



PUTUSAN

Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YUSI DARTI**, bertempat tinggal di Dusun Pakis Wetan RT. 02 RW. 03 Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, **sebagai Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan Kuasa kepada **ANAS AL MIGHFAR, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "LEMBAGA SWADAYA MASYARAKAT GERAKAN RAKYAT INDONESIA" yang beralamat di Jl. Raya Arteri Porong Kelurahan Juwet Kenongo RT.11 RW.04 Porong Sidoarjo Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 462/LEG.SK/PDT/12/2023, tanggal 14 Desember 2023, **sebagai Penggugat**;

**Lawan:**

**MOCH. JULI**, bertempat tinggal di Desa Pakis RT.02 RW.10 Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, **sebagai Tergugat**;

Dalam hal ini Tergugat memberikan Kuasa kepada **ALI WASI'IN S.Pd.I., S.H., M.H.** dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum ALI WASI'IN & PARTNERS pada kantor di Gedung Graha PCNU Lt.2, Jl. Supriyadi 24, Nganjuk Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 465/LEG.SK/PDT/12/2023, tanggal 21 Desember 2023, **sebagai Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 November 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 27 November 2023 dengan Nomor Register 131/Pdt.G/2023/PN Mjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan ini diajukan oleh Penggugat berdasarkan dasar dan alasan hukum tersebut dibawah ini :

## POSITA GUGATAN

### DUDUK PERSOALAN

(Middelen Van Den Eis – Fundamentum Petendi – Posita)

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Kusen
  - Sebelah Timur : Tanah milik Suliyah
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa
  - Sebelah Barat : Jalan Desa
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 tersebut dari Alm. SOLICHAN (suami Yusi Darti/ Penggugat) dan dibaliknama menjadi atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA melalui Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 23-11-2020 yang diketahui oleh Kepala Desa Pakis sesuai Register Nomor : 145/150/416-312.5/2020 dan Camat Trowulan dengan Register Nomor : 145/257/416-312/2020 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto.
3. Bahwa mulai tahun 2021 hingga gugatan ini diajukan tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA tersebut tidak ditempati oleh Penggugat.
4. Bahwa tanpa hak kepemilikan yang jelas (Sertipikat Hak Milik) Tergugat telah menempati tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA tersebut.
5. Bahwa Penggugat sudah memperingatkan kepada Tergugat agar segera mengosongkan tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA karena rumah akan dijual oleh Penggugat untuk melanjutkan kehidupan dan biaya sekolah ELSA SABRINA WISESA.
6. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut, maka patut diduga merupakan tindakan Pelanggaran Hukum Perdata sesuai Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi "Tiap perbuatan

Hal 2 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

7. Bahwa dari perbuatan Tergugat atas penguasaan tanah tersebut Penggugat mengalami kerugian Materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Maka berdasarkan alasan gugatan tersebut diatas. Penggugat Mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto sebagai Ketua Original Jurisdiction Wilayah Hukum Mojokerto untuk memanggil Penggugat dan Tergugat (Para Pihak) dalam perkara ini dan hadir dalam Persidangan pada waktu yang ditentukan, serta Memeriksa, Mengadili dan berkenan Memutuskan sebagai berikut :

## PETITUM GUGATAN

### TUNTUTAN

*(Onderwerp Van Den Eis Met In Duidelijke En Bepaalde Conclusie – Petitum)*

#### DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan Tergugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa yakni tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah milik Kusen
Sebelah Timur	: Tanah milik Suliyah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Jalan Desa

#### PRIMAIR :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- Memerintahkan Tergugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa yakni tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Kusen
  - Sebelah Timur : Tanah milik Suliyah
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa
  - Sebelah Barat : Jalan Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa atas tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur tersebut kepada Penggugat.
  - Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  - Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat.
  - Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding dan kasasi.
  - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan, dan dilaksanakan menggunakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Pihak Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Kompetensi Absolut

Bahwa perkara yang diajukan Penggugat adalah perkara warisan, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Mojokerto dengan nomor perkara 3019/Pdt.G/2022/PA.Mr tanggal 23 Februari 2023 dan putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya dengan nomor perkara 190/Pdt.G/2023/PTA.Sby tanggal 10 Mei 2023 namun hingga saat ini

Hal 4 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak melaksanakan putusan pengadilan dan berdasarkan Undang-undang No.7 Tahun 1989 Pengadilan Negeri tidak berwenang lagi memeriksa perkara warisan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan DITOLAK;

## 2. **Error In Persona**

### a. *Plurium Litis Consortium*

Bahwa didalam gugatan Penggugat mempermasalahkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA seluas 485M2 yang terletak didesa Pakis, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto namun Penggugat kurang cermat bahwa dengan tidak ditariknya ELSA SABRINA WISESA dan seluruh ahli warisnya sebagai pihak gugatan menjadi kurang pihak sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (NO);

### b. *Obscuur Libel*

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Mojokerto dengan nomor perkara 3019/Pdt.G/2022/PA.Mr tanggal 23 Februari 2023 dan putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya dengan nomor perkara 190/Pdt.G/2023/PTA.Sby tanggal 10 Mei 2023 Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sama-sama memiliki hak atas tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama YUS IDARTI dan ELSA SABRINA WISESA seluas 485M2 yang terletak didesa Pakis, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto sehingga menjadikan gugatan penggugat tidak beralasan dan tidak memenuhi unsur-unsur PMH sebagaimana dimaksud dalam 1365 KUHPerdara akibatnya gugatan Penggugat menjadi kabur dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (NO);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis diakui oleh Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto memeriksa perkara nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk, agar berkenan memutus perkara *a quo* yang amarnya sebagai berikut:

Hal 5 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### Disclaimer

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



## PRIMER

### Dalam Provisi

1. Bahwa Provisi merupakan permohonan kepada hakim agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, karenanya permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat tentang pengosongan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama YUSIDARTI dan ELSA SABRINA WISESA seluas 485M2 yang terletak didesa Pakis, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto milik Tergugat tidak tepat karena objek sengketa dalam gugatan Penggugat menjadi bagian dari pokok perkara yang merupakan harta benda milik semua ahli waris sehingga permohonan Provisi Penggugat harus dinyatakan DITOLAK;

### Dalam Eksepsi

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon supaya Pengadilan Negeri Mojokerto berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan bahwa perkara Penggugat adalah perkara waris patut ditolak karena sangat jelas Penggugat mengajukan perkara di Pengadilan Negeri Mojokerto atas dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerduta yang terkait yang menguasai obyek sengketa adalah hanyalah Moch. Juli (Tergugat). Sedangkan atas nama Elsa Sabrina Wisesa merupakan anak Penggugat yang masih dibawah umur (10 tahun) sebagaimana dalam :

KUHPerduta Pasal 330 : yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak kawin sebelumnya. Kompilasi Hukum Islam Pasal 98 ayat (1) : batas umur anak yang mampu berdiri sendiri atau dewasa adalah 21 (dua puluh satu) tahun, sepanjang anak tersebut tidak bercacat fisik maupun mental atau belum pernah melangsungkan perkawinan.

Menimbang, bahwa karena obyek sengketa yakni tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 tersebut adalah sah milik YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA dan Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 139 tersebut tidak pernah dibatalkan di Pengadilan Tata Usaha Negara (berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara). Sertipikat Hak Milik No. 139 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2021 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA. oleh karena itu dalil Kuasa Tergugat pada point ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya maka Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai bukti permulaan sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2023/PTA.Sby yang diberi tanda T.1
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk yang diberi tanda T.2
3. Fotocopy Berita Acara Sita Jaminan Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk yang diberi tanda T.3
4. Fotocopy Silsilah Ahli Waris Solichan alias Sholikhah alias Sholikan Bin Kusen yang diberi tanda T.4

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut yakni T.1 dan T.2 adalah sesuai dengan Asli Salinan Putusan sedangkan T.3 dan T.4 sesuai dengan aslinya dan seluruhnya telah dicocokkan di persidangan.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil eksepsi Tergugat selanjutnya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai bukti permulaan yakni :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 139 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang diberi tanda P.1

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut yakni P.1 adalah sesuai dengan Asli Salinan Putusan telah dicocokkan di persidangan.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Tergugat tanpa hak telah menguasai telah menempati tanah

Hal 7 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan (rumah tinggal) Seripikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama **YUSI DARTI** dan **ELSA SABRINA WISESA** tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kewenangan absolut), oleh karena itu berdasarkan Pasal 134 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa perkara yang diajukan Penggugat adalah perkara warisan, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Mojokerto dengan nomor perkara 3019/Pdt.G/2022/PA.Mr tanggal 23 Februari 2023 dan putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya dengan nomor perkara 190/Pdt.G/2023/PTA.Sby tanggal 10 Mei 2023 namun hingga saat ini Penggugat tidak melaksanakan putusan pengadilan dan berdasarkan Undang-undang No.7 Tahun 1989 Pengadilan Negeri tidak berwenang lagi memeriksa perkara warisan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri berwenang atau tidak memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 diubah menjadi Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, pada Pasal 50 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perkara perdata dalam hukum perdata yaitu adanya permasalahan menyangkut hubungan hukum akan kepentingan dan hak antara orang dengan seorang atau hubungan hukum seorang dengan sekelompok orang (perkumpulan/badan hukum);

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dalam Pasal 2 menegaskan Peradilan Agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menegaskan bahwa Pengadilan

Hal 8 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a.perkawinan;
- b.waris;
- c.wasiat;
- d.hibah;
- e.wakaf;
- f. zakat;
- g.infaq;
- h.shadaqah; dan
- i. ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa apabila membaca gugatan Penggugat, maka inti pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA , bukanlah mengenai penetapan waris atau permasalahan warisan antara para ahli waris, namun akan majelis pertimbangan lebih lanjut apakah permasalahan gugatan tersebut murni merupakan perbuatan melawan hukum ataukah menyangkut dengan permasalahan lainnya terutama permasalahan warisan sebagaimana dalil dari pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti surat sebagai bukti permulaan yang diajukan oleh Tergugat yakni :

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2023/PTA.Sby
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk
3. Fotocopy Berita Acara Sita Jaminan Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk
4. Fotocopy Silsilah Ahli Waris Solichan alias Sholikhah alias Sholikan Bin Kusen

Menimbang, bahwa terhadap bukti permulaan tersebut maka majelis hakim akan mempertimbangkan bukti surat T.1 berupa putusan banding dari Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby tanggal 10 Mei 2023, yang merupakan putusan banding dari putusan Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk (bukti T.2) , yang amar Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

Hal 9 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima

II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 019/Pdt.G/2022/PA.Mr. tanggal 23 Februari 2023 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 2 *Sya'ban* 1444 *Hijriyah*;

MENGADILI SENDIRI :

## DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Mojokerto berwenang untuk mengadili perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Solichan alias Sholikhah alias Solikhan bin Kusen telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 2 November 2020;
3. Menetapkan ahli waris Solichan alias Sholikhah alias Solikhan bin Kusen adalah sebagai berikut:

- 3.1. Yusi Darti binti Tadjji, sebagai isteri;
- 3.2. Solikah binti Kusen, sebagai saudara perempuan kandung;
- 3.3. Sumini binti Kusen, sebagai saudara perempuan kandung;
- 3.4. Moch. Juli bin Kusen sebagai saudara laki-laki kandung;
- 3.5. Suliyah binti Kusen, sebagai saudara perempuan kandung;

4. Menetapkan obyek sengketa berupa ; sebidang tanah pekarangan sebagaimana tercantum pada Sertipikat Haki Milik Nomor 139, seluas 485 m2, atas nama Solichan, yang terletak di Dusun Pakis Wetan RT002 RW003, Desa Pakis, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Kusen/Moch.Juli;

Sebelah Timur : Tanah/rumah milik Suliyah;

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : tanah /rumah milik Suwaji

Adalah harta waris Solichan alias Sholikhah alias Solikhan bin Kusen ;

5. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dan orang yang berhak hadap harta waris sebagaimana tersebut pada diktum angka 4 diatas sebagai berikut :

5.1. Yusi Darti binti Tadjji adalah =  $\frac{1}{4}$  = 6/24 bagian

5.2. Sumini binti Kusen =  $\frac{1}{6} \times \frac{3}{4}$  = 3/24 bagian

5.3. Moch Juli bin Kusen =  $\frac{2}{6} \times \frac{3}{4}$  = 6/24 bagian

5.4. Suliyah Binti Kusen =  $\frac{1}{6} \times \frac{3}{4}$  = 3/24 bagian

Hal 10 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.6. Moh. Kosim Bin Abdul Manan =  $2 (1/6 \times \frac{3}{4}) = 2/24$  bagian
- 5.7. Nur Muslikatin binti Abdul Manan =  $1 (1/6 \times \frac{3}{4}) = 1/24$  bagian
6. Menyatakan peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 139 atas nama SOLICHAN menjadi atas nama YUSIDARTI dan ELSA SABRINA WISESA adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Agama Mojokerto sebagaimana tercantum pada Berita Acara Sita Jaminan Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mr tanggal 10 Februari 2023;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membagi dan menyerahkan bagian masing-masing sebagaimana tersebut pada diktum angka 5 (lima) di atas, dan apabila tidak dapat dilakukan secara natura, maka dijual melalui Kantor Lelang Negara setempat dan hasilnya dibagikan sesuai dengan bagian masing-masing
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp9.485.000,00 (sembilan juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Para Penggugat selainnya
- III. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan amar putusan dari Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tersebut tidak diajukan upaya hukum dan telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, setelah membaca dan mencermati isi putusan tersebut maka obyek perkara yang diajukan pada Pengadilan Negeri Mojokerto dalam perkara a quo sama dengan obyek perkara dalam obyek perkara yang telah ditentukan hukumnya dalam perkara Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby tanggal 10 Mei 2023 jo. Perkara Perdata Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA, yakni sebidang tanah pekarangan sebagaimana tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 139, seluas 485 m<sup>2</sup>, atas nama Solichan, yang terletak di Dusun Pakis Wetan RT002 RW003, Desa Pakis, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Kusen/Moch.Juli;  
Sebelah Timur : Tanah/rumah milik Suliyah;  
Sebelah Selatan : Jalan Desa

Hal 11 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

#### Disclaimer

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



Sebelah Barat : tanah /rumah milik Suwaji

dan telah dinyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Agama Mojokerto sebagaimana tercantum pada Berita Acara Sita Jaminan Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mr tanggal 10 Februari 2023 (Bukti T.3)

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut juga telah ditentukan statusnya serta bagiannya masing-masing sebagaimana dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby poin 5 adalah merupakan harta warisan Solichan alias Sholikhhan alias Solikhhan bin Kusen dengan bagian masing-masing ahli waris dan orang yang berhak hadap harta waris sebagai berikut :

- 1) Yusi Darti binti Tadjji adalah =  $\frac{1}{4}$  = 6/24 bagian
- 2) Sumini binti Kusen =  $\frac{1}{6} \times \frac{3}{4}$  = 3/24 bagian
- 3) Moch Juli bin Kusen =  $\frac{2}{6} \times \frac{3}{4}$  = 6/24 bagian
- 4) Suliyah Binti Kusen =  $\frac{1}{6} \times \frac{3}{4}$  = 3/24 bagian
- 5) Moh. Kosim Bin Abdul Manan =  $2 (\frac{1}{6} \times \frac{3}{4})$  = 2/24 bagian
- 6) Nur Muslikatin binti Abdul Manan =  $1 (\frac{1}{6} \times \frac{3}{4})$  = 1/24 bagian

Menimbang, bahwa dengan demikian baik Penggugat (**YUSI DARTI**) , maupun Tergugat dalam hal ini adalah **MOCH JULI** adalah termasuk sebagai ahli waris dan berhak atas tanah warisan harta waris Solichan alias Sholikhhan alias Solikhhan bin Kusen yakni Penggugat 6/24 bagian dan Tergugat 6/24 bagian.

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 139 atas nama YUSIDARTI dan ELSA SABRINA WISESA (bukti P.1) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara a quo di PN Mojokerto yakni Perkara Nomor 131/Pdt.G/2023/PN.Mjk dan menurut Penggugat adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat melalui Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 23-11-2020 yang diketahui oleh Kepala Desa Pakis sesuai Register Nomor : 145/150/416-312.5/2020 dan Camat Trowulan dengan Register Nomor : 145/257/416-312/2020 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto sehingga Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 tersebut semula dari Alm. SOLICHAN (suami Yusi Darti/ Penggugat) dan dibaliknama menjadi atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA sebagaimana dalil posita poin 1 dan 2, selanjutnya majelis hakim mencermati dan mempelajari dalam putusan PTA Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby khususnya dalam amar poin 6 , maka terhadap peralihan status Sertipikat Hak Milik No. 139 tersebut telah dinyatakan bahwa peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 139 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SOLICHAN menjadi atas nama YUSIDARTI dan ELSA SABRINA WISESA adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam petitumnya memohon pada pokoknya adalah :

- a) Memerintahkan Tergugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa yakni tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah milik Kusen  
Sebelah Timur : Tanah milik Suliyah  
Sebelah Selatan : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Jalan Desa
- b) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa atas tanah dan bangunan (rumah tinggal) Sertipikat Hak Milik No. 139 Luas 485 M2 atas nama YUSI DARTI dan ELSA SABRINA WISESA yang terletak di Desa Pakis Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto Jawa Timur tersebut kepada Penggugat.
- c) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- d) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat tersebut berkaitan erat dengan Putusan banding dari Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby jo Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, selanjutnya secara hukum Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dalam Putusan PTA Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby dalam amar poin 8 telah menghukum Para Tergugat dalam hal ini termasuk **YUSI DARTI (Penggugat perkara a quo)** untuk membagi dan menyerahkan bagian masing-masing sebagaimana tersebut pada diktum angka 5 (lima) di atas, dan apabila tidak dapat dilakukan secara natura, maka dijual melalui Kantor Lelang Negara setempat dan hasilnya dibagikan sesuai dengan bagian masing-masing.

Hal 13 dari 15 hal Putusan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan perkara dalam Perkara Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk telah ditentukan status hukumnya oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 190/Pdt.G/2022/PTA.Sby jo Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 3019/Pdt.G/2022/PA.Mjk sebagai permasalahan warisan serta telah berkekuatan hukum tetap, sehingga penyelesaian perkara tersebut adalah melalui eksekusi pada Pengadilan Agama Mojokerto, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto tidak lagi berwenang untuk mengadili perkara a quo.

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Negeri Mojokerto tidak berwenang mengadili maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 134 HIR, Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima
- Menyatakan Pengadilan Negeri Mojokerto tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Mjk;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sejumlah Rp195.600,00 (seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mojokerto, pada hari Selasa, tanggal 23 April 2023, oleh kami, **Dr. Husnul Khotimah, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Luqmanulhakim, S.H.**, dan **Nurlely, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh **Rr. Sri Wahjuningsih** dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Mojokerto pada hari itu juga;



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Luqmanulhakim, S.H.,**

**Dr. Husnul Khotimah, S.H., M.H.,**

**Nurlely, SH.,**

Panitera Pengganti,

**Rr. Sri Wahjuningsih**

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Pemberkasan ATK	: Rp	50.000,00
3. Penggandaan	: Rp	5.600,00
4. Panggilan	: Rp	90.000,00
5. Biaya Sumpah	: Rp	-----
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. Materai	: Rp	10.000,00

**J u m l a h : Rp 195.600,00**

(seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus rupiah)