tanah tersebut adalah tanah sengketa;
- Bahwa saksi ditunjukkan bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tapi saksi tidak tahu apa isinya;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sawah tersebut dikapling;

### 3. Saksi Siswahyudi (Kepala Desa SumberGirang)

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Sumber Girang sejak tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Munari;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Kematian a.n Munari;
- Bahwa arsip yang ada di Kantor Desa mengenai Surat Kematian, mulai ada pada tahun 2010;
- Bahwa sebelum saksi menjadi Kepala Desa, yang menjadi Kepala Desa adalah pak Budiono;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti ?;
- Bahwa saksi menyatakan surat tersebut tanda tangannya adalah tanda tangan stempel, dan disahkan oleh Kantor Desa;
- Bahwa bukti surat T-2 benar saksi yang mengeluarkan, saksi tidak hanya memfotocopy lalu melegalisir saja dan dibuatkan surat yang baru karena arsip surat yang lama tulisannya buram;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya klarifikasi Surat Kematian a.n Munari;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat Kewarisan, surat tersebut hanya distempel oleh Sekretaris Desa;
- Bahwa mengenai Surat Kematian, saksi mendasarkan pada arsip Kepala Desa yang lama (Budiono), selain itu saksi juga meminta keluarga dari Pak Munari untuk mengecek Nisan yang ada di makam pak Munari (difotokan);

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 27

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah bersumpah menurut Agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :

## 1. SU'UD

- Bahwa saksi yang persengketakan antara P & T adalah sawah Pak Munari (ayah kandung dari bu Sunarmi);
- Bahwa sawahnya terletak di Dukuh Kebogerang Desa Sumbergirang;
- Bahwa yang disengketakan ada 1 (satu) lokasi;
- Bahwa batas-batasnya sebelah barat : jalan Desa, sebelah Utara : milik Pak Raji, Sebelah Timur : saluran kecil, sebelah Selatan : jalan sawah;
- Bahwa luasnya kira-kira boto wolongpuluhan (bata delapanpuluhan);
- Bahwa setahu saksi, sawah tersebut ada sertifikatnya masih atas nama Pak Munari, saksi diberitahu oleh bu Sunarmi;
- Bahwa anaknya pak Munari hanya bu Sunarmi;
- Bahwa saksi sering lewat di depan obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, obyek sengketa milik pak Munari, karena saksi melihat Pak Munari mengerjakan sawah tersebut sejak saksi masih kecil;
- Bahwa Pak Munari meninggal kira-kira pada tahun 90-an;
- Bahwa setahu saksi, Pak Munari tidak pernah menjual sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, sawah tersebut sekarang dikuasai oleh Bu Sunarmi;
- Bahwa saksi tidak tahu ada ribut-ribut di obyek sengketa;

## 2. Saksi WAHYONO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang yang batas-batasnya sebelah Utara sawah mili pak Raji, sebelah timur sungai kecil, sebelah selatan jalan ke sawah dan sebelah barat jalan desa;
- Bahwa saksi sering disuruh oleh bu Sunarmi untuk mengangkut hasil panen sawahnya;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut terdiri dari beberapa petak kapling dan sekarang ditanami jagung dan ketela pohon oleh pemilik kapling;

## 3. MUJIB

- Bahwa saksi membeli tanah kapling yang terletak di Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 28

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dari pak Mulyadi;
- Bahwa setahu saksi, saksi diberitahu oleh Pak Mulyadi kalau tanah kapling tersebut ada Sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi, tanah kapling tersebut adalah milik dari bu Sunarmi;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut sejak bulan April 2020;

## 4. KHOLIFAH

- Bahwa saksi membeli tanah kapling yang terletak di Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dari pak Mulyadi;
- Bahwa saksi pernah mendatangi rumah Pak Mulyadi untuk melakukan pembatalan pembelian tanah kapling tersebut;
- Bahwa saksi berniat membatalkan pembelian tanah kapling tersebut karena saksi mendengar tanah tersebut disengketakan;

## 5. Saksi YUNITA FIRDAYANTI

- Bahwa saksi membeli tanah kapling yang terletak di Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dari pak Mulyadi;
- Bahwa setelah proses pembayaran tanah kapling, saksi diberi keleluasaan untuk mengeloladan menanami tanah tersebut;

## 6. Saksi ULROTIN

- Bahwa saksi membeli tanah kapling yang terletak di Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dari pak Mulyadi;
- Bahwa setelah proses pembayaran tanah kapling, saksi diberi keleluasaan untuk mengelola dan menanami tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 14 Agustus 2020, Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah-tanah obyek sengketa dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Menimbang, bahwa adapun hasil Pemeriksaan Setempat adalah sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan tanggal 14 Agustus 2020;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 29



Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan tertanggal 25 Agustus 2020 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini, harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

##### - ***Eksepsi Obscuur Libel***

##### **Obscuur Libel ( Tidak jelasnya dasar hukum dalil Permohonan)**

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam Posita Gugatan tentang alasan hukum tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 542 padahal dalam petitum dimintakan supaya SHM No.542 **di anggap tidak berlaku**, sehingga hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dalil dalil yang di ajukan ,maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengemukakan tanggapannya dalam replik pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat tidak memahami Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat, bahwa dalil Gugatan Penggugat yang tertuang dalam Posita angka 1 sampai Posita angka 15 merupakan satu kesatuan utuh yang saling terkait satu sama lain, telah pula Penggugat gambarkan adanya rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, bahkan Penggugat telah

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 30



pula merumuskan Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang salah satu pada intinya adalah telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap terkait kedua obyek sengketa dalam perkara a quo, bahkan Majelis Hakim Agung dalam pertimbangan hukumnya telah menyatakan status hukum kedua obyek sengketa sesuai SHM No.493 dan SHM No.542 adalah milik Penggugat, akan tetapi kewajiban hukum untuk mematuhi putusan yang telah inkraht tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat, SHM No.542 hingga saat diajukannya Gugatan ini masih dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat dan hal tersebut juga telah Penggugat dalilkan secara jelas dan terang pada posita angka 8 halaman 4 materi Gugatan Penggugat, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat menuntut kepada Tergugat agar menyerahkan pula SHM No.542 kepada Penggugat vide posita angka 11 halaman 5 materi gugatan Penggugat;

- Bahwa untuk mengantisipasi adanya kemungkinan pihak Tergugat tidak melaksanakan secara sukarela terhadap perintah Pengadilan untuk menyerahkan SHM No.542 kepada Penggugat sehingga tuntutan tersebut menjadi sia-sia jika dikabulkan, maka Penggugat menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam perkara a quo sebagai Turut Tergugat II untuk dimohonkan agar diperintahkan untuk ta'at dan tindak pada Putusan dalam perkara a quo vide Posita angka 12 halaman 5 materi gugatan Penggugat, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo agar berkenan memerintahkan kepada Turut Tergugat II apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 542 tidak dapat diserahkan kepada Penggugat, untuk menerbitkan Sertifikat penggantinya dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 yang ada dalam kekuasaan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar dinyatakan tidak berlaku sesuai Penggugat sampaikan pada Petitum angka 8 halaman 7 materi Gugatan Penggugat, dengan demikian alasan gugatan Penggugat adalah sudah jelas dan tidak kabur, oleh karenanya eksepsi Obscuur Libel yang disampaikan oleh Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tanggapan Pengugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi secara tataran teori dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu eksepsi prosesual (*processuele exceptie*) dan eksepsi materiil (*materiele exceptie*), di mana eksepsi prosesual tersebut terdiri dari

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 31



eksepsi kompetensi baik absolut maupun relatif, eksepsi surat kuasa tidak sah, eksepsi *error in persona*, eksepsi *res judicata* atau *nebis in idem*, dan eksepsi *obscuurlibel*, sedangkan eksepsi materiil terdiri dari *eksepsi dilatoria* seperti gugatan prematur dan eksepsi *peremptoria* seperti daluwarsa, dan lain-lain;

#### EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan salah satu faktor yang menentukan suatu gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Menimbang, bahwa berkaitan pengertian/ pemahaman suatu gugatan adalah *obscuur libel* (kabur/ tidak jelas), Majelis Hakim sependapat dengan **Prof. Dr. SUDIKNO MERTOKUSUMO**, bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah “tulisan yang tidak terang”. Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain (Stein, 1973: 94). Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscuur libel* berakibat tidak dapat diterimanya gugatan. (HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA, Liberty-Yogyakarta 1998: 42). Sedangkan tolak ukur untuk menentukan gugatan adalah *obscuur libel* atau tidak sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv, bahwa suatu gugatan harus memuat : 1. Identitas para pihak; 2. Dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan hak (*fundamentum petendi/ posita*); 3. Tuntutannya (*petitum*), sedangkan dalam Pasal 94 Rv ditentukan bahwa apabila Pasal 8 Rv tersebut tidak diikuti akan mengakibatkan gugatan batal, bukan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengacu Gugatan Penggugat, Majelis Hakim mendapati yang menjadi alasan Gugatan Penggugat sudah termuat lengkap dalam posita yang memuat secara lengkap alasan-alasan diajukannya gugatan, dasar hukum yang mendasari gugatan tersebut. Dalam Gugatan tersebut telah pula diuraikan dalil-dalil berupa peristiwa dan hubungan hukum, antara lain dalil mengenai objek sengketa, hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, serta hubungan dengan tergugat, yang merupakan permasalahan yang menjadi dasar diajukannya Gugatan dan akan dibuktikan dalam persidangan (*fundamentum petendi*). Selain itu Gugatan tersebut telah pula memuat hal-hal yang dituntut oleh Penggugat supaya dapat dikabulkan oleh Hakim (*petitum*);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berketetapan bahwa Eksepsi Kuasa Hukum TERGUGAT adalah tidak beralasan menurut Hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas dianggap telah termuat dan tidak dapat dipisahkan dengan pertimbangan hukum pada bagian pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik obyek sengketa 2 ( dua ) bidang tanah yang terletak di Dsn. Kebogerang, Desa Sumbergirang, Kec. Puri, Kab. Mojokerto, keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing- masing:

**1) Tanah pertanian Luas 1730m2 dengan batas batas:**

- Sebelah barat : Tanah Milik Djemadi;
- Sebelah utara : jalan sawah;
- Sebelah timur : Tanah Milik Taukit;
- Sebelah selatan: saluran air.

sesuai SHM Nomor 493/ Desa Sumbergirang;

**2) Tanah pertanian Luas 1470 m2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunann Musholla dengan batas batas:**

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Tanah Milik Raji;
- Sebelah timur : Tanah Ganjaran Kepala Desa;
- Sebelah selatan: Jalan Sawah.

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 25/Pdt.G/2016/PN Mjk Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 722/PDT/2016/PT SBY juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : Nomor 2346/K/Pdt/2017;

- Bahwa meskipun Putusan perkara tersebut diatas sudah inkraht, namun pada saat itu Penggugat tidak mengajukan Gugatan Rekonpensi untuk melakukan pengosongan obek sengketa;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 33





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai dengan sekarang Tergugat masih menguasai obyek sengketa, demikian juga Tergugat masih menguasai Sertipikat Hak Milik nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik nomor 542 masih atas Nama MUNARI PAK KASAN, sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat Konvensi dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya;
2. Bahwa Tergugat Konvensi menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa dalam putusan Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr adalah putusan yang memenangkan berupa 2 (dua) obyek bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing –masing:
  - 1) Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :
    - sebelah barat : tanah milik Djemadi
    - sebelah utara : jalan sawah
    - sebelah timur : tanah milik taukit
    - sebelah selatan : saluran air
  - 2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 dengan batas batas :
    - sebelah barat : tanah milik Djemadi
    - sebelah utara : jalan sawah
    - sebelah timur : tanah milik taukit
    - sebelah selatan : saluran air
3. Bahwa yang pernah di buktikan dalam Persidangan perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr dengan bukti jual beli yang pada akhirnya di ketahui palsu isinya yang di buat pada tanggal 02 Mei 1990 adalah hanya obyek SHM Nomor 493 Luas 1730 M2 sedangkan obyek SHM No.542 Luas 1470 M2 tidak pernah di buktikan sama sekali ,hal ini sangatlah nyata bahwa Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum ( onrechtmatige daad ) karena menguasai obyek tanpa hak berupa SHM 542 atas nama MUNARI PAK KASAN;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 34

#### 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)



4. Bahwa dalam perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr dengan dasar bukti jual beli yang di indikasikan isinya palsu yang di buat pada tanggal 02 Mei 1990 adalah hanya obyek SHM Nomor 493 Luas 1730 M2 itupun jual beli yang tidak di dasari itikat baik melainkan jual beli dengan itikat buruk yang isinya hanya akal –akalan dan tipu muslihat Penggugat Konvensi saja, ini terbukti dalam jawaban Penggugat Konvensi yang isinya saling bertentangan dengan fakta persidangan pada saat itu sebagai Tergugat dalam Putusan Perkara Nomor 25/Pdt/G/2016/PN.Mr menjawab dalam Point angka (1) surat jawaban yang berbunyi :

“ Bahwa sekitar tahun 90 ‘an saudari SUNARMI datang kerumah saya untuk menawarkan tanah sawah seluas 1.730 M2 yang terurai dalam SHM No.493 atas nama MUNARI dengan memberikan SHM asli No 493 atas nama MUNARI tanah tersebut saya beli dengan harga Rp.4.000.000 yang alasannya untuk membangun rumah.”

Bahwa apa yang di kandung maksud keterangan dan pengakuan sepihak Sdr DJEMADI di atas adalah keterangan yang sangat janggal tidak masuk akal,dan tidak di temui nalar dan bertentangan dengan hukum karena pengakuan sepihak Sdr DJEMADI hutang piutang atau jual belinya antara SUNARMI dengan DJEMADI akan tetapi surat perjanjian jual belinya secara tertulis antara pihak MUNARI almarhum dengan DJEMADI adalah tidak bisa di benarkan menurut akal sehat ,padahal sdr MUNARI almarhum tidak pernah tahu menahu dan ketemu dengan DJEMADI sebelumnya.

5. Bahwa sangatlah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan kesewenang wenangan Penggugat Konvensi tanpa dasar yang benar menurut hukum mengaku bahwa obyek SHM No.542 Luas 1470 M2 di klaim secara sepihak sebagai miliknya kemudian menanam pohon jeruk dan membangun sebuah bangunan musholah pada tahun 2018 tanpa sepengetahuan dan ijin kepada TERGUGAT padahal oleh TERGUGAT sudah di peringatkan berulang kali namun PENGGUGAT tidak mengindahkan sehingga TERGUGAT melaluhi anaknya melakukan tindakan kasar yaitu mengusir Pekerja bangunan musholla.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu harus membuktikan, maka dalam perkara ini

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 35



Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya bertanda P-1 sampai dengan P-10 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan sehingga alat-alat bukti tersebut telah dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya bertanda T-1 sampai dengan T-15 serta 6 (enam) orang Saksi, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan sehingga alat-alat bukti tersebut telah dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang substansi pokok perkara, Majelis Hakim dapat menyimpulkan hal-hal yang diakui oleh kedua belah pihak atau setidaknya tidak dibantah adalah :

- Bahwa obyek sengketa terdiri dari 2 (dua) obyek bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing –masing:

1) Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas :

- sebelah barat : Jalan Desa;
- sebelah utara : Tanah milik Raji;
- sebelah timur : tanah Ganjaran Kepala Desa;
- sebelah selatan : Jalan Sawah

- Bahwa putusan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2016/PN Mjk telah inkraacht dan dimenangkan oleh Djemadi (dulu Tergugat, sekarang Penggugat);

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa dimuka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 36



diajukan, baik surat maupun saksi-saksi, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut Majelis Hakim hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yaitu:

- Apakah jual beli atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto atas Sertipikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 542 adalah sah ?
- Apakah Tergugat yang telah menguasai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto atas Sertipikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 542 adalah perbuatan yang melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara “ Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisarnya hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2016, Penggugat telah digugat oleh Tergugat dengan perkara Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk antara Sunarmi (sekarang Tergugat) melawan H. Djumadi (sekarang Penggugat), Penggugat digugat oleh Tergugat dengan pokok permasalahan jual beli atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing –masing:

1) Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas :

- sebelah barat : Jalan Desa;
- sebelah utara : Tanah milik Raji;
- sebelah timur : tanah Ganjaran Kepala Desa;
- sebelah selatan : Jalan Sawah

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk tersebut dimenangkan oleh Penggugat (dulu Tergugat) yang amarnya sebagai berikut: Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk tertanggal 15 September 2016 tersebut (sebagaimana dalam bukti surat P-1) dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 722/Pdt/2016/PT.Sby tertanggal 22 Maret 2017 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2346/K/Pdt/2017 tertanggal 19 Oktober 2017 (vide bukti surat bertanda P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis pemeriksa perkara Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk yang telah inkraht sampai tingkat Kasasi, yang menyatakan obyek sengketa Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah milik Tergugat (Djemadi) yang dibeli dari Munari Hasan sesuai Berita Acara Jual Beli Tanah tanggal 2 Mei 1990, berdasarkan Putusan tersebut diperoleh fakta bahwa telah terjadi jual beli tanah Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 antara Penggugat dan Munari Hasan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 adalah berupa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Putusan Pengadilan Tingkat Banding dan Putusan Pengadilan tingkat Kasasi, sehingga bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 tersebut adalah merupakan Akta Otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPdata, suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat, sedangkan berdasarkan Pasal 1871 KUHPdata, kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik adalah segala keterangan yang tertuang didalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penandatanganan kepada pejabat yang membuatnya;

Menimbang, bahwa nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik adalah sempurna sepanjang tidak ada bukti lawan, oleh karena itu kesempurnaannya tidak menentukan (dwigen) sehingga kekuatan pembuktian materiilnya dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan, meskipun Penggugat sebagai pihak yang menang dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk Juncto Putusan Nomor : 722/Pdt/2016/PN Sby juncto Putusan Nomor : 2346K/Pdt/2017, namun sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 38

## 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

Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 masih dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat berupa bukti P-4, P-5, berupa Fotocopy-Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang-Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), bukti P-6 dan P-7 berupa fotocopy Daftar Himpunan Pajak & Pembayaran Buku serta bukti P-8 berupa fotocopy Peta Blok, bukti surat-bukti surat tersebut karena tidak ada berhubungan dengan pokok perkara, maka bukti-bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-9 yang berupa fotocopy Surat Keterangan Kewarisan, bukti surat-bukti surat tersebut karena tidak ada berhubungan dengan pokok perkara, maka bukti-bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Khusaini, saksi menerangkan kalau ia diberitahu oleh Penggugat kalau Penggugat pernah membeli tanah dari Munari, namun saksi tidak tahu proses jual belinya dan kapan terjadi jual beli tersebut, demikian juga dengan keterangan saksi Abdul Latif yang menerangkan bahwa ia mendengar dari orang-orang di kampungnya kalau Penggugat pernah membeli tanah dari Munari, namun saksi tidak tahu proses jual beli tanah tersebut, sehingga dengan demikian keterangan saksi-saksi ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara Penggugat dan Munari Hasan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing –masing:

1) Tanah Pertanian SHM No.493 Luas 1730 M2 dengan batas batas :

- sebelah barat : tanah milik Djemadi
- sebelah utara : jalan sawah
- sebelah timur : tanah milik taukit
- sebelah selatan : saluran air

3) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas :

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 39

#### 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)



- sebelah barat : Jalan Desa;
- sebelah utara : Tanah milik Raji;
- sebelah timur : tanah Ganjaran Kepala Desa;
- sebelah selatan : Jalan Sawah

telah sah menurut hukum, sehingga secara sah hak miliknya beralih menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan menyatakan bahwa jual beli yang pernah dibuktikan dalam persidangan Nomor : 25/Pdt.G/2016/PN Mjk didasarkan pada bukti yang palsu, jual beli yang tidak di dasari itikad baik melainkan jual beli dengan itikad buruk yang isinya hanya akal –akalan dan tipu muslihat Penggugat saja sehingga sangatlah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan kesewenang wenangan Penggugat Konvensi tanpa dasar yang benar menurut hukum mengaku bahwa obyek SHM No.542 Luas 1470 M2 di klaim secara sepihak sebagai miliknya kemudian menanam pohon jeruk dan membangun sebuah bangunan musholah pada tahun 2018 tanpa sepengetahuan dan ijin kepada TERGUGAT padahal oleh TERGUGAT sudah di peringatkan berulang kali namun PENGGUGAT tidak mengindahkan sehingga TERGUGAT melaluhi anaknya melakukan tindakan kasar yaitu mengusir Pekerja bangunan musholla;

Menimbang, bahwa atas bantahan Kuasa Tergugat tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa perkara Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjkyang telah inkracht sampai tingkat Kasasi sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3 yang menyatakan obyek sengketa Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah milik Tergugat (Djemadi) yang dibeli dari Munari Hasan sesuai Berita Acara Jual Beli Tanah tanggal 2 Mei 1990, sehingga penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 40



terhadap bantahan Tergugat tersebut diatas Menurut Majelis Hakim tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa bukti T-1, sampai dengan bukti surat T-15, yang mana seluruh bukti surat tersebut tidak bisa menguatkan dalil bantahan Tergugat, sudah sepatutnya seluruh bukti tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat, yang mana keterangan para saksi tersebut tidak bisa menguatkan dalil bantahan Tergugat, sudah sepatutnya seluruh keterangan para saksi tersebut patut untuk dikesampingkan pula;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah gagal membuktikan dalil bantahannya, sebaliknya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh Petitum Gugatan Penggugat, apakah akan dikabulkan seluruhnya atau sebagian, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 2 (dua) yang menyatakan sah jual beli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokertokeduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing-masing:

1). Tanah pertanian Luas 1730m2 dengan batas batas:

- Sebelah barat : Tanah Milik Djemadi;
- Sebelah utara : jalan sawah;
- Sebelah timur : Tanah Milik Taukit;
- Sebelah selatan: saluran air.

sesuai SHM Nomor 493/ Desa Sumbergirang;

2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas :

- sebelah barat : Jalan Desa;
- sebelah utara : Tanah milik Raji;
- sebelah timur : tanah Ganjaran Kepala Desa;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 41



- sebelah selatan : Jalan Sawah

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang;

Menimbang, bahwa petitum angka ke-2 ini didasarkan pada bukti surat P-1, P-2 dan P-3 yang merupakan akta otentik, dimana sebelum adanya suatu putusan pidana yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah sebuah surat yang tidak benar, maka akta otentik memiliki Kekuatan Pembuktian yang disebutkan oleh Undang - undang , yakni memiliki kekuatan pembuktian formil, materil dan kekuatan pembuktian yang sempurna, dan berdasarkan pertimbangan sebelumnya dimana telah dinyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Munari atas Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah sah menurut hukum, sehingga secara sah hak miliknya beralih menjadi milik Penggugat, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa petitum angka 2 (dua) Penggugat ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 3 (tiga) Menurut Majelis hakim patut untuk dikabulkan, karena sudah dipertimbangkan sebelumnya dimana telah dinyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Munari terhadap Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah sah menurut hukum, sehingga secara sah hak miliknya beralih menjadi milik Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa Proses peralihan hak sebagaimana dimaksud oleh Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibelinya kepada Tergugat adalah suatu proses yang tidak bertentangan dengan hukum oleh karena itu adil dan bijaksana untuk memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan hal tersebut sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 4 (empat), apakah perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum atau tidak, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan bahwa “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut* ” ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 42



1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya dimana telah dinyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Munari terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto keduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN yaitu Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 telah sah menurut hukum, sehingga secara sah hak miliknya beralih menjadi milik Penggugat, akan tetapi sejak putusan Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Mjk inkracth, Tergugat tidak mau mengosongkan objek sengketa, tentunya perbuatan Tergugat harus dinyatakan Perbuatan melawan hukum, karena telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Petitum Gugatan Penggugat angka 4 (empat) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 tentang permohonan sita jaminan (conservatoir beslaag), oleh karena selama persidangan tidak pernah diletakkan sita atas tanah obyek sengketa, maka petitum ini haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 6 (enam) Menurut Majelis hakim patut untuk dikabulkan, sebagaimana ketentuan KUHPerdara pada Pasal 574 telah dijelaskan bahwa "*Pemilik barang berhak menuntut siapapun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya*";

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan dari Penggugat angka 7 (tujuh) untuk Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 79.944.000,- ( tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah ),secara tunai dan sekaligus terhitung setelah 7 (tujuh) hari Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, Penggugat tidak dapat membuktikan tuntutananya tersebut. Oleh karenanya tuntutan mengenai ganti kerugian materiil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan, sedangkan mengenai uang paksa ( *dwangsom* ) sebesar Rp.

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 43





1.000.000,- ( satu juta rupiah ) per hari atas keterlambatan menyerahkan barang dimaksud kepada PENGUGAT, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Tergugat telah diperintahkan untuk mengosongkan serta menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, artinya bahwa ada perintah yang bersifat menghukum (condemnatoir) kepada Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 611 a ayat (1) Rv. Oleh karenanya tuntutan dari Penggugat, agar Tergugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan adalah patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan, akan tetapi dengan perubahan redaksionalnya, yaitu dari ....sejak putusan dalam perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Mojokerto, menjadi sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 (delapan), sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 3 (tiga), dimana telah dinyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Munari terhadap Sertipikat Hak milik Nomor 493 dan Nomor 542 adalah sah menurut hukum, selanjutnya proses peralihan hak sebagaimana dimaksud oleh Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibelinya adalah suatu proses yang tidak bertentangan dengan hukum, sehingga petitum angka 8 (delapan) ini dinyatakan tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga), maka petitum angka 9 (Sembilan) yaitu Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk taat dan tunduk pada putusan adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 (sepuluh) yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun timbul upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi, perlulah kiranya diperhatikan dan dicermati apakah gugatan Penggugat aquo telah memenuhi syarat-syarat penjatuhan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sebagaimana disyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mempertimbangkan secara seksama gugatan Penggugat dalam perkara aquo, ternyata bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 tersebut, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan – pertimbangan petitum diatas jelas terlihat petitum pokok dari gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian sebagai konsekuensinya Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga pihak Tergugat adalah pihak yang kalah dan sesuai ketentuan pasal 181 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

## **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa segala sesuatu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konpensi di atas dianggap telah terurai kembali serta diambil alih dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum pada bagian rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa pihak - pihak dalam Rekonpensi ini, ialah Tergugat yang semula sebagai pihak Tergugat Konpensi, berubah kedudukannya sebagai Penggugat Rekonpensi, Penggugat yang semula dalam Konpensi sebagai Penggugat Konpensi berubah kedudukannya sebagai Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi adalah sebagai mana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ini adalah permasalahan sengketa yang sama dengan permasalahan sengketa dalam Konpensi, sehingga dengan telah dipertimbangkannya pokok sengketa dalam Konpensi dengan telah dinyatakan bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagai pemenang dalam perkara ini, maka dengan demikian untuk pokok sengketa yang sama tidak akan dipertimbangkan lagi;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 45



Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh petitum gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi harus ditolak;

**DALAM KONPENSI/REKONPENSI**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan di atas, dengan dikabulkannya gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi berada sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. Rp1.656.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Mengingat Pasal-pasal dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dan peraturan perundang-undangan lainnya;

**M E N G A D I L I**

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Jual Beli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Kebogerang Desa Sumbergirang Kecamatan Puri Kabupaten Mojokertokeduanya atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN masing- masing:
  - 1). Tanah pertanian Luas 1730m2 dengan batas batas:
    - Sebelah barat : Tanah Milik Djemadi;
    - Sebelah utara : jalan sawah;
    - Sebelah timur : Tanah Milik Taukit;
    - Sebelah selatan: saluran air.sesuai SHM Nomor 493/ Desa Sumbergirang;
  - 2) Tanah Pertanian SHM No.542 Luas 1470 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Musholla dengan batas batas :
    - sebelah barat : Jalan Desa;
    - sebelah utara : Tanah milik Raji;

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah timur : tanah Ganjaran Kepala Desa;
- sebelah selatan : Jalan Sawah

Sesuai SHM Nomor 542/ Desa Sumbergirang;

3. Memberikan Kuasa kepada PENGUGAT untuk bertindak bagi sendiri untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 493 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama pemegang hak MUNARI PAK KASAN menjadi atas nama PENGUGAT;
4. Menyatakan TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menghukum TERGUGAT, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa sesuai dimaksud pada poin 2 Amar Putusan ini beserta SHM No. 542 atas nama MUNARI PAK KASAN yang saat ini dikuasai dengan tanpa hak kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong dari barang barang milik TERGUGAT dan atau barang barang siapa saja dan atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari TERGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari perhari setiap kali Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk taat dan tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.656.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pada hari SELASA tanggal 1 September 2020, oleh ANDI NAIMMI MASRURA ARIFIN S.H., sebagai Hakim Ketua, ARDIANI, S.H., dan ERHAMMUDIN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN Mjk tanggal 20 April 2020, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 8 September 2020 diucapkan dalam

Putusan Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN MJk, halaman 47

### 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

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, AKHER BAHTA, S.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ARDIANI, S.H.

ANDI NAIMMI MASRURA ARIFIN, S.H.

ERHAMMUDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

AKHER BAHTA, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan ATK	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	750.000,00
4. Biaya Sumpah	Rp	50.000,00
5. Materai	Rp	6.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
7. <u>Pemeriksaan setempat</u>	Rp	<u>760.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	1.656.000,00

(satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah)