



**PUTUSAN**  
**Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DRA. HJ. AHMADA FAIDAH**, bertempat tinggal di Dsn. Pesantren Rt.029 /  
Rw.004 Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan,  
Kabupaten Jombang, Jawa Timur, selanjutnya disebut  
sebagai Penggugat;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
1. Bahauddin Hamzah, S.H.;  
2. Dahri Abd. Salam, S.H., C.P.L;  
Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung pada kantor  
“Abdussalam&Associates Law Firm, beralamatkan di Jl.  
Sawah Bokor RT/RW 026/011 Desa Pagedangan,  
Kecamatan Turen, Kabupaten Malang, Jawa Timur 65173,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:34/BH.PA/2024,  
tanggal 6 Februari 2024;

**LAWAN**

1. **KETUA YAYASAN DARUL ULUM JOMBANG**, tempat kedudukan Jl. Kh.  
Rifai Romly, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan,  
Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Jawa Timur,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **KEPALA SEKOLAH MENENGAH ATAS (SMA) 1 UNGGULAN**, tempat  
kedudukan Jl. KH. Rifai Romly, Wonokerto Selatan, Desa  
Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang  
Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;  
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa  
kepada:  
1. Mohammad Siswoyo, S.H. M.H.,;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Syahbiyan Alam Saputra, S.H.;

3. Rakhmat Purnomo, S.H. M.H.,;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33/BH.PA/2024,  
tanggal 6 Februari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi  
yang diajukan di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 25 Januari 2024 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2024/PN. Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. KH. Romli Tamim No. 15a, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983, dengan luas:3.620m<sup>2</sup> atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara :Saluran Air;

Selatan :Jalan;

Timur :Saluran Air;

Barat :Jalan;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa Klien kami selaku Penggugat yang bernama Dra.Hj. Ahmada Faidah alias Akhmada pada tahun 1983 telah memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983,dengan luas : 3.620 m<sup>2</sup> atas nama Akhmada, tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pemberian orang tua kandungnya yang bernama Alm. KH. Musta'in Romly;
3. Bahwa pada sekitar tahun 1983, Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat, sebagaimana telah diuraikan diatas, sebagai pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633 / 1983, dengan luas : 3.620 m<sup>2</sup> atas nama Akhmada dan Penggugat telah berupaya dan berusaha untuk

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencegah dijadikan tempat pendirian Yayasan Pondok Pesantren Darul Ulum akan tetapi tidak ada i'tikat baiknya untuk menyelesaikan terlebih dahulu;

4. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan berkali-kali oleh Penggugat agar berkenan dikembalikan kepada Penggugat selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat I dan Tergugat II bahkan cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
5. Bahwa terhadap penguasaan objek tanah *a-quo* tersebut tanpa seizin dan persetujuan Penggugat ternyata semakin menjadi-jadi dengan dibangun gedung Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan secara permanen dan mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengelolah dan menikmati atas objek tanah *a-quo* tersebut;
6. Bahwa selama berdirinya bangunan yayasan Darul 'Ulum dan Sekolah Menengah Atas (SMA) 1 Unggulan tidak pernah ada ganti rugi selaku Pemberi Hak Gunah Tanah (Pergugat) yang telah dikeluarkan sesuai aturan di yayasan Darul U'lum kepada Penggugat;
7. Berdasarkan fakta hukum tersebut jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya sangat wajar dan beralasan sekali jika Penggugat sebagai pemilik sah atas objek tanah *a-quo* menuntut Tergugat untuk membongkar bangunan yang didirikan diatas tanah milik Penggugat dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
8. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan tergugat II mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati /mendirikan bangunan/menjual tanah tersebut kepada pihak lainnya, sehingga akibat perbuatan Tergugat tersebut, penggugat merasakan dirugikan oleh karenanya wajar dan beralasan sekali jika Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1983 dikuasainya objek tanah *a quo* tersebut diatas ;
9. Bahwa penguasaan tanah Penggugat (tanah objek sengketa) oleh Tergugat I dan Tergugat II, jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan, maupun immaterial karena ketidak tenangan hidup dan beban pikiran bagi Penggugat serta hilangnya

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### 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

hak menikmati tanah Penggugat. Oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II patut dibebani kewajiban untuk membayar ganti rugi dimaksud secara tanggung renteng kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil;

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, terkait kerugian atas manfaat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tahun 1983 sehingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.400.000.000 (*empat ratus juta rupiah*) pertahun X 40 tahun = Rp.16.000.000.000 (*Enam Belas Milyar Rupiah*);

b. Kerugian Immateriil;

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock, depresi dan rasa malu kepada masyarakat sekitar dan apabila diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000.000 (*Lima Milyar Rupiah*);

Biaya pengosongan objek sengketa Rp.2.000.000.000 (*Dua Milyar rupiah*);

Jadi apabila dijumlah total seluruh kerugian yang diderita oleh penggugat sebesar Rp.23.000.000.000 (*Dua Puluh Tiga Milyar Rupiah*) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

10. Bahwa dengan terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, maka sangat beralasan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan objek tanah sengketa yang saat ini dikuasanya oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan jika diperlukan melalui alat kekuasaan Negara yang sah;
11. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) nantinya dikemudian hari, bersama ini Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Revidicatoir Beslaag*) terhadap atas tanah dan bangunan Penggugat /tanah dan bangunan objek sengketa dimaksud;
12. Bahwa jika Tergugat tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sukarela, maka sangat wajar dan beralasan jika Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp2.000.000 (*Dua jutarupiah*) dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat setiap hari, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan diserahkannya secara nyata tanah Penggugat (tanah objek sengketa) tersebut kepada Penggugat oleh Tergugat;

13. Bahwa dikarenakan Gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (*dilaksanakan*) terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun *verzet* (*uit voerbaar bij voorraat*);

Maka Berdasarkan dalil-dalil hukum yang diuraikan diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang kami Hormati di Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghentikan kegiatan apapun yang saat ini sedang berlangsung di atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan putusan Provisi dalam perkara a quo;

Primair

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sah secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jl.KH.Romli Tamim No.15a, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983, dengan luas:3.620m<sup>2</sup> atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran Air  
Selatan : Jalan;  
Timur : Saluran Air;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan;

5. Menghukum Tergugat 1 dan tergugat II secara Tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh penggugat sebesar Rp.23.000.000.000(*Dua Puluh Tiga Milyar Rupiah*) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*InkrachtVanGewisjde*);
  6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan objek tanah sengketa kepada Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan secara sukarela, dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan jika diperlukan melalui alat kekuasaan Negara yang sah;
  7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan(*Revidicatoir Beslaag*) terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jl.KH. Romli Tamim No.15a,Wonokerto Selatan, Desa Peterongan,Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi JawaTimur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983,dengan luas:3.620m2 atas nama Akhmada (Penggugat),dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran Air;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Saluran Air;  
Barat : Jalan;
  8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000 (*Dua juta rupiah*) per-hari keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan diserahkannya secara nyata tanah Penggugat/tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
  9. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dengan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
  10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Subsidair:
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri J oombang berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequoEtBono*);

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II masing-masing menghadapi kuasa hukumnya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ida Ayu Masyuni, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali;
2. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat obyek (error in obyektum), dengan uraian sebagai berikut :
  - Bahwa sebagaimana dalil angka 1 – 3 Gugatan Penggugat, Penggugat mengaku memiliki:

Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Saluran air;
Sebelah Selatan	: Jalan;
Sebelah Timur	: Saluran air;
Sebelah Barat	: Jalan;

Yang saat ini dikuasai Yayasan Darul 'Ulum untuk Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum;

3. Bahwa Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum berdiri diatas tanah Hak Milik seluas kurang lebih 3.000 m2, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara	: Kantor Pusat Yayasan Darul 'Ulum;
Sebelah Timur	: Jalan

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Yayasan Darul 'Ulum

4. Bahwa dalil Penggugat tentang obyek sengketa Perkara a quo antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan fakta yang ada di lokasi, yaitu berdirinya gedung Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sama sekali tidak sama, sehingga tepat apabila dinyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah salah obyek, maka layak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

## II. DALAM POKOK PERKARA

### A. DALAM KONPENSASI

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian eksepsi ini mohon dianggap diulang keseluruhan pada bagian Pokok Perkara, karena keduanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mendirikan Bangunan Sekolah diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 574, Desa Peterongan atas nama AKHMADA, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Para Tergugat;
3. Bahwa untuk mempermudah mengurai dan menjelaskan duduk persoalan dan fakta yang berhubungan Para Tergugat akan membagi menjadi dua bagian dalam Jawaban ini yaitu:
  - a. Keberadaan dan keabsahan kepemilikan Tanah dan Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sebagai bagian unit Yayasan Darul 'Ulum;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Desa Peterongan yang dimiliki oleh Penggugat diduga terbit berdasar proses dan progres serta keberadaan obyek yang cacat;

#### *Keberadaan Dan Keabsahan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum*

- Bahwa Pondok Pesantren Darul 'Ulum dirintis dan didirikan pertama kali oleh K.H. Tamim Irsyad pada tahun 1885 kemudian berkembang dan memasuki masa penting yaitu ketika mulai mendirikan sekolah-sekolah umum yang kemudian mendapatkan legalitas formal dari pemerintah baik melalui Departemen Pendidikan dan Kebudayaan maupun Departemen Agama;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1960-an Kyai-Kyai sepuh telah wafat, maka Ketua Yayasan Darul 'Ulum dijabat oleh KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat), sampai tahun 1985 (beliau wafat);
- Bahwa sejak tahun 1977 Tergugat I diangkat sebagai Sekretaris Umum Yayasan Darul 'Ulum, yang diberikan tugas tambahan untuk menyelesaikan pembayaran asset-asset pondok Pesantren Darul 'Ulum karena sebelumnya Tergugat I yaitu tahun 1974 sampai dengan 1976 menjabat sebagai Kepala Sekretariat Yayasan Darul 'Ulum yang mengetahui keberadaan asset-asset Pondok Pesantren Darul 'Ulum, termasuk tanah obyek sengketa
- Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Yayasan Darul 'Ulum sendiri yang perolehannya berdasarkan kronologis sebagai berikut :
  - a. Pada tahun 1968 sampai awal tahun 1970 an di Yayasan Darul 'Ulum telah berdiri sekolah-sekolah umum dan sekolah sekolah formal serta banyak guru-guru yang mengabdikan pada Yayasan Darul 'Ulum;
  - b. Bersamaan berkembang pendidikan umum dan formal pada Yayasan Darul 'Ulum, Ketua Yayasan Darul 'Ulum pada saat itu dijabat KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) dan bersama-sama K.H. Sofyan Kholil ikut memajukan Yayasan dan mempunyai hubungan baik dengan Kepala Kantor Departemen Agama Wilayah Jawa Tengah, sehingga ada 180 (seratus delapan puluh) guru pada saat itu yang diperjuangkan oleh Ketua Yayasan dan K.H. Sofyan Kholil sehingga diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Departemen Agama Kantor Wilayah Jawa Tengah, akan tetapi tetap mengajar pada unit-unit pendidikan di Yayasan Darul 'Ulum Rejoso Jombang;
  - c. Pada saat pengangkatan 180 (seratus delapan puluh) guru menjadi Pegawai Negeri Sipil Yayasan, baik lembaga maupun pribadi pengurus tidak pernah meminta imbalan apapun, sampai kemudian atas inisiatif dan kemauan para guru yang diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil tersebut mengumpulkan uang yang kemudian dipergunakan untuk membeli tanah dan diserahkan kepada Ketua Yayasan yaitu KH. Musta'in Romly kemudian Ketua Yayasan menyerahkan kepada K.H. As'ad Umar untuk melakukan pembayaran tanah dari Monaji Pak Romlah tersebut, sehingga dalam Letter C Desa tertulis atas nama K.H. As'ad Umar. Darul 'Ulum 1 dan Darul 'Ulum 3 untuk dipergunakan sebagai kegiatan yayasan;

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



- Bahwa berdasarkan kronologi tersebut tanah obyek sengketa adalah tanah milik Yayasan Darul 'Ulum yang perolehannya berasal membeli dari Monaji Pak Romlah tertuang dalam Persil No. 25 S.II yang uangnya didapat dari jariah para Guru yang dibantu Yayasan menjadi Pegawai Negeri Sipil dan yang melakukan pembayaran adalah K.H. As'ad Umar, maka dalam Persil No. 25 S.II Letter C Desa tertulis K.H. As'ad Umar. Darul 'Ulum 1 dan Darul 'Ulum 3;
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa dimiliki oleh Yayasan Darul 'Ulum pada tahun 1970, kemudian diatas tanah tersebut dibangun sekolah untuk Sekolah Madrasah Tsanawiyah Darul 'Ulum sampai tahun 1972, kemudian bangunan gedungnya dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Agama (PGA) Darul 'Ulum dan baru pada tahun 1975 gedung sekolah dipergunakan untuk Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sampai dengan saat ini, dengan beberapa kali mengalami renovasi;
- Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut diatas telah jelas dan nyata bahwa tidak benar kalau Para Tergugat menggunakan tanah obyek sengketa milik Penggugat untuk kegiatan Yayasan Darul 'Ulum, karena tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat sendiri yang berasal dari membeli dan uang pembelannya berasal pemberian para guru melalui Ketua yayasan KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) yang pembayarannya dilakukan oleh K.H. As'ad Umar;

*Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Desa Peterongan yang dimiliki oleh Penggugat diduga terbit berdasarkan proses dan progres serta keberadaan obyek yang cacat*

- Bahwa dalil Penggugat memiliki tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m<sup>2</sup>, atas nama AKHMADA, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 yang mana diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No.25 S.II;
- Bahwa apabila dicermati Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tersebut dasar perolehan Penggugat adalah berasal Pemberian Hak dari tanah negara, akan

*Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi antara dokumen yang tertulis dalam sertifikat tersebut dengan fakta tanah yang ada terdapat ketidakcocokan diantaranya :

- a. Dalam sertifikat tertulis Petunjuk: Persil Nomor 25 S II;
- b. Sertifikat terbit pada tanggal 8 Agustus 1983, dan dalam Gambar obyek berupa tanah kosong;

## PADAHAL FAKTANYA

- a. Tanah obyek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam Persil 25 Klas D.III
  - b. Diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah dan bahkan sebagian dari tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah yang didirikan jauh sebelum tahun 1970 yang saat ini di tempati/dikuasai/dihuni oleh keluarga Achmad Fanani. S.Ag;
4. Bahwa sekali lagi dapat Para Tergugat paparkan pada saat tanah obyek sengketa dibeli oleh Yayasan Darul 'Ulum melalui K.H. As'ad Umar yang uang pembelian tersebut berasal dari jariah atas syukuran para guru yang diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil, yang mana bersamaan dengan itu Ketua Yayasan Darul 'Ulum dijabat oleh KH. Musta'in Romly (ayah Penggugat) dan atas peran serta K.H. Sofyan Kholil , sehingga pada saat penyerahan dari para guru kepada yayasan Darul 'Ulum dilakukan berdasarkan tawadlu' santri kepada Kyai, tanpa dokumen yang resmi;
  5. Bahwa Para Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sebagai unit kegiatan Yayasan Darul 'Ulum yang merupakan asset Yayasan Darul 'Ulum sendiri, sehingga tidak benar kalau Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dianggap merugikan Pengugat, lebih-lebih penguasaan sejak tahun 1970 sehingga sudah 54 tahun berturut-turut tidak ada pihak yang memperlmasalahkan.
  6. Bahwa permintaan Sita Jaminan/Revindicatoir Beslag adalah permintaan yang tanpa dasar, maka layak dan tepat apabila Majelis Hakim menolak Permohonan Sita Jaminan tersebut;
  7. Bahwa permintaan Putusan Serta Merta dan Pembayaran Dwangsoom dan Permohonan Provisionil tidak didasarkan dengan bukti dan fakta yang kuat, maka layak untuk ditolak oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara ini dengan mendasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2000;

## II. DALAM REKONPENSASI

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

### 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

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian Eksepsi dan Kompensi mohon dianggap diulang pada bagian Rekonpensi ini secara keseluruhan karena semuanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
2. Bahwa Penggugat Kompensi sebagai Tergugat dalam Rekonpensi, sebaliknya Para Tergugat Kompensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi;
3. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik, yang memiliki luas kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup> diatasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Kantor Pusat Yayasan Darul 'Ulum;

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Yayasan Darul 'Ulum

4. Bahwa tanah sebagaimana angka 3 diatas diperoleh Para Penggugat berasal dari membeli yang uang pembeliannya dari jariah (syukuran) para guru di lingkungan Yayasan Darul 'Ulum yang diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil dan ditugaskan sebagai guru di sekolah-sekolah dibawah naungan Yayasan Darul 'Ulum Jombang yang pembayarannya dilakukan oleh K.H. As'ad Umar;
5. Bahwa apabila atas tanah milik Para Penggugat tersebut terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor: 1633, luas 3.620 m<sup>2</sup>, atas nama AKHMADA yang didalilkan milik Tergugat adalah tidak benar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 tersebut mengandung cacat hukum, karena diterbitkan berdasarkan proses dan progres serta obyek yang diduga tidak benar, diantaranya:

- a. Dalam sertifikat tertulis Petunjuk: Persil Nomor 25 S II;
- b. Sertifikat terbit pada tanggal 8 Agustus 1983, dan dalam Gambar obyek berupa tanah kosong;

## PADAHAL FAKTANYA

- a. Tanah obyek sengketa adalah tanah darat tertuang dalam Persil 25 Klas D.III
- b. Diatas tanah obyek segketa sejak tahun 1970 telah berdiri bangunan sekolah yang mula-mula dipergunakan untuk sekolah Madrasah Tsanawiyah sampai tahun 1972 , kemudian dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Agama, sampai pada tahun 1975, berikutnya dipergunakan untuk Sekolah Menengah Atas Unggulan 1 Darul 'Ulum hingga saat ini, dan bahkan

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

## 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)



sebagian dari tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah yang didirikan jauh sebelum tahun 1970 yang saat ini di tempati/dikuasai/dihuni oleh keluarga Achmad Fanani. S.Ag;

6. Bahwa Para Penggugat memiliki, menguasai, dan menggunakan tanah yang di atasnya berdiri Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum dengan Persil No. 25 D.III atas nama K.H. As'ad Umar sah berdasarkan alas hak yang benar, maka layak dan tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan sah kepemilikan Para Penggugat atas tanah di atasnya berdiri bangunan sekolah tersebut, serta memberikan hak dan kewenangan kepada Para Penggugat untuk mengurus penerbitan alas hak/sertifikat kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang, Kantor ATR/BPN Propinsi Jawa Timur maupun Kantor ATR/BPN pusat;
7. Bahwa sebaliknya tanda bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan yang dimiliki oleh Tergugat mengandung cacat, maka layak dan tepat pula apabila Majelis Hakim menyatakan cacat dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan atas nama AKHMADA tersebut;
8. Bahwa Gugatan Para Penggugat berdasar alat bukti yang benar dan otentik sehingga cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan Putusannya dengan mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya dan Putusan mana dapat dijalankan lebih dahulu, kendatipun ada upaya hukum, baik Banding, Verzet maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diatas mohon Majelis Hakim memberikan putusannya sebagai berikut :

**I. DALAM PROVISI**

1. Menolak Permohonan Provisi Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Permohonan tidak dapat diterima;
2. Biaya menurut hukum;

**II. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard);
3. Biaya Perkara menurut hukum;

*Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*





**III. DALAM POKOK PERKARA**

**A. DALAM KONPENSI**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklarend)
2. Biaya perkara menurut hukum;

**B. DALAM REKONPENSI**

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Persil No. 25 S.II, luas kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup> di atasnya berdiri bangunan Sekolah Menengah 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Kantor Pusat Yayasan Darul 'Ulum;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;  
Sebelah Barat : Tanah Yayasan Darul 'Ulum;  
Adalah sah milik Para Penggugat;
3. Memberikan hak dan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengurus penerbitan alas hak/Sertifikat kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang, atau Kantor ATR/BPN Provinsi Jawa Timur atau Kantor ATR/BPN pusat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 574, Gambar Situasi Tanggal 20-6-1983, Nomor 1633, luas 3.620 m<sup>2</sup>, atas nama AKHMADA, terletak di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, sebagaimana Sertifikat di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jombang tanggal 8-8-1983 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Tanggal 5-12-1973, Nomor: DA/C.I/SK/07/GG/1973 dan Penunjuk Persil No. 25 S.II cacat Hukum/batal Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Berlaku;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

**SUBSIDAIR**

Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum yang berlaku;;

*Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Mei 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ahmada Faidah.Hj. Dra. Tertanggal 03 Februari 2017, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 3517101007090001 atas nama Kepala Keluarga Hj. Ahmada Faidah, tertanggal 6 mei 2015, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1633, Luas 3.620 M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi) di atas nama pemegang hak Akmada, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang Tertanggal 08 Agustus 1983, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Resume Perkara Nomor 6/pdt.G/2024/PN Jbg tertanggal 20 Februari 2024, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai dan kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Chasanah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:  
Bahwa setahu Saksi adanya sengketa tanah Penggugat maupun Tergugat yang diatasnya berdiri bangunan SMA 1 Unggulan;  
Bahwa letak sengketa tanah yang terletak di Jl. KH. Romli Tamim, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;  
Bahwa luas sengketa tanah 3.620 m<sup>2</sup>;  
Bahwa Saksi tahu, luas tanah seluas 3.620 m<sup>2</sup> dari suami Saksi;  
Bahwa nama suami Saksi Namanya Misbahul Munir;  
Bahwa setahu Saksi, batasnya sebelah Utara saluran air dan rumah Saksi, sebelah selatan batasnya rumahnya Gus Nani, sebelah Timur saluran air, sebelah barat: saluran air;  
Bahwa asal usul tanah miliknya pak Muraji (mertua Saksi);

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertifikat tanah atas nama Ahmada, suami Saksi menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Ahmada di tahun 1983;

Bahwa Saksi tidak melihat penyerahan sertifikat tanah tersebut hanya diberitahu suami;

Bahwa Saksi tidak tahu alasan Ahmada diberikan sertifikat;

Bahwa setahu Saksi setelah Saksi datang kesini tahun 1975 bangunan lama SMA 1 sudah berdiri;

Bahwa setahu Saksi bangunan tersebut milik pak KH. Musta'in Romly karena yang mengelola pondok pak KH. Musta'in Romli dan Majelis sebagai pemilik bangunan;

Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Majelis bisa memiliki bangunan SMA 1;

Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mengadakan musyawarah dengan yayasan;

Bahwa di selatan SMA 1 terdapat bangunan rumah Fanani yang masih jadi objek sengketa;

Bahwa asal-usul tanah obyek sengketa berasal dari Muraji;

Bahwa Muraji adalah mertua Saksi;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah, hanya diberitahu suami saja;

Bahwa setahu Saksi yang menguasai gedung SMA 1 saat ini adalah Yayasan Pondok Darul Ulum Jombang;

Bahwa rumah Fanani masih ditinggali oleh Gus Fanani;

Bahwa hubungan Alm. KH. Musta'in Romly dengan Akhmada bapak dan anak;

Bahwa betul, rumah Fanani ada di dalam wilayah SMA 1;

Bahwa rumah Fanani sudah ada disana dari Saksi pindah tahun 1975;

Bahwa hubungan Fanani dengan KH. Musta'in Romly Saksi tidak tahu;

Bahwa betul asal-usul tanah tersebut awal mulanya dari Muraji yaitu mertua Saksi;

Bahwa KH. Musta'in Romly sudah meninggal di tahun 1985;

Bahwa berdasarkan pernyataan suami Saksi penyerahan sertifikat di rumah pak KH. Musta'in Romly;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual;

Bahwa betul, rumah Fanani masuk dalam objek sengketa;

Bahwa suami Saksi sudah meninggal di tahun 2007;

Bahwa dahulu hanya ada rumah Fanani sisanya hanya lahan kosong;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

## 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 tidak dikelola siapapun karena lahan kosong;  
Bahwa bangunan SMA 1 dibangun permanen pada tahun 1994;  
Bahwa Saksi tahu sertifikat dari suami;  
Bahwa betul, Saksi adalah Istri dari Misbahul Munir;  
Bahwa Saksi menikah di tahun 1975;  
Bahwa Saksi tinggal di rumah sekarang mulai tahun 1981;  
Bahwa tanah milik Muraji yang Saksi tempati;  
Saksi tidak tahu berapa luas tanahnya;  
Bahwa betul tahun 1975 tanah tersebut sudah tidak dikuasai yayasan;  
Bahwa KH. Musta'in Romly sudah meninggal pada tahun 1985, Pak KH. Musta'in Romly sebelum meninggal menjadi pengasuh pondok;  
Bahwa dulu kalau pagi PGA, sore SMP, lalu sekarang menjadi SMA Unggulan;  
Bahwa luas tanah yang dikuasai yayasan lebih luas daripada yang ditempati Saksi, hanya 1/3 dari luas tanah yayasan;  
Bahwa Saksi tidak tahu darimana Muraji mendapatkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

Bahwa setahu Saksi, Penggugat maupun Tergugat ada sengketa tanah di desa Rejoso, kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;  
Bahwa Saksi tidak ikut Pemeriksaan Setempat;  
Bahwa setahu Saksi luas tanah sengketa sekitar 3.000m<sup>2</sup>, info tersebut diberitahu oleh Ning Aa /Akhmada (Penggugat);  
Bahwa setahu Saksi dulu utara: saluran air, sekarang rumah bu Hasanah.  
Bahwa bagian selatan dulu jalan, sekarang rumah pak fanani. Bagian timur berbatasan dengan saluran air sekarang jalan raya. Bagian barat berbatasan dengan bangunan milik kyai;  
Bahwa karena Ning Aa / Akhmada ( Penggugat) sebagai pemilik namun tidak mendapatkan hasil dari asetnya tersebut  
Bahwa Ning Aa / Akhmada (Penggugat) tidak pernah menguasai tanah, sengketa yang menguasai saat ini yaitu pemilik pondok darul ulum;  
Bahwa pondok darul ulum sudah berdiri saat Saksi masih mondok disana di

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

### 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

tahun 1972 bersama Penggugat, K H Moh Roni ayahnya penggugat;  
Bahwa Saksi tahu Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya;  
Bahwa sekarang tanah bangunan menjadi SMA, dulu juga SMA tapi tidak  
sebagus sekarang;  
Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun SMA tersebut;  
Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa;  
Bahwa KH. Musta'in Romly meninggal di tahun 1985;  
Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut pemberian dari siapa sebelumnya;  
Bahwa Ning Aa /Akhmada (Penggugat) menunjukkan sertifikat tanah asli yang  
dikeluarkan pada tahun 1983;  
Bahwa karena curhat mengenai masalah hidup dan jadi menunjukkan sertifikat  
tanah;  
Bahwa lupa kapan pastinya tapi jauh sebelum ada gugatan di Pengadilan;  
Bahwa Saksi tahu rumahnya sejak Tahun 1972 masuk pondok MI sekitar umur  
8/9 tahun;  
Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Fanani dengan KH. Musta'in Romly;  
Bahwa hubungan Fanani dengan Ahmada masih ada ikatan saudara;  
Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Muraji & Pak Romlah;  
Bahwa rumah pak KH. Mustain Romly di depan pondok darul ulum;  
Pondok darul ulum berdiri tidak tahu, tapi Ibu Saksi mondok disitu jadi sudah  
lama;  
Bahwa terakhir melihat pondok Darul "Ulum bulan Jombang pada bulan Maret  
2017 main ke rumah Ning Aa/Akhmada;  
Bahwa Saksi tidak tahu, yagn Saksi tahu KH Mustaim Romli sebagai pengasuh  
di pondok;  
Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut milik Ning Aa/Akhmada sesuai dengan  
sertifikat yang ditunjukkan beliau saat di rumahnya;  
Bahwa Saksi diberitahu tau Ning Aa/Akhmada terkait batasan-batasan tanah  
tersebut seminggu sebelum persidangan ini;  
Bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan SMA;  
Bahwa Saksi masuk pondok Darul Ulum Jomabng pada tahun 1972;  
Bahwa Saksi sering melihat objek sengketa;  
Bahwa dulu sudah ada bangunan berdiri diatas objek sengketa hanya sebagian  
dan sederhana;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

## 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 setahu Saksi tidak ada pembongkaran;

Bangunan yang sekarang full/permanen dibangun di awal tahun 1994;

Bahwa Saksi keluar pondok sekitar umur 24/25 tahun;

Bahwa Saksi masuk di Asrama 2 Al Khodijah sampai lulus;

Pimpinan pondok Darul Ulum saat itu K.H. Musta'in;

Bahwa betul, K.H. Mustaqim seorang anggota DPR juga sampai wafat di Tahun 1985;

Bahwa pada Tahun 1972 SMA 1 berdiri;

Bahwa Sertifikat tanah tersebut didapat dari ayahnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Ismail, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa di SMA 1 yang berada di Desa Rejoso Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;
- Bahwa Saksi diberitahu Ning Aa/Akhmada (Penggugat) di Tahun 2023;
- Bahwa karena Saksi alumni pondok Darul Ulum Jombang;
- Bahwa Ning Aa/Akhmada (Penggugat) mengaku tanah tersebut adalah miliknya. Sertifikat tanah juga ditunjukkan kepada Saksi;
- Bahwa karena yang menguasai tanah tersebut bukan Ning Aa/Akhmada (Penggugat) melainkan yayasan Darul Ulum;
- Bahwa bangunan digunakan untuk Sekolah SMA 1 Unggulan;
- Sejak tahun 1978 s/d 1986 Saksi mondok di Pondok Darul Ulum dan Saksi sering kembali ke pondok karena ada saudara disana;
- Bahwa asal usul sertifikat tanah Saksi tidak tahu;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa yang dulu batas selatan rumah fanani, batas utara tidak tahu, batas timur jalan raya, dan batas barat saluran air;
- Bahwa pernah, Saksi lewat sehari sebelum hari sidang;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita
- Bahwa Saksi kenal dengan Gus Fanani;
- Bahwa rumah Fanani berada di sebelah selatan pondok;
- Bahwa setahu Saksi pengelola Pondok Darul Ulum Jombang adalah KH.

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### 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

Mustaim Romly yaitu Ayah Ahmada (Penggugat);

- Bahwa dulu sudah ada bangunan sekolah di tanah obyek sengketa tersebut tetapi masih kecil digunakan untuk SMA 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun SMA 1 unggulan;
- Bahwa Akhmada (Penggugat) bercerita kepada Saksi pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi tidak tahu ning Aa /Akhmada (Penggugat) dan ia baru bercerita kepada Saksi Saksi pada tahun 2023 yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak satu angkatan dengan Ning Aa/ Akhmada (Penggugat);
- Setahu Saksi ada 3(tiga) orang dan masih hidup semua;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bapak Muraji;
- Bahwa Saksi tinggal di Sidoarjo sebelum mondok di Darul Ulum Jombang
- Bahwa sudah ada rumah gus fanani di darul ulum namun kecil;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan gus fanani dengan KH Mustaim Romli;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terakhir Saksi masuk ke dalam pondok Darul Ulum Jombang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Ning Aa /Akhmada (Penggugat) beberapa minggu lalu;
- Bahwa karena diminta tolong untuk menjadi saksi dalam persidangan dan diberitahu batas-batas tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi lulus dari pondok tahun 1986 saat berumur 17 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang memiliki lahan tanah tersebut;
- Bahwa lebih tua Saksi dibandingkan dengan Gus Fanani;
- Bahwa Saksi bersekolah di MI
- Bahwa Saksi tidak ingat Fanani sekolah dimana;
- Bahwa Rumah abahnya yang ditempati gus fanani;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta pernyataan Keputusan rapat dewan Pembina tentang pemberhentian dan pengangkatan dewan Pembina, serta pengangkatan Kembali

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota dewan pengawas Yayasan Darul Ulum Rejoso Peterongan, Jombang  
Nomor 04 tertanggal 11 November 2021, diberi tanda bukti T.I. II.-1;

2. Fotokopi Surat Keputusan Nomor 02/SK/YY/A.1-2023 tentang Pimpinan dan karyawan Unit Pendidikan dan Darul Ulum Tahun pembelajaran 2023-2027 tertanggal 01 Juli 2023, diberi tanda bukti T.I. II.-2;
3. Fotokopi penerimaan perubahan data Yayasan Darul Ulum Rejoso Peterongan Jombang Nomor AHU-AH.01.06.0029972, tertanggal 18 November 2021, diberi tanda bukti T.I. II.-3;
4. Fotokopi buku leter C Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, diberi tanda bukti T.I. II.-4;
5. Fotokopi keterangan persil nomor 25 D.II, diberi tanda bukti T.I. II.-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai dan kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Sumiadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa yang Saksi ketahui Penggugat maupun Tergugat ada sengketa tanah;  
Bahwa letak sengketa tanah di SMA Darul Ulum yang terletak di Desa Pesantren, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang;  
Bahwa Saksi mengajar sebagai guru BK disana;  
Bahwa SMA Darul Ulum dengan SMA 1 Unggulan sama;  
Bahwa yang memberikan gaji Saksi adalah Yayasan Darul Ulum;  
Bahwa Saksi, Tidak tahu perihal hal-hal yang dirahasiakan tidak boleh diungkapkan ke publik terkait dengan Yayasan Darul Ulum ataupun SMA 1 unggulan;  
Bahwa setahu Saksitanah sengketa kurang lebih 3.000m<sup>2</sup>;  
Bahwa Saksi tahu luas tanah yang bersengketa dari teman-teman di sekitar;  
Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah, batas sebelah utara terdapat jalan kesekretariatan menuju ke kantor, sebelah timur jalan Desa, sebelah selatan rumah Gus nani, sebelah barat rumah Muhammad Iqbal Hasim;  
Bahwa Saksi pernah mengajar di sekolah Negeri SMP 1 Darul Ulum;  
Bahwa SMP 1 Darul Ulum tidak termasuk obyek sengketa;  
Bahwa Saksi mengajar sejak tahun 1986 sampai 2017;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di tahun 2017 sudah ada bangunan SMA 1 Unggulan;

Bahwa pada tahun 1972 belum ada bangunan Gedung SMA 1 Unggulan, dan pada tahun 1975 sudah berdiri bangunan yang berungsi sebagai PGA (Pendidikan Guru Agama);

Bahwa setahu Saksi pemilik SMA 1 unggulan yayasan Darul Ulum;

Bahwa Saksi tidak tahu jika ada orang yang datang ke sekolah bertanya kenapa tanah miliknya dibangun SMA 1 Unggulan;

Bahwa Saksi kenal dengan KH. Mustaim Romly;

Bahwa benar, KH. Mustaim Romly Ketua yayasan dan sudah meninggal 1985;

Bahwa setahu Saksi KH. Mustaim Romly mempunyai anak 3 yaitu Mujib Mustaim, Akhmada (Penggugat), Makmuratul Sadiah;

Bahwa Ahmada anak dari KH. Mustaim Romly dari istri ke-2

Bahwa Saksi tidak tahu tanah SMA sudah bersertifikat;

Bahwa KH. Mustaim Romly adalah Ketua Yayasan Darul Ulum saat Saksi bertemu dengannya;

Bahwa Saksi tidak ingat siapa sekretarisnya Yayasan Darul Ulum;

Bahwa Wakil ketua Yayasan bernama KH. Hasan;

Bahwa Saksi mulai mengajar di Darul Ulum Pada tahun 1978;

Bahwa Saksi kenal dengan Ning Aa (Penggugat) karena beliau murid Saksi di tahun 1978-1999, saat kelas 4-6 SD;

Bahwa sudah ada bangunan berupa lantai dasar dengan 6 ruang, konstruksi dilanjutkan tidak dihancurkan setelahnya di tahun 1978;

Bahwa sejak tahun 1975 tidak pernah ada komplain terkait bangunan tersebut di saat Saksi mengajar

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Muraji, hanya tahu saja;

Bahwa Ning Aa (Penggugat) tinggal di Asrama 8 saat ia mondok;

Bahwa Saksi tidak tahu tentang para pemilik tanah atas nama perseorangan mendapat kompensasi tiap tahunnya;

Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat tanah sengketa atas nama siapa;

Bahwa Saksi tidak tahu terkait pernyataan dalam SHM sering memakai nama Ketua dan Wakil Yayasan yang dipakai oleh lembaga SMA untuk memudahkan pengurusan hal administrasi;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Abd. Manan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat maupun Tergugat ada sengketa tanah yang sekarang ditempati SMA 1 Unggulan;

Bahwa Saksi tahu sengketa tanah dari kepala sekolah;

Bahwa Saksi tidak pernah tanya kenapa hal ini dipermasalahkan;

Bahwa Saksibekerja sebagai guru di SMA 1 Unggulan, mulai tahun 1982;

Bahwa tahun 1982 Saksi mengajar olahraga sampai sekarang dan mata pelajaran sejarah hingga tahun 1995;

Bahwa kepala sekolah tahun 1982 yakni Mansyur Harahap, sedangkan ketua Yayasan yakni KH. Mustaim Romly;

Bahwa KH. Mustaim Romly pernah memberitahu Saksi dan 4 orang saksi lainnya di tahun 1982 bahwa tanah yang sekarang dibangun SMA 1 Unggulan dibeli oleh Yayasan dan dibantu guru-guru setelah terkumpul diberikan kepada Muraji, yang mana tanahnya dipergunakan untuk membangun SMA 1 Unggulan ;

Bahwa Saksi tidak tahu apa tujuan KH. Mustaim Romly memberitahukan hal tersebut;

Bahwa ada dokumen berupa kretek (leter c) Saksi bertanya kepada Kepala Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang Kretek (leter c) atas nama KH. Hasan atas kesepakatan bersama untuk Yayasan;

Bahwa Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan KH. Mustaim Romly;

Bahwa SaksiKenal dengan Ning Aa (Penggugat);

Bahwa Penggugat adalah anaknya KH. Mustaim Romly;

Bahwa seingat Saksi Penggugat adalah anak pertama;

Bahwa luas tanah sengketa perkiraan 3.200m<sup>2</sup>;

Bahwa Saksi tahu batasan tanah sengketa, batas batas tanah yakni bagian selatan berbatasan dengan jalan aspal, sebelah utara rumah Gus Hilmi, sebelah timur jalan Desa, sebelah barat rumah Gus ridwan;

Bahwa Saksi kenal dengan Gus Fanani;

Bahwa setahu Saksitanah yang bersengketa belum ada sertifikat

Bahwa Gus Fanani saat ini masih hidup;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### 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 bendahara umum KH. Hasin, Wakil Bendahara KH.Hasan di SMA 1 Unggulan;

Bahwa yang menerima pembayaran biasanya KH. Hasin;

Bahwa betul Saksi pernah melihat bukti T-4 tersebut;

Bahwa luas tanah Muraji tidak tahu tepatnya kurang lebih 3.200M2 luas obyek sengketa;

Bahwa ada aslinya pencatatan leter c Desa dan Saksi minta fotokopian untuk pegangan

Bahwa Saksi tidak tahu apakah luas tanah tercatat di Kretek / leter c tersebut;

Saksi tahu tanah yang bersengketa berasal dari tanahnya Pak Muraji;

Bahwa yang menggaji Saksi adalah Yayasan;

Bahwa Saksi tidak tahu ada bukti kepemilikan atas obyek tanah, apakah tahu sertiikat atas nama siapa;

Bahwa Saksi mendengar, memang ada kompensasi untuk masing-masing pemilik tanah setiap tahunnya;

Bahwa Ning Aa (Penggugat) diberikan kompensasiakan tetapi tidak mau karena maunya tanah dikembalikan;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun SMA 1 Unggulan sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 18 Juli 2024;

Menimbang, bahwa di samping mendengarkan keterangan saksi-saksi, mempelajari dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan para pihak, Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap tanah obyek sengketa dan memperoleh fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara 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;

*Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*

#### 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)



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang bahwa dalam Gugatan Penggugat telah mencantumkan tuntutan Provisi yaitu memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk menghentikan kegiatan apapun yang saat ini sedang berlangsung di atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat tersebut, pertimbangan Majelis Hakim adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR., putusan provisi atau provisionele beschikking yakni keputusan yang bersifat sementara atau interim award temporary disposal yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan;

Menimbang, bahwa putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat, menurut Majelis Hakim telah mengenai pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

### DALAM KONVENSİ

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan tersebut di bawah ini:

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi (tangkisan) dikenal 2 macam yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 133 dan Pasal 134 HIR, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan pasal 136 HIR. akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam jawabannya bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali;
2. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat obyek (error in obyektum), dengan uraian sebagai berikut :
  - Bahwa sebagaimana dalil angka 1 – 3 Gugatan Penggugat, Penggugat mengaku memiliki:

Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran air;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Timur : Saluran air;  
Sebelah Barat : Jalan;

Yang saat ini dikuasai Yayasan Darul 'Ulum untuk Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum;

3. Bahwa Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum berdiri diatas tanah Hak Milik seluas kurang lebih 3.000 m2, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:
  - Sebelah Utara : Kantor Pusat Yayasan Darul 'Ulum;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;
  - Sebelah Barat : Tanah Yayasan Darul 'Ulum;

4. Bahwa dalil Penggugat tentang obyek sengketa Perkara a quo antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan fakta yang ada di lokasi, yaitu berdirinya gedung Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan sama sekali tidak sama, sehingga tepat apabila dinyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah salah obyek, maka layak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum majelis mempertimbangkan eksepsi, majelis akan menjelaskan terlebih dahulu apa itu Eksepsi. Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ini ditujukan

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa berikut ini majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu persatu dari eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

- **Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali;**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat dalam membuat dalil dalam gugatannya ternyata tidak benar juga tidak berdasar sama sekali. Halmana apa yang menjadi alas hak atas objek perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku, Penggugat juga menyatakan objek perkara adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dari pemberian orang tua kandungnya yang bernama Alm. KH. Musta'in Romly, yaitu : Sebidang tanah di Jl. KH. Romli Tamim No. 15a, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983, dengan luas:3.620m2 atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Saluran Air;
- Selatan : Jalan;
- Timur : Saluran Air;
- Barat : Jalan;

Mengenai apakah benar atau tidak tanah yang dimaksud sebagaimana apa yang didalilkan tersebut menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan petitum gugatan sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis Hakim akan dalildalil gugatan Penggugat dan apa yang dituntutnya dalam gugatannya tersebut;

Demikian pula tidak ditemukan adanya pencampuran tuntutan dalam posita maupun petitum gugatan yang berakibat pada kaburnya suatu gugatan sehingga menyesatkan Majelis Hakim untuk mengadilinya dan Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan, dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

- **Gugatan Penggugat mengandung cacat obyek (*error in obyektum*);**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Obyek Sengketa Penggugat tidak jelas sama sekali tidak sama dengan fakta yang ada di lokasi karena tidak sama dengan tanah yang dikuasai yaitu berdirinya gedung Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan. Halmana terhadap dalil Penggugat tentang obyek sengketa Perkara *a quo* adalah salah obyek dengan uraian sebagai berikut:

- Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Peterongan, luas 3.620 m2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran air;

Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Timur : Saluran air;

Sebelah Barat : Jalan;

Yang saat ini dikuasai Yayasan Darul 'Ulum untuk Bangunan Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum;

- Bahwa Sekolah Menengah Atas 1 Unggulan Darul 'Ulum sebagai salah satu unit bagian dari asset Yayasan Darul 'Ulum berdiri diatas tanah Hak Milik seluas kurang lebih 3.000 m2, di Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Kantor Pusat Yayasan Darul 'Ulum;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Achmad Fanani, S.Ag;

Sebelah Barat : Tanah Yayasan Darul 'Ulum;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai hal ini yaitu memperlmasalahkan mengenai kedudukan Tergugat atau subyek perkara, perlu majelis sampaikan dulu bahwa eksepsi ini tidak tepat kalau diberi judul "*error ini obyekto*", karena *error in obyekto* adalah kesalahan mengenai obyek sengketa, bukan kesalahan mengenai subyek perkara. Terhadap eksepsi ini, majelis sampaikan bahwa sebagaimana pertimbangan majelis diatas bahwa yang menentukan pihak-pihak Tergugat adalah kewenangan penuh Penggugat. Selain itu, terserah apakah ia Tergugat atau hanya Turut Tergugat, apabila putusan akhir dikabulkan, keduanya tetap mempunyai kewajiban yang sama,

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni tunduk pada isi putusan. Berdasarkan hal tersebut maka eksepsi ini menurut majelis tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa Penggugat sangat jelas sebagaimana batas-batasnya tertuang dalam Surat Gugatan Penggugat. Atas replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi dalam duplik yang pada pokoknya bertetap pada eksepsinya. Terhadap eksepsi tersebut, akan majelis pertimbangan berikut;

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan gugatan Penggugat, Majelis menilai bahwa Penggugat telah jelas menuliskan luas dan batas obyek sengketa dalam gugatannya, yaitu : Sebidang tanah di Jl. KH. Romli Tamim No. 15a, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:574, Gambar Situasi Nomor:1633/1983, dengan luas:3.620m<sup>2</sup> atas nama Akhmada (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Saluran Air;
- Selatan : Jalan;
- Timur : Saluran Air;
- Barat : Jalan;

Mengenai apakah benar atau tidak tanah tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dari pemberian orang tua kandungnya yang bernama Alm. KH. Musta'in Romly, nanti dibuktikan pada pemeriksaan pokok perkara Berdasarkan hal tersebut, terhadap eksepsi ini juga majelis melihat bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memperlmasalahkan tanah diluar obyek sengketa. Sebagaimana pertimbangan majelis pada eksepsi tersebut diatas, bahwa majelis hanya akan memeriksa tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat, bukan tanah lainnya. Apabila Kuasa Tergugat I dan Tergugat II merasa ada tanah yang ia mempunyai hak didalamnya dilanggar oleh Penggugat maupun pihak lainnya, maka silakan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan tersendiri. Berdasarkan hal tersebut, maka eksepsi ini juga ditolak oleh majelis;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang *Fundamentum Petendi* meliputi Fakta Hukum sangatlah tidak mendasar karena gugatan Penggugat *Error in objek*, menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan, dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah terletak di Jl. KH. Romli Tamim No. 15a, Wonokerto Selatan, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 574, Gambar Situasi Nomor : 1633/1983, dengan luas : 3.620m<sup>2</sup> atas nama Akhmada (Penggugat) yang telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum;

Bahwa batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat disebutkan:

- Utara : Saluran Air;
- Selatan : Jalan;
- Timur : Saluran Air;
- Barat : Jalan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang didalilkan Penggugat tersebut ternyata memiliki perbedaan dengan objek yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap objek sengketa dalam perkara ini, yakni sebagai berikut:

- Pada sebelah Utara yang menurut dalil Penggugat adalah berbatasan dengan Saluran Air, pada kenyataannya adalah sekarang tanah dan bangunan milik Muraji;
- Pada sebelah Timur yang menurut dalil Penggugat adalah berbatasan dengan Saluran Air, pada kenyataannya adalah Jalan Desa;
- Pada sebelah Selatan yang menurut dalil Penggugat adalah berbatasan dengan Jalan, pada kenyataannya adalah Jalan Desa;
- Pada sebelah Barat yang menurut dalil Penggugat adalah berbatasan dengan Jalan, pada kenyataannya adalah dahulu saluran air, sekarang berbatasan dengan yayasan;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan batas-batas objek sengketa antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan objek yang dikuasai Tergugat (fakta di lapangan) ternyata dibenarkan pula oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri yakni saksi Chasanah. Yang mana saksi tersebut merupakan istri dari Misbakul Munir yang merupakan rekan dari Alm.KH. Musta'in Romly (pemilik

*Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*



tanah) yang mana tanah tersebut telah diberikan kepada anaknya yakni Ahmada Faidah (Penggugat), pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi tanah Penggugat pada sebelah Selatannya seharusnya berbatasan dengan Jalan, pada kenyataannya adalah Jalan Desa dimana kemudian Tergugat I dan II menerangkan bahwa batas objek sengketa pada bagian Selatan berbatasan dengan rumah Fanani terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan bahwa pada sebelah selatannya bukan berbatasan dengan rumah Fanani oleh karena rumah Fanani tersebut masuk didalam objek yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I dan II, adanya perbedaan antara dalil gugatan Penggugat dengan kenyataan di lapangan karena faktanya disebabkan memiliki batas yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada lokasi objek yang disengketakan, ternyata dilokasi tersebut ada orang yang menguasai objek sengketa namun tidak dimasukkan sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatannya, yakni Sdr. Fanani. Berdasarkan hal tersebut, maka untuk sempurnanya putusan perkara ini kelak, maka seluruh orang-orang yang berada dalam objek sengketa harus dijadikan pihak oleh Penggugat, untuk itu majelis belum dapat memeriksa keseluruhan gugatan penggugat, maka Penggugat haruslah menyebutkan secara tegas di dalam surat gugatan Penggugat dengan menyebutkan pula batas-batasnya. Demikian pula bilamana objek sengketa yang dimaksudkan Penggugat adalah seluas 3.620 m<sup>2</sup>, maka Penggugat secara jelas pula menyebutkan di dalam gugatannya, disertai pihak yang menguasai atas objek tersebut harus disebutkan pula secara lengkap sebagaimana *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI* yakni dalam Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 995 K/ Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai pihak haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni *pertama*, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, *kedua*, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain, dan hal ini diperkuat dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung* dalam putusannya No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)*" sehingga siapa saja yang hendak dijadikan pihak dalam perkara ini adalah menjadi kewenangan dari Penggugat untuk menentukannya, maka terhadap gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

*Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*



Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat berbeda dengan batas-batas obyek sengketa yang sebenarnya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka obyek gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Sdr. Fanani dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dan gugatan penggugat kurang pihak, sehingga tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan tersebut dibawah ini;

#### **DALAM REKONVENSI**

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132a HIR, Tergugat dapat mengajukan gugatan rekonvensi atau gugatan balik;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi adalah hak yang diberikan oleh undang-undang kepada Tergugat melawan konvensi, maka pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam rekonvensi hanya penggugat konvensi;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan konvensi, ternyata praktik peradilan cenderung menerapkannya. Oleh karena itu, gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi apabila terpenuhi syarat:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan rekonvensi,
- Hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

Sikap yang berpendirian mesti ada faktor koneksitas mempunyai alasan yang masuk akal. Bukankah salah satu tujuan pokok sistem rekonvensi adalah untuk menyederhanakan proses serta sekaligus untuk menghemat biaya dan waktu? Jika demikian halnya, membolehkan pengajuan gugatan rekonvensi yang tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan gugatan konvensi, akan menjauhkan proses penyelesaian kearah yang bertentangan dengan tujuan tersebut. Sebab

*Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

apabila gugatan reconvensi jauh berbeda dan menyimpang dari konvensi, cara penyelesaiannya memerlukan perlakuan khusus dan tersendiri, sehingga besar kemungkinan, mengenyampingkan penyelesaian gugatan konvensi. Oleh karena itu agar tujuan yang diamanatkan sistem ini tidak menyimpang dari arah yang dicita-citakan, sedapat mungkin gugatan reconvensi mempunyai koneksitas yang substansial dan relevan dengan gugatan konvensi. Namun, prinsip itu tidak boleh mengurangi hak Tergugat untuk mengajukan gugatan reconvensi yang bersifat berdiri sendiri yang benar-benar terlepas kaitannya dengan gugatan konvensi; Dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan reconvensi, dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat formil (error in personal, obscur libel, tidak berwenang mengadili, dan sebagainya) maka dalam kasus ini putusan reconvensi asesor mengikuti putusan konvensi, dengan demikian, oleh karena putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum putusan reconvensi juga harus dinyatakan tidak diterima. Hal ini sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1527 K/Sip/1976 antara lain dikatakan, ternyata antara gugatan reconvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian, materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan reconvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus. Hal yang sama dijumpai dalam putusan MA No.551 K/Sip/1974. Dikemukakan, oleh karena surat kuasa Penggugat konvensi tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang yang mengakibatkan formalitas pengajuan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan reconvensi yang diajukan Tergugat harus pula dinyatakan tidak dapat diterima. Putusan ini mengandung kesimpulan kalau gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi secara asesor, harus juga dinyatakan tidak dapat diterima. Lain halnya jika gugatan reconvensi tidak mempunyai koneksitas dengan gugatan konvensi maka gugatan reconvensi sebagai gugatan yang berdiri sendiri harus dipertahankan, oleh karena itu sekiranya gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan cacat formil, gugatan reconvensi tidak tunduk mengikuti putusan itu (vide Putusan MA No.1057

*Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg*

#### 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

K/Sip/1973).(Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2008, Hal. 475-478);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan konvensi maupun rekonvensi maka menurut Majelis Hakim bahwa gugatan rekonvensi tersebut mempunyai koneksitas dengan gugatan konvensi sehingga oleh karena materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus, dengan sendirinya pula gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan rekonvensi asesor dengan gugatan konvensi, dan terhadap gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan sendirinya terhadap pokok perkara tidak lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan gugatan Rekonvensi asesor dengan gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima pula, maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat pertama yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini harus dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Memperhatikan Pasal - Pasal HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

### **DALAM KONVENSI**

- **Dalam Eksepsi**
  - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- **Dalam Pokok Perkara**

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.737.000,00 (Satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2024, oleh kami, Wahyu Widodo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sudirman, S.H., dan Denndy Firdiansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg tanggal 4 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rochmad, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SUDIRMAN, S.H.,

WAHYU WIDODO, S.H., M.H.,

DENNDY FIRDIANSYAH, S.H.,

Panitera Pengganti,

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Jbg



ROCHMAD, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	75.000,00
3. Panggilan	: Rp	372.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Satempat	: Rp1.	150.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Satempat	: Rp	10.000,00
7. Sumpah	: Rp	50.000,00
8. Materai	: Rp	10.000,00
9. Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	1.737.000,00
(Satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).		