



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ZAINAL MUTTAQIN, NIK: 3317061604870004, umur: 36 tahun, jenis kelamin: Laki-laki, pekerjaan: Wiraswasta Guru, agama: Islam, alamat Desa Menoro Rt. 04/Rw. 01, Menoro, Kecamatan Sedan, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

SHOLIHATIN BINTI ZUBAIDI, NIK: 3329164906800006, umur: 43 tahun, jenis kelamin: Perempuan, pekerjaan: Wiraswasta, agama: Islam, alamat: Desa Karangmalang Rt. 005, Rw. 005, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada Zubaidi, NIK: 3317060103570006, umur: 66 Tahun, pekerjaan: Tani, agama: Islam, alamat: Desa Menoro RT.04 RW.03 Kec. Sedan Kab. Rembang Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa insidenti tanggal 24 April 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan Nomor: 1/PAN.PN.W12-U30/Hk2.4/IV/2024, tanggal 29 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

S. MUALILFAH BINTI ZUBAIDI, NIK: 3329164906800006, umur: 41 tahun, jenis kelamin: Perempuan, pekerjaan: Wiraswasta, agama: Islam, alamat: Desa Menoro, Kecamatan Sedan, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Lawan:

ACHJALAL, umur: 57 tahun, jenis kelamin: Laki-Laki, pekerjaan: Wiraswasta, alamat: Desa Gilis Rt. 03, Rw. 01, Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

SUFINAH BINTI SAEPAN, umur: 81 tahun, jenis kelamin: Perempuan, pekerjaan: Petani, alamat: Rt. 03, Rw. 02, Desa Pelang, Kecamatan Sarang, Kabupten Rembang,

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmawan Budiharto, S.H., dkk., Advokat, berkantor di Ruko Kencana Center A-3 Jl. Pemuda Km.3 Rembang (59251), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan Nomor: 84/PAN.PN.W12-U30/Hk2.4/V/2024, tanggal 7 Mei 2024;

FATONI, umur: 57 tahun, jenis kelamin: Laki-Laki, pekerjaan: Petani, alamat: Desa Gunungmulyo Rt. 07, Rw. 21, Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmawan Budiharto, S.H., dkk., Advokat, berkantor di Ruko Kencana Center A-3 Jl. Pemuda Km.3 Rembang (59251), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Mei 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan Nomor: 85/PAN.PN.W12-U30/Hk2.4/V/2024, tanggal 7 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

KEMENTERIAN ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REMBANG, beralamat di Jl. Pemuda No. 57, Kedungdoro, Leteh, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Hadi, S.H., M.M., Dkk., beralamat di jalan Pemuda KM.1 Rembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 03/SKU-33.17.MP.02.01/V/2024, tanggal 6 Mei 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan Nomor: 86/PAN.PN.W12-U30/Hk2.4/V/2024, tanggal 7 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rembang pada tanggal 23 April 2024 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu ada seseorang bernama Abdus Salam menikah dengan Nadhiroh hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Gonggang Nomor 800/032/X/2023 tertanggal 19 Oktober 2023;
2. Bahwa dari pernikahan Abdusalam dengan Nadhiroh di karuniai 2 (dua) orang anak yang bernama Umi Hanik dan Manshur Kholil;
3. Bahwa kemudian Umi Hanik Menikah dengan Zubaidi pada tanggal 22 Juni 1979 (sesuai buku nikah Nomor 13/69/1979), sedangkan Manshur Kholil menikah dengan Kholifah pada tanggal 24 Juni 1985 dan tercatat di KUA Kecamatan Sarang II Nomor 52/05/VI/85 (sesuai dengan surat keterangan nikah Nomor 005/KUA.11.17.11/SKN/IV/2023);
4. Bahwa dari pernikahan Umi Hanik dengan Zubaidi dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama Sholihatin Binti Zubaidi, S. Muallifah Binti Zubaidi dan Zainal Muttaqin bin Zubaidi;
5. Bahwa dari Pernikahan Manshur Kholil dan Khlifah dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama Nur Cholis;
6. Bahwa kemudian Abdus Salam meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 1974, Nadhiroh meninggal dunia pada tanggal 12 Agustus 2020, Umi Hanik telah meninggal dunia pada tanggal 7 Mei 2012 (sesuai surat keterangan Kepala Desa Menoro Nomor 015/IV/2023) sedangkan Manshur Kholil meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 2011, Kholifah meninggal pada tanggal 3 Januari 2021, sedangkan Ahmad Nur Kholis meninggal pada tanggal 7 Juli 2021;
7. Bahwa oleh karena Abdus Salam, Nadhiroh, Umi Hanik Manshur Kholil, Kholifah, dan Ahmad Nur Kholis sudah meninggal dunia, maka Para Penggugat yang merupakan anak-anak dari Umi Hanik adalah Ahli waris dari Alm Abdus Salam, Alm Nadhiroh, Alm Umi Hanik, dan Alm Manshur Kholil hal mana sesuai dalam Pasal 845 KUHPerdara mengenai penggantian dalam garis menyimpang bagi para keponakan yang bertalian keluarga sedarah terdekat dengan Pewaris, masih ada anak-anak dan keturunan paman atau bibi Pewaris, sehingga Para Penggugat adalah sah sebagai Ahli Waris dari Alm Manshur Kholil;
8. Bahwa Manshur Kholil mempunyai sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang –

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 dan alas hak tanah Manshur Kholil tersebut, sebelum disertipikatkan adalah SPPT Nomor : 33.17.050.013.004-0019.0;

9. Bahwa kemudian tanah tersebut atau sertifikat Hak Milik Nomor 89 atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 tersebut dikuasai oleh Tergugat I Achjalal yang merupakan saudara dari Alm Kholifah istrinya Manshur Kholil dan Tergugat II Sufinah yang merupakan Ibu dari Alm Kholifah istrinya Manshur Kholil sejak tahun 2022 yang notabennanya Tergugat I Achjalal dan Tergugat II Sufinah Binti Saepan tersebut bukan merupakan ahli waris dari Manshur Kholil;

10. Bahwa pada tanggal 12 September 2023 Tergugat I Achjalal menjual tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas-batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 kepada Tergugat III Fathoni sebesar Rp 300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat;

11. Bahwa seharusnya yang menjadi ahli waris dari Alm Manshur Kholil adalah para Penggugat dan yang berhak atas tanah yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 atas nama Manshur Kholil yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 adalah Para Penggugat;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada



orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

13. Bahwa oleh karena Tergugat I Achjalal telah menjual tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m² (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 tersebut kepada Tergugat III Fathoni sebesar Rp 300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat, maka Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat dan menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian Materiil sebesar Rp 300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah);

14. Bahwa mengenai apa yang disebut dengan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) bersama ini Para Penggugat menunjuk mengenai penafsiran lama tentang perbuatan melawan hukum tersebut yang diikuti pula oleh Pengadilan di Indonesia dari Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 31 Desember 1951 Nomor: 92/ 1950/ Pdt yang dalamnya pertimbangan hukumnya telah menstir tafsiran dari Hoge raad tentang perbuatan Melawan Hukum tersebut dalam putusan Hoge raad tanggal 31 Desember 1919 yang memberi penafsiran mengenai perbuatan Melawan Hukum tersebut yaitu :

- Melanggar hak orang lain atau
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau
- Bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau
- Bertentangan dengan keputusan yang terdapat dalam masyarakat terhadap dan atau barang orang lain

Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut di atas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) karena secara melawan hak merugikan Para Penggugat karena telah menghaki, menyatakan sebagai miliknya, merubah, mengaburkan keberadaan kepemilikan Para Penggugat tanpa ijin Para Penggugat atas obyek Perkara;

15. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berupa tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m²



(empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002;

16. Bahwa oleh karena Turut Tergugat yang mengeluarkan sertipikat Nomor 89 atas nama Manshur Kholil tersebut dan agar demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan atau membalik nama sertipikat Nomor 89 atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar Turut Tergugat (Kantor Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang) tidak membalik nama sertipikat tersebut atas nama pihak lain, kecuali pihak Para Penggugat;

17. Bahwa karena tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m² (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 sebagaimana diuraikan di atas, saat ini dipegang dan dikuasai oleh Tergugat III, oleh karenanya sangat beralasan apabila kepada Tergugat III untuk dihukum menyerahkan tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m² (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 kepada Para Penggugat;

18. Bahwa, dengan demikian sudah selayaknya Pula Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang c.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menerima, mengadili dan memutus gugatan ini yang amarnya menyatakan sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002, kepada Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari almarhum Manshur Kholil
5. Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atas Obyek perkara untuk mengosongkan tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002 secara kosong tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Moril kepada Para Penggugat total sebesar Rp 300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan sah dan bernarga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas- batasnya adalah Sebelah Barat : Tanah milik Sakdullah, Sebelah Utara: Tanah milik Sajad, Sebelah Timur : Tanah milik Sarpin, Sebelah Selatan : Jalan Desa / Jalan Raya Kalipang – Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini
11. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDER :

Apabila Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak masing-masing menghadap sebagai berikut:

Penggugat I dan Penggugat II hadir sendiri dipersidangan;

Penggugat II hadir kuasanya;

Tergugat I sampai dengan Tergugat III hadir kuasanya

Turut Tergugat kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Karell Mawla Ibnu Kamali, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I – III

DALAM EKSEPSI

A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 April 2024 posita angka 7 mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris almarhum Manshur Kholil;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan pada Pengadilan Negeri Rembang tanggal 22 April 2024 yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah keliru dan Pengadilan Negeri Rembang tidak berwenang mengadili perkara tersebut karena secara hukum perkara yang diajukan Para Penggugat tersebut adalah perkara Sengketa Waris Islam yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama Rembang bukan perkara Perbutan Melawan Hukum;

3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah gugatan sengketa waris sehingga Kompetensi Absolut Pengadilan yang berwenang memeriksa serta mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Agama Rembang;

B. Gugatan Para Penggugat Error In Persona

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 22 April 2024 telah keliru menyebutkan sebagai ahli waris dari almarhum Manshur Kholil, Para Penggugat beranggapan bahwa setelah almarhum Manshur Kholil meninggal dunia yang seharusnya yang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil adalah Umi Hanik (ibu kandung Para Penggugat) sehingga ketika ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia yang menjadi ahli waris adalah Para Penggugat;

2. Bahwa oleh karena Para Penggugat semuanya bergama islam maka wajib tunduk pada Hukum Waris Islam;

3. Bahwa sebagaimana dalam Hukum Waris Islam yang menjadi Ahli Waris dari almarhum Manshur Kholil adalah :

Istri (janda) : Kholifah

Anak : Ahmad Nur Kholis

Vide Kompilasi Hukum Islam Bab II Tentang Hukum Waris

Pasal 174

(1). Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:

a. Menurut hubungan darah:

- golongan laki-laki terdiri dari : ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek ;
- golongan perempuan terdiri dari : ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek ;

b. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari : duda atau janda;

(2). Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya : anak, ayah, ibu, janda atau duda;

4. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam tersebut baik Umi Hanik (ibu kandung) maupun Para Penggugat terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil;

5. Bahwa selain Para Penggugat terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihaknya, Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Gonggang sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut;

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg

Disclaimer

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



6. Bahwa perkara ini bermula dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 12 September 2023 antara Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat II yang telah menjual tanah atas nama almarhum Manshur Kholil kepada Tergugat III serta mengetahui Kepala Desa Gonggang yang bernama Hadi Mulyo dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 12 September 2023 tersebut dibuat dalam rangkap 3 (tiga) bermaterai cukup serta masing-masing untuk Tergugat III 1 lembar, untuk Kepala Desa Gonggang 1 lembar dan 1 lembar untuk Para Penggugat;

7. Bahwa didalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 12 September 2023 mengetahui Kepala Desa Gonggang jelas menyebutkan klausul bahwa "Dan apabila dikemudian hari muncul ahli waris selain Ibu Sufinah maka batallah surat pernyataan jual beli ini.";

8. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan gugatan tersebut serta gugatan Para Penggugat tidak lengkap pihaknya (*error in persona*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertama-tama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak perlu menanggapi lebih lanjut gugatan Para Penggugat posita angka 1 hingga angka 7 dalam surat gugatannya tertanggal 22 April 2024 yang pada pokoknya Para Penggugat menyebutkan:

Almarhum Manshur Kholil meninggal dunia meninggalkan :

- a. Istri/Janda : Kholifah;
- b. Anak : Ahmad Nur Kholis;
- c. Adik perempuan : Umi Hanik (ibu kandung Para Penggugat);

2. Bahwa sebagaimana pasal 174 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam yang menjadi Ahli Waris dari almarhum Manshur Kholil adalah : Kholifah (isteri/janda) dan Ahmad Nur Kholis (Anak kandung) sehingga Umi Hanik sebagai adik perempuan dari almarhum Manshur Kholil secara hukum Islam otomatis terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil;

3. Bahwa oleh karena Umi Hanik terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil, maka Para penggugat sama sekali tidak berhak atas harta warisan dari almarhum Manshur Kholil dan Para penggugat tidak mempunyai *legal standing* terhadap obyek sengketa sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat;

4. Bahwa kemudian isteri dari almarhum Manshur Kholil bernama Kholifah meninggal dunia setelahnya dan meninggalkan ahli waris:

- a. Ahmad Nur Kholis (anak kandung);
- b. Sufinah (ibu kandung dari almarhumah Kholifah);



5. Bahwa kemudian Ahmad Nur Kholis meninggal duniai setelah Kholifah meninggal dunia, maka secara hukum islam yang menjadi Ahli Waris adalah Sufinah binti Saepan;
6. Bahwa untuk kepastian hukum atas harta warisan, Sufinah (Tergugat II) kemudian mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Rembang Nomor Register 245/Pdt.P/2022/PA.Rbg dan diputus yang menyatakan bahwa Sufinah (Tergugat II) adalah ahli waris yang sah dari Kholifah dan Ahmad Nur Kholis;
7. Bahwa atas dasar tersebut diatas maka secara hukum Sufinah (Tergugat II) berhak sepenuhnya atas harta peninggalan atau obyek sengketa termasuk memiliki, menguasai, maupun menjual harta peninggalan tersebut;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas obyek sengketa tersebut berasal dari Manshur Kholil kemudian beralih kepada Kholifah beralih kepada Nur Kholis beralih kepada Sufinah (Tergugat II);
9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat posita angka 8 s/d posita angka 18 yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang seharusnya menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil adalah Para Penggugat, pernyataan Para Penggugat tersebut adalah salah besar karena sebagaimana ketentuan Hukum Waris Islam Para Penggugat TERHALANG menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil karena almarhum Manshur Kholil meninggal dunia meninggalkan isteri (almarhumah Kholifah) dan anak (almarhum Ahmad Nur Kholis);
10. Bahwa oleh karena sesuai Hukum Waris Islam obyek sengketa yang dimaksud Para Penggugat menjadi milik Sufinah (Tergugat II) berdasarkan Waris Islam secara hukum, Tergugat II berhak menjual obyek tersebut kepada Tergugat III melalui Tergugat I dimana Tergugat I adalah anak kandung dari Tergugat II dan pada saat jual beli terjadi Tergugat II memberikan kuasa khusus kepada Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli;
11. Bahwa atas dasar tersebut jual beli yang dilakukan Tergugat II melalui kuasa khusus Tergugat I kepada Tergugat III adalah sah menurut hukum Islam maupun perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa dan mengadili perkara No. 8/Pdt.G/2024/PN.Rbg agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rembang tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

JAWABAN TURUT TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sesuai Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat-syarat tidak dipenuhi antara lain : Tanah yang bersangkutan merupakan obyek Sengketa di Pengadilan"

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mohon Kepada Majelis Hakim agar jawaban / bantahan dalam Eksepsi tersebut di atas dapat dijadikan pula sebagai bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa objek gugatan dari Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 89 / Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil dengan luas 4.765 m² terletak di Desa Gonggang, Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang, yang penerbitannya sudah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sah menurut hukum yang berlaku;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tetap mentaati jalannya persidangan dan tidak akan memproses peralihan apapun terhadap objek sengketa dalam perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 / Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil dengan luas 4.765 m² terletak di Desa Gonggang, Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang adalah sah menurut hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 5 Oktober 2022 dan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 3 Juli 2024;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zainal Muttaqin, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Fotokopi Akta Kelahiran atas nama Zainal Muttaqin, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Zainal Muttaqin, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sholihatin, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama Sholihatin, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Sholihatin, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama S. Muallifah, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Fotokopi Akta Kelahiran atas nama S. Muallifah, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama S. Muallifah, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 89, atas nama Mansyur Kholil, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi C desa Nomor : 152 atas nama Ngabdoel Djalil, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotokopi C desa Nomor : 406 atas nama Afdoelsalam, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotokopi C desa Nomor : 749 atas nama K. Mansur, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Buku Nikah atas nama Muh Zubaidi dengan Umi Hanik, selanjutnya diberi tanda P.14;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg

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)



15. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga pada tanggal 9 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Keterangan kematian atas nama Hj. Umi Hanik, tanggal 23 April 2023, selanjutnya diberi tanda P.16;
17. Fotokopi formulir Surat Kematian atas nama Umi Hanik tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Surat Kematian atas nama Salam, tanggal 21 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Surat Kematian atas nama Abdul Djalil, tanggal 21 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Surat Kematian atas nama Sartimah, tanggal 12 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Surat Kematian atas nama Mansur Kholil, tanggal 17 April 2024, selanjutnya diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Surat Kematian atas nama Kholifah, tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Surat Kematian atas nama Ahmad Nur Kholis, tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Surat Kematian atas nama Nadiroh tanggal 21 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P.24;
25. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 11 Nopember 2023 tentang Keponakan almarhum Mansur Kholil, selanjutnya diberi tanda P.25;
26. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 800/032/X/2023, tanggal 19 Oktober 2023, tentang Abdussalam (Alm) dan Nadiroh (Alm) adalah sebagai suami istri yang sah menurut Agama dan Pemerintah, selanjutnya diberi tanda P.26;
27. Fotokopi Surat Keterangan Umum Nomor : 800/010/VII/2023, tanggal 18 Juli 2023, tentang Umi Hanik dengan Mansur Kholil adalah Saudara Kandung, selanjutnya diberi tanda P.27;
28. Fotokopi Surat Keterangan Nikah Nomor : 005/KUA.11.17.11./SKN/IV/2023, tanggal 18 April 2023, tentang pernikahan antara M. Mansur dengan Cholifah, selanjutnya diberi tanda P.28;
29. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah tanggal 12 September 2023, antara Achjalal dan Fatoni, selanjutnya diberi tanda P.29;
30. Fotokopi Surat Pernyataan Kepala Desa Gonggang tanggal 2 November 2023, selanjutnya diberi tanda P.30;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan P.30 tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.4, P.10 dan P.29 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Menimbang, bahwa dipersidangan selain bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Kusaeri dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Kusaeri mengetahui lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa dan tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa yang mengurus dan mengerjakan tanah objek sengketa adalah Manshur Kholil (Almarhum);
- Bahwa Manshur Kholil (Almarhum) menikah dengan Kholifah yang telah meninggal dunia dan telah dikaruniai seorang anak yaitu Nur Cholis tetapi sudah meninggal dan juga mempunyai saudara yang bernama Umi Hanik yang juga sudah meninggal;
- Bahwa Umi Hanik telah menikah dengan Zubaidi (Kuasa Insidentil Penggugat II) dan dari perwakilan tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu Zainal Muttaqin Bin Zubaidi (Penggugat I), Sholihatin Binti Zubaidi (Penggugat II), S. Muallifah Binti Zubaidi (Penggugat III);
- Bahwa Manshur Kholil meninggal yang menggarap tanah objek sengketa adalah anaknya yaitu Nur Cholis dan setelah Nurcholis meninggal yang menggarap tanah objek sengketa adalah Fathoni (Tergugat III);

2. Saksi Shodiqun dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Shodiqun pada pokoknya mengetahui lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tanah objek sengketa tersebut dulunya milik Abdussalam yang mana Abdussalam adalah ayah kandung Manshur Kholil dan Umi Hanik;
- Bahwa Manshur Kholil (Almarhum) menikah dengan Kholifah yang telah meninggal dunia dan telah dikaruniai seorang anak yaitu Nur Cholis tetapi sudah meninggal;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Rembang No. 245/Pdt.P/2022/PA. Rbg, selanjutnya diberi tanda TI s/d TIII – 1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah atas nama ACH. JALAL kepada FATHONI (Tergugat III) tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda TI s/d TIII – 2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Kuasa menjual dari SUFINAH (Tergugat II) kepada ACH. JALAL (Tergugat I) tertanggal 15 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda TI s/d TIII – 3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Gonggang, luas 4.765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima) meter persegi, selanjutnya diberi tanda TI s/d TIII – 4;

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 1 sampai dengan TI s/d TIII – 4 tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan selain bukti surat, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Sodiq dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah tetangga dan mengenal baik Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui hingga saat ini Tergugat II masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II adalah ibu kandung dari almarhumah Kholifah dan Nenek dari almarhum Ahmad Nur Kholis;
- Bahwa saksi mengetahui dan mengenal almarhum Manshur Kholil suami dari almarhumah Kholifah;
- Bahwa Manshur Kholil mempunyai saudara perempuan bernama Umi Hanik namun Umi Hanik meninggal dunia terlebih dahulu dari Manshur Kholil;

2. Saksi Sudjari dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah tetangga dari Manshur Kholil;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat III sebagai teman kerja;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui dari warga bahwa jual beli tanah yang dimaksud telah diketahui dan disaksikan oleh pihak pemerintahan desa Gonggang;
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui Sertifikat yang dipegang oleh Tergugat III dari jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa saksi mendengar dari warga bahwa penjualan tanah tersebut untuk biaya pengurusan jenazah serta membayar hutang-hutang almarhum Ahmad Nur Kholis;
- Bahwa yang mengurus semua perawatan jenazah serta membayar hutang-hutang Almarhum Ahmad Nur Kholis adalah Ach Jalal (Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui suami dari Umi Hanik bernama Zubaedi setelah Ahmad Nur Kholis meninggal dunia menjual sawah peninggalan

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Ahmad Nur Kholis dan uangnya dipakai oleh Zubaedi yang saksi tidak mengetahui keperuntukannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik Nomor 00089/ Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Warkah Hak Milik Nomor 00089 / Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil, selanjutnya diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa bukti TT-1 sampai dengan TT-2 tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa tersebut pada tanggal 22 Agustus 2024 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang juga menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 12 September 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Para Tergugat ada memuat tentang eksepsi, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Para Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat maka dapatlah dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis eksepsi yang diajukan yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi Prosesual Kompetensi Pengadilan;
- Eksepsi Prosesual di luar Eksepsi Kompetensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan pengadilan sebagaimana yang diajukan Para Tergugat dalam hal ini telah diperiksa oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg, tanggal 10 Juli 2024, yang dimana pada pokoknya Pengadilan Negeri Rembang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga dalam Putusan Sela tersebut eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR, bahwa eksepsi yang diajukan yang bukan mengenai kompetensi absolut akan diperiksa bersama-sama pokok perkara akan tetapi bukan berarti sudah masuk dalam pokok perkara melainkan tetap diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi diluar Eksepsi Kompetensi Pengadilan sebagaimana yang telah diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya tentang Gugatan Para Penggugat *Error In Persona* yang pada pokoknya Para Tergugat menyatakan telah keliru menyebutkan sebagai ahli waris dari almarhum Manshur Kholil, Para Penggugat beranggapan bahwa setelah almarhum Manshur Kholil meninggal dunia yang seharusnya yang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil adalah Umi Hanik (ibu kandung Para Penggugat) sehingga ketika ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia yang menjadi ahli waris adalah Para Penggugat, karena sebagaimana ketentuan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam tersebut baik Umi Hanik (ibu kandung) maupun Para Penggugat terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil dan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihaknya, Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Gonggang sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut karena didalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 12 September 2023 mengetahui Kepala Desa Gonggang jelas menyebutkan klausul bahwa "Dan apabila dikemudian hari muncul ahli waris selain Ibu Sufinah maka batallah surat pernyataan jual beli ini";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat dalam repliknya menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca eksepsi dari Para Tergugat serta jawaban eksepi dalam dalam Replik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai waris sudah dipertimbangkan dalam pertimbangan putusan sela sehingga Majelis Hakim tidak lagi

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



mempertimbangkan mengenai waris yang termuat dalam eksepsi Para Tergugat, sedangkan mengenai perihal eksepsi Para Tergugat tentang Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Gonggang sebagai pihak Tergugat oleh Para Penggugat, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 995K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975 yaitu dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu, yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya; Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung tersebut telah diperkuat pula oleh doktrin yang menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan, maka menurut Majelis Hakim dalil-dalil ini memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk membuktikan apa peran dan kepentingan hukum dari pihak yang disebutkan oleh Penggugat, sehingga pihak dimaksud harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka dalil eksepsi dari Para Tergugat haruslah ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hal yang kemukakan Turut Tergugat dalam eksepsinya, menurut Majelis Hakim hal tersebut bukanlah suatu eksepsi terhadap suatu gugatan akan tetapi suatu pernyataan yang kemukakan oleh Turut Tergugat yang didasari bunyi suatu aturan dalam Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana termuat pada bagian tentang duduk perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah seperti diuraikan diatas yang pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa Para Penggugat adalah sah sebagai Ahli Waris dari Alm. Manshur Kholil;
- Bahwa Manshur Kholil mempunyai sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas-batasnya adalah sebelah barat: tanah milik Sakdullah, sebelah utara: tanah milik Sajad, sebelah timur: tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Sarpin, sebelah selatan: jalan Desa/jalan Raya Kalipang-Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002;

- Bahwa sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89, dikuasai oleh Tergugat I Achjalal yang merupakan saudara dari Alm Kholifah istrinya Manshur Kholil dan Tergugat II Sufinah yang merupakan Ibu dari Alm Kholifah istrinya Manshur Kholil sejak tahun 2022;
- Bahwa pada tanggal 12 September 2023 Tergugat I Achjalal menjual tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 kepada Tergugat III Fathoni sebesar Rp300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat;
- Bahwa oleh karena yang menjawahi ahli waris dari Alm Manshur Kholil adalah Para Penggugat sehingga Para Penggugatlah yang berhak atas tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89, sehingga perbuatan Tergugat I Achjalal menjual tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 kepada Tergugat III Fathoni adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat dimaksud, Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana Pasal 174 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam yang menjadi Ahli Waris dari almarhum Manshur Kholil adalah : Kholifah (isteri/janda) dan Ahmad Nur Kholis (Anak kandung) sehingga Umi Hanik sebagai adik perempuan dari almarhum Manshur Kholil secara hukum Islam otomatis terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil;
- Bahwa oleh karena Umi Hanik terhalang menjadi ahli waris dari almarhum Manshur Kholil, maka Para penggugat sama sekali tidak berhak atas harta warisan dari almarhum Manshur Kholil dan Para penggugat tidak mempunyai *legal standing* terhadap obyek sengketa;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian isteri dari almarhum Manshur Kholil bernama Kholifah meninggal dunia setelahnya dan meninggalkan ahli waris Ahmad Nur Kholis (anak kandung) dan Sufinah (ibu kandung dari almarhumah Kholifah). Kemudian Ahmad Nur Kholis meninggal dunia setelah Kholifah meninggal dunia, maka secara hukum islam yang menjadi Ahli Waris adalah Sufinah binti Saepan;
- Bahwa untuk kepastian hukum atas harta warisan, Sufinah (Tergugat II) kemudian mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Rembang Nomor Register 245/Pdt.P/2022/PA.Rbg dan diputus yang menyatakan bahwa Sufinah (Tergugat II) adalah ahli waris yang sah dari Kholifah dan Ahmad Nur Kholis;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas obyek sengketa tersebut berasal dari Manshur Kholil kemudian beralih kepada Kholifah beralih kepada Nur Kholis beralih kepada Sufinah (Tergugat II);
- Bahwa oleh karena sesuai Hukum Waris Islam obyek sengketa yang dimaksud Para Penggugat menjadi milik Sufinah (Tergugat II) berdasarkan Waris Islam secara hukum, Tergugat II berhak menjual obyek tersebut kepada Tergugat III melalui Tergugat I dimana Tergugat I adalah anak kandung dari Tergugat II dan pada saat jual beli terjadi Tergugat II memberikan kuasa khusus kepada Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat dimaksud, Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa objek gugatan dari Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 89 / Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil dengan luas 4.765 m2 terletak di Desa Gonggang, Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang, yang penerbitannya sudah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sah menurut hukum yang berlaku dan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tetap mentaati jalannya persidangan dan tidak akan memproses peralihan apapun terhadap objek sengketa dalam perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa baik dalam Replik Para Penggugat ataupun dalam Duplik Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak terdapat hal-hal baru dan hanya sekedar untuk mempertahankan kembali masing-masing dalil-dalil mereka sebelumnya;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya ketidakjelasan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanah objek sengketa pada tanggal 22 Agustus 2024, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 153 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas bahwa para pihak sepakat terhadap tanah obyek sengketa yang akan dijadikan dasar dan acuan oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara ini adalah sama menurut Para Penggugat maupun Para Tergugat serta Turut Tergugat yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama pokok gugatan serta jawab jinawab dari para pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah benar sebidang tanah dengan luas 4765 m² (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 sah milik Para Penggugat?;
2. Apakah Tergugat II yang telah memberikan kuasa untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4765 m² (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 kepada Tergugat I dan tanah tersebut telah Tergugat I jual kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat serta Turut Tergugat, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.30, dan telah menghadirkan saksi-saksi yaitu saksi Kusaeri dan saksi Shodiqun, yang dimana bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda TI s/d TIII – 1 sampai dengan TI s/d TIII – 4, dan telah menghadirkan saksi-saksi yaitu saksi Shodiq dan saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudjari yang dimana bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda TT.1 sampai dengan TT.2 dan tidak menghadirkan saksi-saksi, yang dimana bukti surat tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah benar sebidang tanah dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 sah milik Para Penggugat adalah sah milik Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang akan diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9 berupa Kartu Tanda Penduduk Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, dan Akta Kelahiran dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa Sertifikat Hak Milik Noomor 89 atas nama Mansur Kholil, yang menjelaskan bahwa sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas-batasnya adalah sebelah barat: tanah milik Sakdullah, sebelah utara: tanah milik Sajad, sebelah timur: tanah milik Sarpin, sebelah selatan: jalan Desa/jalan Raya Kalipang-Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002;

Menimbang, bahwa bukti P.11, P.12 dan P.13 berupa surat Letter C desa dengan Nomor : 152 atas nama Ngabdoel Djalil, surat Letter desa Nomor : 406 atas nama Afdoelsalam dan surat Letter C desa Nomor : 749 atas nama K. Mansur. Bahwa Letter C merupakan surat berharga yang dijadikan bukti sebagai pemilik tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang didapatkan dari desa;

Menimbang, bahwa bukti P.14 berupa Buku Nikah atas nama Muh. Zubaidi dengan Umi Hanik, yang menerangkan telah terjadi pernikahan antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muh. Zubaidi dengan Umi Hanik. Bahwa buku nikah berguna sebagai bukti legalitas pernikahan di mata hukum dan pemerintah;

Menimbang, bahwa bukti P.15 berupa Surat Keterangan Silsilah Keluarga, Manshur Kholil (alm), tanggal 9 Mei 2023. Bahwa dalam bukti tersebut menerangkan bahwa Manshur Kholil (alm) menikah dengan Ibu Cholifah (alm) dan dari pernikahan tersebut telah melahirkan 1 (satu) orang anak yang bernama Nur Cholis (alm). Bahwa Manshur Kholil mempunyai saudara kandung perempuan yang bernama Umi Hanik (alm). Bahwa Umi Hanik menikah dengan Zubaidi dan dari Pernikahan tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama Sholihatin binti Zubaidi (Tergugat II), S. Muallifah binti Zubaidi (Tergugat II) dan Zainal Muttaqin bin Zubaidi (Tergugat I);

Menimbang, bahwa P.16 sampai dengan P.24 berupa Surat Kematian atas nama Umi Hanik tanggal 31 Agustus 2023, atas nama Salam, tanggal 21 Januari 2024, atas nama Abdul Djalil, tanggal 21 Januari 2024, atas nama Sartimah, tanggal 12 Januari 2024, atas nama Mansur Kholil, tanggal 17 April 2024, atas nama Kholifah, tanggal 17 April 2023, atas nama Ahmad Nur Kholis, tanggal 17 April 2023, atas nama Nadiroh tanggal 21 Januari 2024;

Menimbang, bahwa bukti P.25 berupa Surat Pernyataan tanggal 11 November 2023, yang menerangkan bahwa Sholihatin binti Zubaidi (Tergugat II), S. Muallifah binti Zubaidi (Tergugat II) dan Zainal Muttaqin bin Zubaidi (Tergugat I) adalah keponakan terdekat dari alm. Mansur Kholil;

Menimbang, bahwa bukti P.26 berupa Surat Keterangan Nomor 800/032/X/2023, tanggal 19 Oktober 2023, yang menerangkan tentang Abdussalam (Alm) dan Nadiroh (Alm) adalah sebagai suami istri yang sah menurut Agama dan Pemerintah;

Menimbang, bahwa bukti P.27 berupa Surat Keterangan Umum Nomor : 800/010/VII/2023, tanggal 18 Juli 2023, yang menerangkan tentang Umi Hanik dengan Mansur Kholil adalah Saudara Kandung;

Menimbang, bahwa bukti P.28 berupa Surat Keterangan Nikah Nomor : 005/KUA.11.17.11./SKN/IV/2023, tanggal 18 April 2023, yang menerangkan tentang pernikahan antara M. Mansur dengan Cholifah. Bahwa buku nikah berguna sebagai bukti legalitas pernikahan di mata hukum dan pemerintah;

Menimbang, bahwa bukti P.29 berupa Surat Jual Beli Tanah tanggal 12 September 2023, antara Achjalal dan Fatoni, yang menerangkan bahwa Achjalal (Tergugat I) berdasarkan surat kuasa khusus penjualan dari Sufinah (Tergugat II), telah menjual 1 petak tanah milik Sufinah atas nama : K Mansur Kolil terletak di Desa Gonggang Blok: 004 NO SPPT 331705001300400190, seluas 4.589 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: Timur: Muspad, Selatan: Jalan, Barat: Sakdullah, Utara: Sutrisno, kepada Fathoni (Tergugat III) dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 12 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti P.30 berupa Surat Pernyataan dari Kepala Desa Gonggang tanggal 7 November 2023, yang menerangkan bahwa Hadi Mulyo sebagai Kepala Desa Gonggang yang telah mengetahui dan menandatangani Surat Jual Beli Tanah tanggal 12 September 2023, antara Achjalal dan Fatoni, menyatakan surat jual beli tersebut batal secara hukum karena adanya gugatan di Pengadilan Negeri Rembang tanggal 2 November 2023;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Kusaeri pada pokoknya mengetahui lokasi tanah objek sengketa, lalu saksi menerangkan tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa dan tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa sudah bersertifikat. Bahwa yang mengurus dan mengerjakan tanah objek sengketa adalah Manshur Kholil (Almarhum). Bahwa Manshur Kholil (Almarhum) menikah Kholifah yang telah meninggal dunia dan telah dikaruniai seorang anak yaitu Nur Cholis tetapi sudah meninggal dan juga mempunyai saudara yang bernama Umi Hanik yang juga sudah meninggal. Bahwa Umi Hanik telah menikah dengan Zubaidi (Kuasa Insidentil Penggugat II) dan dari perwakinan tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu Zainal Muttaqin Bin Zubaidi (Penggugat I), Sholihatin Binti Zubaidi (Penggugat II), S. Muallifah Binti Zubaidi (Penggugat III). Bahwa Manshur Kholil meninggal yang menggarap tanah objek sengketa adalah anaknya yaitu Nur Cholis dan setelah Nurcholis meninggal yang menggarap tanah objek sengketa adalah Fathoni (Tergugat III);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Shodiqun pada pokoknya mengetahui lokasi tanah objek sengketa, lalu saksi menerangkan tanah objek sengketa tersebut dulunya milik Abdussalam yang mana Abdussalam adalah ayah kandung Manshur Kholil dan Umi Hanik. Manshur Kholil (Almarhum) menikah Kholifah yang telah meninggal dunia dan telah dikaruniai seorang anak yaitu Nur Cholis tetapi sudah meninggal;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok gugatan Penggugat yang menyatakan diri sebagai ahli waris dari Mansyur Kholil sehingga memiliki hak terhadap tanah objek sengketa serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat tersebut dan keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana bunyi Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, *”Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.”;*

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan, sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;

Menimbang, bahwa pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas benda dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya dan/atau ditunjuk pengadilan sebagai ahli waris, maka dalam peralihan hak atas tanah melalui pewarisan harus dimaknai setidaknya-tidaknya ada orang lain yang ditunjuk dan atau/ ditunjuk oleh pengadilan sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa Sertifikat Hak Milik No. 89, atas nama Mansyur Kholil, merupakan suatu akta otentik yang dimana berdasarkan Pasal 1868 (KUHPerduta), akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan tempat akta itu dibuat. Hal ini berarti bahwa pembuatan akta otentik harus memiliki dasar hukum, yaitu peraturan perundang-undangan yang memerintahkan agar suatu keadaan atau perbuatan baru dapat dibuktikan dengan adanya akta otentik. Dalam hal pembuktian, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu bukti yang harus dianggap benar, kecuali pihak lain dapat menyangkal kebenarannya. Selama tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya, akta otentik harus dianggap benar dan sempurna sebagai alat pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti P.10 membuktikan bahwa benar sebidang tanah dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89, atas nama Mansyur Kholil yang merupakan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Mansyur Kholil dan belum ada peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 89, atas nama Mansyur Kholil tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P.21, P.22 dan P.23 berupa Surat Kematian atas nama Mansur Kholil, tanggal 17 April 2023, atas nama Kholifah, tanggal 17 April 2023, atas nama Ahmad Nur Kholis, tanggal 17 April 2023, atas nama Nadiroh tanggal 21 Januari 2024, yang dimana bukti surat tersebut menjelaskan tentang kapan dan dimana seseorang telah meninggal dunia, sehingga membuktikan Mansyur Kholil yang memiliki hak terhadap tanah objek sengketa telah meninggal dunia, berikut juga anak dan istri Mansyur Kholil yaitu Kholifah (istri) dan Ahmad Nur Kholis (anak);

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan P.9 yang berupa Kartu Tanda Penduduk Kartu Tanda Penduduk (KTP) berguna sebagai data diri resmi penduduk Republik Indonesia, lalu Kartu Keluarga berguna sebagai bukti yang sah dan kuat atas status identitas keluarga dan anggota keluarga, dan Akta Kelahiran berguna untuk sebagai bukti sah terkait status dan peristiwa kelahiran seseorang dan termasuk hak setiap anak Indonesia, sehingga berdasarkan hal tersebut bukti P.1 sampai dengan P.9 tersebut diatas bukanlah bukti-bukti untuk membuktikan adanya alas hak seseorang memiliki suatu tanah ataupun membuktikan bahwa Para Penggugat menjadi ahli waris dari Mansyur Kholil;

Menimbang, bahwa bukti P.11, P.12 dan P.13 berupa surat Letter C desa dengan Nomor : 152 atas nama Ngabdoel Djalil, surat Letter desa Nomor : 406 atas nama Afdoelsalam dan surat Letter C desa Nomor : 749 atas nama K. Mansur. Bahwa Letter C merupakan surat berharga yang dijadikan bukti sebagai pemilik tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang didapatkan dari desa. Bahwa bukti-bukti tersebut bukanlah bukti sebagai bukti alas hak kepemilikan tanah objek sengketa ataupun membuktikan bahwa Para Penggugat menjadi ahli waris dari Mansyur Kholil;

Menimbang, bahwa bukti P.15 merupakan bukti yang menjelaskan tentang silsilah keluarga Manshur Kholil (alm) dan bukanlah bukti alas hak kepemilikan tanah objek sengketa ataupun membuktikan bahwa Para Penggugat menjadi ahli waris dari Mansyur Kholil;

Menimbang, bahwa bukti P.25 merupakan bukti yang menjelaskan Para Tergugat adalah keponakan terdekat dari alm. Mansur Kholil dan bukanlah bukanlah bukti alas hak kepemilikan tanah objek sengketa ataupun membuktikan bahwa Para Penggugat menjadi ahli waris dari Mansyur Kholil;

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P.29 dan P.30 tersebut merupakan akta dibawah tangan, yang berdasarkan Pasal 1874 BW dijelaskan bahwa akta di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Bahwa terhadap akta dibawah tangan tersebut tanggung jawab isi dari akta dibawah tangan tersebut ada pada para pihak yang menandatangani dan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan materiil jika tandatangannya itu diakui oleh yang menandatangani akta. Bahwa kekuatan pembuktian akta dibawah tangan apabila para pihak mengakui akta tersebut, apabila tidak diakui maka pihak yang tidak mengakui tidak memiliki beban pembuktian terhadap akta tersebut dan beban pembuktian ada pada pihak-pihak yang mengakui tanda tangan dalam akta tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.29 tersebut, membuktikan adanya perbuatan hukum yang menerangkan bahwa Achjalal (Tergugat I) berdasarkan surat kuasa khusus penjualan dari Sufinah (Tergugat II), telah menjual 1 petak tanah milik Sufinah atas nama : K Mansur Kolil terletak di Desa Gonggang Blok: 004 NO SPPT 331705001300400190, seluas 4.589 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: Timur: Muspad, Selatan: Jalan, Barat: Sakdullah, Utara: Sutrisno, kepada Fathoni (Tergugat III) dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 12 September 2023, dan bukti tersebut tidak pernah dibantah oleh Terugat II maupun Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.30 tersebut, membuktikan adanya pernyataan Hadi Mulyo sebagai Kepala Desa Gonggang yang telah mengetahui dan menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 12 September 2023, antara Achjalal dan Fathoni, akan tetapi Hadi Mulyo sebagai Kepala Desa Gonggang tidak berwenang untuk menyatakan surat jual beli tersebut batal secara hukum karena adanya gugatan di Pengadilan Negeri Rembang. Bahwa oleh karena yang membuat pernyataan tersebut adalah Achjalal (Tergugat I) sebagai Penjual dan Fathoni (Tergugat III) sebagai Pembeli, sedangkan Hadi Mulyo sebagai Kepala Desa Gonggang hanya mengetahui dan bertanda tangan dalam surat tersebut, sehingga yang dapat menyatakan batalnya surat pernyataan tersebut adalah pihak-pihak yang bertanda tangan untuk membuat suatu pernyataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menilai tidak ada satupun alat bukti yang menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah orang yang ditunjuk sebagai ahli waris dari Mansyur Kholil ataupun Penetapan dari Pengadilan yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Mansyur Kholil, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat serta saksi-saksi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Para Penggugat dipersidangan tidak cukup untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat atas alas hak kepemilikan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil jawaban dari Para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I – VI telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang akan diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 1 yaitu berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama Rembang No. 245/Pdt.P/2022/PA. Rbg, yang menerangkan bahwa Sufinah binti Saepan (Tergugat II) adalah ahli waris dari Almarhumah Kholifah binti Mahmud dan Almarhum ahli waris dari Kholifah binti Mahmud;

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 2 yaitu berupa Fotokopi Surat Kuasa menjual dari Sufinah (Tergugat II) kepada Ach. Jalal (Tergugat I) tanggal 15 Agustus 2021, yang menerangkan Sufinah (Tergugat II) sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Ach. Jalal (Tergugat I) sebagai penerima kuasa, untuk untuk mewakili dan bertindak atas nama pemberi kuasa untuk menjual sebidang tanah atas nama Mansur K. Hak Milik Adat Nomor C Desa Gonggang Persi Jl. Desa Klas 084 Luas Bumi 5498 M² SPPT: 33.17.050.013.004.0019-0 yang terletak di sawah “Kulon” Desa Gonggan Kec. Sarang Kabupaten Rembang;

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 3 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah atas nama Ach. Jalal (Tergugat II) kepada Fathoni (Tergugat III) tanggal 12 September 2023, yang menerangkan bahwa Achjalal (Tergugat I) berdasarkan surat kuasa khusus penjualan dari Sufinah (Tergugat II), telah menjual 1 petak tanah milik Sufinah atas nama : K Mansur Kolil terletak di Desa Gonggang Blok: 004 NO SPPT 331705001300400190, seluas 4.589 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: Timur: Muspad, Selatan: Jalan, Barat: Sakdullah, Utara: Sutrisno, kepada Fathoni (Tergugat III) dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 12 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 4 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Gonggang, luas 4.765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima) meter persegi, menjelaskan bahwa sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas-batasnya adalah sebelah barat: tanah milik Sakdullah, sebelah utara: tanah milik Sajad, sebelah timur: tanah milik Sarpin, sebelah selatan: jalan Desa/jalan Raya Kalipang-Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002;

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg

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)



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Sodiq pada pokoknya, saksi adalah tetangga dan mengenal baik Tergugat II. Bahwa saksi mengetahui hingga saat ini Tergugat II masih hidup. Bahwa saksi mengetahui Tergugat II adalah ibu kandung dari almarhumah Kholifah dan Nenek dari almarhum Ahmad Nur Kholis. Bahwa saksi mengetahui dan mengenal almarhum Manshur Kholil suami dari almarhumah Kholifah. Bahwa saksi menerangkan Manshur Kholil mempunyai saudara perempuan bernama Umi Hanik namun Umi Hanik meninggal dunia terlebih dahulu dari Manshur Kholil;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Sujari pada pokoknya, bahwa saksi adalah tetangga dari Manshur Kholil. Bahwa saksi mengenal Tergugat III sebagai teman kerja. Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Para Tergugat. Bahwa saksi mengetahui dari warga bahwa jual beli tanah yang dimaksud telah diketahui dan disaksikan oleh pihak pemerintahan desa Gonggang. Bahwa saksi melihat dan mengetahui Sertifikat yang dipegang oleh Tergugat III dari jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa saksi mendengar dari warga bahwa penjualan tanah tersebut untuk biaya pengurusan jenazah serta membayar hutang-hutang almarhum Ahmad Nur Kholis. Bahwa yang mengurus semua perawatan jenazah serta membayar hutang-hutang Almarhum Ahmad Nur Kholis adalah Ach Jalal (Tergugat I). Bahwa saksi mengetahui suami dari Umi Hanik bernama Zubaedi setelah Ahmad Nur Kholis meninggal dunia menjual sawah peninggalan Ahmad Nur Kholis dan uangnya dipakai oleh Zubaedi yang saksi tidak mengetahui keperuntukannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok sangkalan dalam jawaban Para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut berasal dari Manshur Kholil yang kemudian beralih kepada Kholifah karena Manshur Kholil meninggal dunia, kemudian tanah obyek sengketa dari Kholifah beralih kepada Nur Kholis dan Sufinah (Tergugat II) karena Kholifah meninggal dunia, kemudian karena Nur Kholis meninggal dunia tanah obyek beralih lagi kepada Sufinah (Tergugat II), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti TI s/d TIII – 1 yaitu berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama Rembang No. 245/Pdt.P/2022/PA. Rbg, yang menerangkan bahwa Sufinah binti Saepan (Tergugat II) adalah ahli waris dari Almarhumah Kholifah binti Mahmud dan Almarhum ahli waris dari Kholifah binti Mahmud. Bahwa bukti TI s/d TIII – 1 tersebut tidak dapat dibantah sebaliknya oleh Para Penggugat, sehingga menjadi tepat bahwa Tergugat II menjadi ahli waris terhadap tanah obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II merupakan ahli waris yang berhak terhadap tanah objek sengketa maka seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu Tergugat II yang memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I untuk menjual tanah objek sengketa (vide bukti TI s/d TIII – 2) yang kemudian selanjutnya Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III (vide) bukti TI s/d TIII – 3 adalah bukan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat telah cukup untuk membuktikan dalil jawabannya untuk menyangkal gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang akan diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti TT-1 berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik Nomor 00089/ Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil dan bukti TT-2 berupa Warkah Hak Milik Nomor 00089 / Desa Gonggang atas nama Manshur Kholil yang menerangkan bahwa sebidang tanah Hak Milik atas nama Manshur Kholil yang terletak di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 yang batas-batasnya adalah sebelah barat: tanah milik Sakdullah, sebelah utara: tanah milik Sajad, sebelah timur: tanah milik Sarpin, sebelah selatan: jalan Desa/jalan Raya Kalipang-Lodan, sesuai dengan surat ukur Nomor 39/Gonggang/2002. Bahwa bukti-bukti tersebut membuktikan bahwa benar hak milik terhadap tanah objek sengketa adalah milik Manshur Kholil dan belum pernah terjadi peralihan hak terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari alat bukti yang diajukan Para Penggugat serta alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dalam hubungannya satu sama lain, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil pokok gugatan Penggugat, yang menyatakan sebidang tanah dengan luas 4765 m2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) di wilayah Desa Gonggang Persil Jl. Desa Kelas 082 Kecamatan Sarang, Kabupaten Rembang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 sah adalah sah milik Para Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil jawaban dan sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, maka dalil Para Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Para Tergugat dinyatakan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum, haruslah ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya tersebut dengan demikian petitum utama dalam perkara ini ditolak, maka petitum lainnya tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak, sehingga gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah dikutip di atas, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.029.000,00 (dua juta dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang, pada hari Jumat, tanggal 20 September 2024 oleh Majelis Hakim, Dr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jon Mahmud, S.H., M.H., dan Sukmandari Putri, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg tanggal 12 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Moech. Jaini Ilyas, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Jon Mahmud, S.H., M.H.

Dr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H.

Ttd.

Sukmandari Putri, S.H., M.H.

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Rbg



Panitera Pengganti,

Ttd.

Moech. Jaini Ilyas, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan dan PNB	Rp 244.000,00
4. Biaya PS dan PNB	Rp 1.660.000,00
8. Materai Putusan Akhir	Rp 10.000,00
9. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp2.029.000,00

(dua sembilan puluh sembilan ribu rupiah);