



PUTUSAN

Nomor 76/Pdt.G/2021/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:

- 1. Siti Khusnul Izaroh**, berkedudukan di Desa Karang Dagangan RT/RW/01/02, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang, Desa Karangdagangan, Bandarkedungmulyo, Kab. Jombang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Agus Kusuma Nirwana**, berkedudukan di Dsn. Ngemplak, Ds.Pagerwojo, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang, Desa Pagerwojo, Perak, Kab. Jombang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Heru Adhi Utomo**, berkedudukan di Bahounsui RT/RW/04/01, Desa Bahounsui, Kecamatan Bumi Raya, Kabupaten Morowali, SULTENG., Desa Bahounsui, Kecamatan Bumi Raya, Kab. Morowali, Sulawesi Tengah, sebagai **Penggugat III**;
- 4. Khonita Nurma Kumalasari**, berkedudukan di Bluru Permai BG-2RT/RW/01/011, Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Desa Bluru Kidul, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat IV**;

Penggugat I, II, III dan IV dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sugiarto, S.H. beralamat di Jl. Dr. Sutomo No. 17, Jombang, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Melawan

- 1. H. Nurul Huda Dj**, bertempat tinggal di Desa Ploso RT/RW/02/02, Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, Ploso, Mojo, Kab. Kediri, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Hj. Nafis**, bertempat tinggal di Desa Ploso RT/RW/02/02, Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, Ploso, Mojo, Kab. Kediri, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Hj. Muthowi'ah**, bertempat tinggal di Dusun Pedes RT/RW/04/02, Desa Sukorejo, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang, Desa Sukorejo, Perak, Kab. Jombang, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **H. Nur Shokib**, bertempat tinggal di Dusun Pedes RT/RW/04/02, Desa Sukorejo, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang, Desa Sukorejo, Perak, Kab. Jombang, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Luka Fardani, S.H., M.H., dan rekan beralamat di Jalan Raya Butuh No. 78 Butuh- Kras- Kediri berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 14 Desember 2021 dan tanggal 7 Januari 2022 ;
5. **Masnu'atul Baroroh**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT/RW/01/01, Desa Termas, Kecamatan Arjosari, Kabupaten Pacitan, Tremas, Arjosari, Kab. Pacitan, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Muhammad Al Mahdhi Fr Im**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT/RW/01/01, Desa Termas, Kecamatan Arjosari, Kabupaten Pacitan, Tremas, Arjosari, Kab. Pacitan, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **Joko Herwanto**, bertempat tinggal di Dusun Diwek RT/RW/001/003. Desa Diwek, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, Desa Diwek, Diwek, Kab. Jombang, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **Wiwik S Mulyadi, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Jayanegara No.20 Jombang, Kelurahan Kepanjen, Jombang, Kab. Jombang, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
9. **Kepala Desa Karang Dagangan.**, bertempat di Kantor Desa Karang Dagangan, Desa Karang Dagangan, Kec. Bandarkedungmulyo, Kab. Jombang, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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)



10. **Kepala Kantor Pertanahan Jombang**, bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional/ ATR/BPN Jombang di Jalan Wchid Hasyim Kab. Jombang, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 1 Desember 2021 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Doro Desa Karang dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang, dengan luas 1,425 Ha atau kurang lebih 14.250 M², atas nama Djuwair P. Agus yang tercatat dalam Buku Letter C Desa No.325 Persil No.43, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara- Tanah Kas Desa Karang Dagangan;

Sebelah Timur Tanah Milik Huri dan Antok Bin Achmadun;

Sebelah Selatan- Tanah Milik Hj.Paesah, Edy Mustaman, Hj.Mimik.Ali P.Tris ;

Sebelah Barat- Tanah Jalan Desa Karang Dagangan

(Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa)

Bahwa sebidang tanah tersebut di atas adalah diperoleh dari hasil pembelian pada tanggal 12 Mei 1976, pada saat itu selaku Penjual adalah atas nama Sria / Bu Ponem sedangkan sebagai Pembeli adalah Djuwair P. Agus alias Djawahir (suami Penggugat I / SITI KHUSNUL AZARO dan Bapak Kandung dari Penggugat II / AGUS KUSUMA NIRWANA, Penggugat III / HERU ADHI UTOMO dan Penggugat IV / KHONITA NURMA KUMALASARI).

2. Bahwa pada tahun 15 Mei 2004, Djuwair alias P. Djawahir telah meninggal dunia dengan meninggalkan seorang istri / Penggugat Satu (I) dan tiga orang anak / yaitu masing-masing sebagai Penggugat II, III, dan IV serta sebidang tanah sebagaimana yang telah diuraikan pada posita no. satu (1) tersebut di atas, sehingga dengan demikian Para Penggugat adalah sah dan beralasan secara hukum sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut di atas dikarenakan sebagai ahli waris peninggalan dari almarhum Djuwair P Agus alias Djawahir



3. Bahwa sewaktu masih hidup almarhum Djuwair alias Djawahir pernah berpesan dan memberitahukan kepada Para Penggugat, bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut di atas adalah tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada TERGUGAT SATU / H NURUL HUDA DJ, kecuali hanya digadaikan saja (jawa "sende"), dan sewaktu waktu bisa ditebus kembali .

4. Bahwa sepeninggal almarhum Djawahir, Para Penggugat berkehendak untuk menebus kembali tanah (obyek sengketa) dimaksud kepada H.NURUL HUDA DJ / TERGUGAT SATU, akan tetapi betapa terkejutnya ketika tanah tersebut di atas ditanyakan kepada Tergugat Satu / H Nurul Huda, ternyata mengaku telah membeli secara " Yasan / turun temurun " dari Alm. Djawahir, dengan menunjukkan selembarnya " Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah " di bawah tangan tertanggal 28-07-1992, dengan harga Rp 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah).

5. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat Satu / H.Nurul Huda, tanah (obyek sengketa) tersebut telah dialihkan lagi dengan cara di jual kepada :

5.1.HJ.MUTHOWI'AH / TERGUGAT TIGA sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Jual-Beli tertanggal 04 Maret 2010, dengan luas kurang lebih 7.000 M2, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang, tercatat dalam Surat C Desa No.325, Persil No.43.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Tanah Kas Desa
Sebelah Selatan	Tanah Masnu'atul Baroroh
Sebelah Timur	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Barat	Aliran Sungai

5.2.SITI MASNU'ATUL BAROROH / TERGUGAT LIMA sebagaimana tertuang dalam SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH tertanggal 4 Maret 2010, dengan harga Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan luas kurang lebih 7.000.M2, yang tercatat dalam Surat C Desa No.325, Persil.No.43 yang terletak di Dusun Doro, Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kab.Jombang.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Tanah Muthowi'ah
Sebelah Selatan	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Timur	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Barat	Aliran Sungai



6. Bahwa selanjutnya obyek sengketa yang telah dialihkan kepada TERGUGAT TIGA dan TERGUGAT LIMA sebagaimana diuraikan dalam point nomor lima (5) tersebut di atas, dialihkan lagi dengan cara Jual – Beli kepada PT.WAHANA INDO LAND sebagaimana tertuang di dalam Akta Ikatan Jual-Beli :

1. Akta Pengikatan Jual-Beli No.03.tertanggal 02 Juni 2017 di hadapan Notaris.WIWIK S MULYADI SH,
Di sini TERGUGAT TIGA / HJ.MUTHOWI'AH selaku penjual.
2. Akta Pengikatan Jual-Beli No.531 tertanggal 23 Juni 2017 di hadapan Notaris WIWIK S MULYADI,SH
Di sini TERGUGAT LIMA / SITI MASNU'ATUL BAROROH selaku penjual

Sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan secara hukum apabila selaku Pejabat Publik NOTARIS ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT dikarenakan sebagai Pejabat yang membuat Akta Pengikatan Jual-Beli dalam peralihan hak antara PT.WAHANA INDO LAND selaku pembeli dengan Tergugat Tiga (3) dan Tergugat Lima (5) selaku Para Penjual..

7. Bahwa dasar hukum yang dipakai oleh H NURUL HUDA DJ /TERGUGAT SATU untuk dapat mengalihkan hak milik atas tanah dari Para Penggugat tersebut di atas, TERGUGAT SATU / H NURUL HUDA DJ menunjukkan dan mengaku telah membeli tanah (obyek sengketa) tersebut dari alm.Djawahir dalam kertas segel pernyataan Jual – Beli Tanah di bawah tangan tertanggal 28-07-1992.

8. Bahwa setelah mengetahui perihal adanya peralihan tersebut sebagaimana dalam uraian poin nomor lima (5) dan enam (6) gugatan di atas,maka Para Penggugat kemudian dengan cara seksama meneliti tentang legalitas dan keaslian atas “ Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah “ di bawah tangan tersebut,maka ditemukan adanya cacat formal atas Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah “ di bawah tangan “ tersebut diantaranya :

1. Tidak ada tanda tangan sebagai tanda mengetahui dan menyetujui adanya “ Pernyataan Jual-Beli “ di dalam surat tersebut dari PENGGUGAT SATU / SITI KHUSNUL IZAROH (yang pada saat itu sebagai istri sah dari Alm.Djuwair alias Djawahir).
Sehingga suatu perbuatan hukum atas jual-beli sebagaimana tersebut di atas adalah tidak sah,cacat hukum dan sebagai perbuatan melanggar hukum,sehingga batal demi hukum
2. Tanda tangan yang sangat amat berbeda yang tertera di atas nama alm.Djawahir di dalam Surat Pernyataan Jual-Beli dimaksud,



dibandingkan dengan tanda tangan yang asli di beberapa dokumen Alm. Djawahir (sebagai pembanding akan Para Penggugat tunjukan dalam acara pembuktian).

3. Adanya luas tanah yang salah,yang seharusnya Luas 1.425 Ha atau 14.250 M2,ternyata dalam Surat Pernyataan Jual-Beli tertulis Luas 13.340 M2, pun demikian juga tentang batas-batas letak obyek tertulis :

Sebelah Utara	Tanah Milik Desa
Sebelah Timur	Tanah Milik Ploso Nggenuk
SEbelah Selatan	Tanah Ploso Nggenuk
Sebelah Barat	Sungai Desa

Seharusnya yang benar adalah dengan batas-batas :

Sebelah Utara	Tanah Kas Desa
Sebelah Timur	Tanah Milik Huri dan Antok
Sebelah Selatan	Tanah H Paesah,dan Edy Mustaman,H Mimik, Romli,Ali dan Sukir
Sebelah Barat	Jalan Desa Karangdagangan

4. Tidak disebutkan Buku / LETTER C Desa nomor berapa...,kecuali hanya Nomor Persil 43 saja, padahal di dalam Persil No.43 tersebut terdiri dari beberapa bidang tanah dengan berbagai nama pemilik, yang dengan jelas tertuang pada masing-masing nama pemilik tanah sesuai dengan daftar dan nomor LETTER C Desa

Sehingga fakta ini adalah sangat semakin jelas akan cacat dan ketidakjelasan atau kabur atas obyek tanah yang tertuang dalam pengakuan Surat Pernyataan Jual-Beli yang disampaikan oleh Tergugat Satu / H Nurul Huda DJ dimaksud.

9. Bahwa jelas apa yang dilakukan oleh TERGUGAT SATU / H NURUL HUDA DJ di dalam melakukan tranSaksi Jual-Beli dengan Alm. Djawahir sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah tertanggal 28-07-1992 dan kemudian mengalihkan lagi dengan cara Jual-Beli, sebagaimana yang telah diuraikan dalam materi gugatan pada posita nomor 4,5.6 dan 7 tersebut di atas, dalam Perkara A Quo adalah cacat hukum,tanpa hak,tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya batal demi hukum, Sehingga adalah sangat beralasan secara hukum apabila Para Penggugat menuntut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Jombang, untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan

10. Bahwa dikarenakan sudah dari awalnya terdapat adanya cacat formal, di dalam proses peralihan adanya Jual-Beli yang dilakukan oleh



Tergugat Satu / H Nurul Huda dengan Alm.Djuwahir alias Djawahir, cacat hukum, tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga batal demi hukum, Sehingga dengan demikian seluruh perbuatan hukum di dalam proses peralihan hak atas tanah, beserta seluruh pruduk hukum dan perbuatan hukum berikutnya,yang berupa Akta Perikatan Jual-Beli yang diterbitkan Pejabat Notaris yang berupa Akta Pengikatan Jual-Beli dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jombang berupa Peta Bidang serta Surat Keterangan Sporadis Penguasaan fisik oleh Kepala Desa Karang Dagangan ,yang diawali dengan cara Jual-Beli, dari Tergugat Satu / H Nurul Huda DJ kepada Tergugat Tiga / Muthowi'ah dan Tergugat Lima / Hj.Siti Masnua'tul Baroroh yang selanjutnya dialihkan lagi dengan cara jual beli kepada Tergugat Tujuh / PT.WAHANA INDO LAND tersebut adalah juga secara otomatis adalah tidak sah, cacat hukum dan sebagai perbuatan melanggar hukum, oleh karenanya batal demi hukum.

11. Bahwa Para Penggugat sudah berupaya secara kekeluargaan kepada Para Tergugat untuk membicarakan persoalan perkara ini dengan cara baik-baik,akan tetapi sejauh ini Para Tergugat selalu menghindar dengan berbagai alasan untuk tidak dapat ditemui oleh Para Penggugat.

12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat ini,disamping pula adanya kekhawatiran tanah tersebut dialihkan oleh Para Tergugat kepada orang lain,maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jombang berkenan menaruh Sita Jaminan atas obyek sengketa dimaksud.

13. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya Putusan Perkara ini secara suka rela nanti oleh Para Tergugat, Para Penggugat juga mohon agar Para Tergugat dihukum dengan membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)setiap hari,setiap kelalaian memenuhi isi Putusan terhitung sejak tanggal Putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

14. Bahwa mengingat pula oleh karena tuntutan Para Penggugat adalah mengenai hal yang pasti,dan didukung oleh alat bukti yang kuat serta ada kepentingan yang mendesak Para Penggugat,untuk itu sangatlah patut apabila Pengadilan Negeri Jombang berkenan pula menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya verzet,banding atau kasasi dari Para Tergugat.

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Berdasarkan pada alasan semua uraian dan pertimbangan diatas, maka Para Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang



memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum, bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang berasal dari hasil warisan Alm Djawahir alias Djuwair yang diperoleh dari jual-beli, tertanggal 15-10-1976 atas pemilik asal SriaH / Mbok Ponen, yang dituangkan dalam SURAT JUAL-BELI TANAH YASAN, atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M² : Persil No.43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah Milik Huri dan Antok Bin Achmadun
Sebelah Barat : Jalan Desa
Sebelah Utara : Tanah Kas Desa Karang Dagangan
Sebelah Selatan : Tanah H. Paesah, Edi Mustaman, Hj.Mimik, Sukir, Ali P. Tris

3. Menyatakan perbuatan hukum yang berupa Jual-Beli antara Tergugat Satu / H.Nurul Huda Dj dengan Djuwair P Agus alias Djawahir alias Juwair yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat Satu (1) / Siti Khusnul Izaroh selaku Istri sah dari Alm.Djawahir alias Djuwair, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah tertanggal 20-07-1992 atas sebidang tanah yang tercatat di Persil No.43, Petok D..... (kosong) luas 13.340 M², atas nama Juwair, yang terletak di Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kab.Jombang, dengan Batas-batas (Vide Surat Jual-Beli) :

Sebelah Timur Tanah milik Ploso Nggenuk
Sebelah Barat Sungai Desa
Sebelah Utara Tanah milik Desa
Sebelah Selatan Tanah milik Ploso Nggenuk

Adalah cacat hukum, tidak sah, dan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya batal demi hukum.

4. Menyatakan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah berupa Jual-Beli antara Tergugat Satu / H.Nurul Huda DJ kepada :

4.1 HJ.MUTHOWI'AH / TERGUGAT TIGA sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Jual-Beli tertanggal 04 Maret 2010, dengan luas kurang lebih 7.000 M², yang terletak di Dusun Doro Desa Karang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang,
tercatat dalam Surat C Desa No.325, Persil No.43.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Tanah Kas Desa
Sebelah Selatan	Tanah Masnu'atul Baroroh
Sebelah Timur	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Barat	Aliran Sungai

4.2 SITI MASNU'ATUL BAROROH / TERGUGAT LIMA sebagaimana
tertuang dalam SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH tertanggal
4 Maret 2010, dengan harga Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)
dengan luas kurang lebih 7.000.M2,yang tercatat dalam Surat C Desa
No.325,Persil.No.43 yang terletak di Dusun Doro,Desa Karang
Dagangan,Kecamatan Bandar Kedungmulyo,Kab.Jombang.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Tanah Muthowi'ah
Sebelah Selatan	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Timur	Tanah Wilayah Ploso Genuk
Sebelah Barat	Aliran Sungai

Adalah cacat hukum,tidak sah dan sebagai perbuatan melawan
hukum,oleh karenanya batal demi hukum.

5. Menyatakan perbuatan hukum berupa pengikatan Jual_Beli atas tanah
Kepada PT.WAHANA INDO LAND dari Para Penjual atas nama :

1. Hj.Muthowi'ah / Tergugat Tiga (III),sebagaimana tertuang dalam
Akta Pengikatan Jual-Beli No.03.tertanggal 02 Juni 2017 di hadapan
Notaris.WIWIK S MULYADI SH,
2. Siti Masnu'atul Baroroh / Tergugat Lima (V) sebagaimana
tertuang dalam .Akta Pengikatan Jual-Beli No.531 tertanggal 23 Juni
2017 di hadapan Notaris WIWIK S MULYADI,SH

Adalah cacat hukum,tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum,oleh
karenanya batal demi hukum

6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menempati dan atau
mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan obyek sengketa
dimaksud dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat,

7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Para
Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari,setiap kelalaian
dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan oleh
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang

Halaman 9 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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)



8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk taat dan patuh atas putusan dalam amar Putusan Perkara A Quo.
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verset, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini sesuai dengan hukum.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, 2,3,4 hadir kuasanya, Tergugat 7, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III hadir sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat 5, 6 dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sudirman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat 1,2,3 dan 4 telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut;

A. DALAM KOMPENSI

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan *Error in Persona*

1. Bahwa mendasari gugatan Para Penggugat terkait dengan identitas Tergugat II yang hanya menyebutkan nama Tergugat II "Hj. NAFIS" padahal faktanya nama Tergugat II sebagaimana dalam KTP nya yang benar adalah "Hj. NAFISAH ABDUR ROSYID", begitu pula dengan nama Tergugat V yang dalam gugatannya Para Penggugat hanya ditulis "MASNU'ATUL BAROROH" sedangkan nama Tergugat V baik dalam identitasnya di KTP, KK maupun dalam posita dan petitum gugatannya Para Penggugat kesemuanya menyebutkan nama "SITI MASNU'ATUL BAROROH";
2. Bahwa adanya kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Tergugat II dan Tergugat V dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat dimaksud nyata-nyata telah menimbulkan ketidakpastian



mengenai orang atau pihak yang berperkara dimana hal yang demikian itu merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil karena mengandung cacat formil; Karenanya itu, sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Bahwa di samping itu, didudukkannya Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara ini nyata-nyata merupakan suatu kesalahan pihak yang digugat (*error in persona*), karena selain Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI sama sekali tidak ada sangkut-pautnya dengan obyek sengketa dan perkara ini, juga dalam posita maupun petitum gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak diuraikan secara jelas dan terperinci mengenai peran/perbuatan dari masing-masing Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI serta bagaimana perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI;

4. Bahwa oleh karena gugatan a quo nyata-nyata terdapat kesalahan pihak yang digugat yang merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, maka sudah sepatutnya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa didudukkannya Sdr. JOKO HERWANTO sebagai Tergugat VII dalam perkara a quo nyata-nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan mengenai siapa yang berkedudukan sebagai Tergugat VII, apakah PT. WAHANA INDO LAND ataukah Sdr. JOKO HERWANTO dalam kedudukannya secara personal/pribadi, karena apabila yang didudukkan sebagai Tergugat VII adalah PT. WAHANA INDO LAND selaku badan hukum sudah seharusnya gugatan ditujukan kepada PT. WAHANA INDO LAND, halmana terkait siapa pihak yang berhak mewakili PT. WAHANA INDO LAND merupakan kewenangan internal yang didasarkan pada AD/ART dari perseroan tersebut, BUKAN ditentukan oleh Para Penggugat; Sedangkan dengan disebutkannya nama Sdr. JOKO HERWANTO sebagai Tergugat VII, dapat diartikan pihak yang didudukkan sebagai Tergugat VII adalah Sdr. JOKO HERWANTO secara pribadi;

2. Bahwa di samping itu, dalam posita gugatannya angka 1 dan 2 Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah sah dan beralasan secara hukum sebagai pemilik atas sebidang



tanah (obyek sengketa) dikarenakan sebagai ahli waris peninggalan dari almarhum Djuwair P Agus alias Djawahir, dalam hal yang demikian obyek sengketa menurut hukum adalah **harta peninggalan almarhum JAWAHIR/JUWAIR** (suami Penggugat I), namun pada posita angka 8 poin ke-1 Para Penggugat justru memperlmasalahkan perihal tidak adanya tanda tangan sebagai tanda mengetahui dan menyetujui Pengugat I selaku istri sah dari almarhum JAWAHIR/JUWAIR di dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-07-1992 sebagaimana halnya jual beli terhadap harta bersama (gono-gini) yang memerlukan persetujuan suami/istri, dengan demikian antara posita angka 1 dan 2 dengan posita angka 8 yang demikian itu nyata-nyata **bertentangan (kontradiktif)** satu sama lain sehingga menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan terkait dasar/alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat, apakah karena kewarisan ataukah harta bersama (gono-gini)???

3. Bahwa lagipula, dalam gugatan Para Penggugat yang terdaftar dalam register perkara nomor: 62/Pdt.G/2017/PN.JBG. sebagaimana telah dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" oleh Pengadilan Negeri Jombang, Para Penggugat mendalilkan **bahwa obyek sengketa hanya dijual sende/digadaikan**, selanjutnya dalam perkara yang terdaftar dalam register nomor: 26/Pdt.G/2019/PN.JBG. yang juga dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" oleh Pengadilan Negeri Jombang, Para Penggugat kembali mengajukan gugatan dengan dasar/alasan **bahwa obyek sengketa merupakan harta bersama antara** almarhum JAWAHIR/JUWAIR dan SITI KHUSNUL IZAROH (Penggugat I) yang dijual oleh almarhum JAWAHIR/JUWAIR kepada H. NURUL HUDA DJ (Tergugat I) tanpa sepengetahuan Penggugat I; Sedangkan dalam perkara ini Para Penggugat menggabungkan keduanya, dimana pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan **di satu sisi** penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I didasarkan atas jual sende/gadai saja tetapi **di sisi lain** mengakui terjadi jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan almarhum JAWAHIR/JUWAIR namun dilakukan dengan tanpa adanya tanda tangan Pengugat I selaku istri sah dari almarhum JAWAHIR/JUWAIR di dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-07-1992 sebagaimana jual beli terhadap harta bersama (gono-gini) yang memerlukan persetujuan suami/istri; Mengenai hal yang demikian itu selain menimbulkan kekaburan mengenai dasar penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, juga telah memperlihatkan



dengan jelas adanya itikad buruk dari Para Penggugat yang bermaksud menguasai bidang tanah obyek sengketa dengan menggunakan dasar yang berubah-ubah, tidak jelas dan hanya coba-coba saja;

4. Bahwa selanjutnya, di dalam posita maupun petitum gugatannya Para Penggugat tidak ada satupun dalil yang menyatakan ataupun permintaan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan hanya perbuatannya yang diminta untuk dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum BUKAN Para Tergugat (orangnya); Sehingga telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan mengenai siapa pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa juga, sehubungan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*" yang merupakan dasar hukum suatu perbuatan melawan hukum secara nyata mensyaratkan adanya kerugian, sedangkan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya selain sama sekali tidak menyebutkan adanya kerugian yang diderita Para Penggugat, juga sama sekali tidak menguraikan secara jelas bagaimana perbuatan melawan hukum itu dilakukan oleh masing-masing Tergugat serta tidak menjelaskan pula mengenai hubungan kausalitas antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang diderita Para Penggugat, sehingga menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan yang nyata dalam gugatan perkara ini;

6. Bahwa oleh karena gugatan a quo nyata-nyata sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

c. Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo (*Discualifikasi in person*)

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik mutlak dari almarhum JAWAHIR/JUWAIR yang telah dijual kepada Tergugat I pada tanggal 28-7-1992 secara sah menurut hukum;

2. Bahwa lagipula berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara almarhum JAWAHIR/JUWAIR dengan Tergugat I tersebut, untuk meyakinkan Tergugat I bahwa tanah obyek sengketa dimaksud adalah mutlak hak miliknya dalam Surat Pernyataan tersebut almarhum JAWAHIR/JUWAIR menyatakan "**sesuai dengan surat keputusan ini,**



apabila di kelak kemudian hari ahli waris saya penjual, mengadakan gugatannya tidak bisa diterima atau dibenarkan”, dimana hal tersebut akan kami buktikan dalam tahap pembuktian;

3. Bahwa dengan demikian, selain karena jual beli tanah obyek sengketa dilakukan antara Tergugat I dengan almarhum JAWAHIR/JUWAIR selaku pemilik tanah juga jual beli tanah dimaksud nyata-nyata dilakukan dengan adanya itikad baik dan sah menurut hukum, maka Para Penggugat yang berkedudukan sebagai ahli warisnya almarhum JAWAHIR/JUWAIR sama sekali tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mengenai dalil-dalil yang terurai pada bagian eksepsi di atas, dianggap terulang kembali sepenuhnya pada bagian pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat I, II, III, dan IV menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dimaksud, kecuali yang diakuinya dengan tegas;

3. Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya pada angka 2 mendalihkan yang pada pokoknya Para Penggugat adalah sah dan beralasan secara hukum sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut di atas (obyek sengketa) dikarenakan sebagai ahli waris peninggalan dari almarhum Djuwair P. Agus alias Djawahir, hal yang demikian itu nyata-nyata telah memperlihatkan Para Penggugat secara tegas mengakui bahwasanya tanah obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum JUWAIR/JAWAHIR dan **bukan** harta bersama (gono-gini) antara almarhum JUWAIR/JAWAHIR dengan Penggugat I, dimana oleh almarhum JUWAIR/JAWAHIR semasa hidupnya tanah obyek sengketa tersebut telah dijual lepas kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992;

4. Bahwa selanjutnya, mengenai gugatan Para Penggugat pada posita angka 3 yang pada pokoknya mengatakan bahwa sewaktu masih hidup almarhum Djuwair alias Djawahir pernah berpesan dan memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa tanah (obyek sengketa) tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada Tergugat I (H. NURUL HUDA DJ), kecuali hanya digadaikan saja (jawa “sende”) dan sewaktu-waktu bisa ditebus kembali nyata-nyata merupakan suatu dalil yang mengada-ada, karena yang ada dan terjadi ialah adanya penguasaan dan atau kepemilikan atas tanah (obyek sengketa) oleh



Tergugat I tersebut secara nyata didasarkan atas adanya jual-beli tanah (obyek sengketa) antara JUWAIK (Pemilik Tanah/suami Penggugat I) dengan H. NURUL HUDA DJAZULI (Tergugat I) sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagangan dan Saksi-Saksi; Karenanya itu, untuk menghindarkan adanya argumentasi yang bersifat debat-kusir akan Tergugat I, II, III dan IV buktikan pada tahap pembuktian;

5. Bahwa sedangkan jual-beli tanah yang diketahui dan dilakukan di hadapan Kepala Desa tersebut secara nyata merupakan jual-beli yang sah menurut hukum, dimana hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagaimana terdapat dalam putusannya sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 554 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979, yang berbunyi:

"Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat akta tanah, setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan";

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 237 K/Sip/1968, yang berbunyi:

"Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi";

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang berbunyi:

"Bahwa ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam Hukum Adat, tetapi hanya suatu faktor yang meyakinkan bahwa jual beli yang bersangkutan adalah Sah";

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 665 K/Sip/1979, yang berbunyi:

"Dengan telah terjadinya jual beli antara Penjual dan Pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang Saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh Penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah";

6. Bahwa di samping itu, menurut hukum adat jual beli tanah itu merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli untuk selamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada



pihak penjual. Sehingga dengan terjadinya jual beli tanah tersebut, maka hak milik atas tanah itu beralih kepada pembeli dan sejak saat itu menurut hukum pembeli telah menjadi pemilik yang baru;

7. Bahwa lagipula, mengenai gugatan Para Penggugat pada posita angka 8 poin ke-1 yang pada pokoknya Para Penggugat mempermasalahkan tidak adanya tanda tangan sebagai tanda mengetahui dan menyetujui dari Penggugat I (SITI KHUSNUL IZAROH) selaku istri sah almarhum Djuwair dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 selain nyata-nyata bertentangan (kontradikif) dengan gugatannya pada posita angka 1 dan 2 yang menerangkan bahwa tanah (obyek sengketa) merupakan harta peninggalan almarhum JUWAIK/JAWAHIR, juga sebelum terjadi jual beli dimaksud almarhum JUWAIK/JAWAHIR telah meyakinkan kepada Tergugat I bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya sendiri dimana sebelumnya almarhum JUWAIK/JAWAHIR telah menawar-nawarkan tanah obyek sengketa untuk dijual;

8. Bahwa sedangkan mengenai gugatannya Para Penggugat pada posita angka 8 poin ke-2 terkait dengan tanda tangan almarhum JUWAIK/JAWAHIR, jika terdapat perbedaan namun sepanjang tanda tangan dimaksud dibubuhkan oleh yang bersangkutan sendiri apalagi semasa hidupnya almarhum JUWAIK/JAWAHIR tidak pernah menyangkal tanda tangannya itu maka tanda tangan tersebut telah sah menurut hukum, hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata yang berbunyi: *"Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan ini"*;

9. Bahwa juga sehubungan dengan gugatan Para Penggugat pada posita angka 8 poin ke-3 yang pada pokoknya mendalilkan adanya kesalahan penyebutan batas-batas tanah (obyek sengketa) dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 nyata-nyata merupakan dalih dan kilah yang tidak beralasan hukum, karena mengenai batas-batas tanah (obyek sengketa) yang sebenarnya pada tahun 1992 yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Desa Karangdagangan, sebelah timur dan selatan berbatasan dengan tanah milik Desa Ploso Genuk dan sebelah barat berbatasan dengan sungai; Adapun mengenai



batas-batas tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 8 poin ke-3 dimaksud merupakan batas-batas tanah saat ini yang terungkap pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (vide: Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 62/Pdt.F/2017/PN.JBG halaman 30); di samping itu, terkait batas-batas tanah dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 tersebut Penggugat II selaku Penggugat Prinsipal yang hadir langsung dalam pemeriksaan setempat pada saat itu juga membenarkan batas-batas tanah (obyek sengketa) sesuai dengan gugatannya dan hanya mempermasalahkan terkait batas sebelah barat yang ternyata berbatasan langsung dengan jalan desa terlebih dahulu baru setelah itu ada sungai, halmana pada tahun 1992 batas sebelah barat tanah obyek sengketa adalah sungai sedangkan jalan desa yang dimaksud sebenarnya merupakan bagian dari tanah obyek sengketa yang dulunya hanya berupa jalan setapak dan kemudian diperlebar untuk kepentingan proyek PT. WAHANA INDO LAND; Karenanya itu, sangat tidak beralasan hukum jika membandingkan batas-batas tanah obyek sengketa pada tahun 1992 dengan batas-batas saat ini;

10. Bahwa selanjutnya, terkait gugatannya Para Penggugat pada posita angka 8 poin ke-4 yang pada pokoknya mempermasalahkan tidak disebutkannya nomor Buku/Letter C Desa dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 secara nyata merupakan dalil yang tidak berdasar, mengingat tanah milik almarhum JUWAIR/JAWAHIR yang terletak di Persil 43 hanya obyek sengketa saja, dimana dengan disebutkannya batas-batas tanah obyek sengketa pada saat jual beli tahun 1992 dimaksud telah menunjukkan dengan jelas mengenai bidang tanah yang diperjualbelikan (obyek jual-beli) sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 dimaksud;

11. Bahwa dengan demikian, kepemilikan tanah (obyek sengketa) oleh Tergugat I yang didasarkan adanya jual beli dengan almarhum JUWAIR (Pemilik Tanah/suami Penggugat I) sebagaimana tersebut pada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 adalah SAH menurut hukum, sehingga tidak terdapat alasan hukum bagi Para Penggugat untuk meminta kembali dengan dalih dan kilah bahwa tanah tersebut hanya digadaikan/disendekan, apalagi beralih bahwa adanya tranSaksi jual beli tanah (obyek sengketa) antara almarhum JUWAIR dengan Tergugat I tersebut cacat hukum, tanpa hak, tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum;

Halaman 17 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



12. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah (obyek sengketa) oleh Tergugat I secara nyata telah sah menurut hukum, maka mengenai penjualan obyek sengketa yang separo bagian oleh Tergugat I kepada Tergugat III (Hj. MUTHOWI'AH) sebagaimana tersebut pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 4 Maret 2010 dan yang separo bagian lagi kepada Tergugat V (Hj. SITI MASNU'ATUL BAROROH) sebagaimana dimaksud pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 4 Maret 2010, yang kemudian oleh keduanya atau oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat VII sebagaimana dimaksud pada Akta Pengikatan Jual Beli Tgl. 02 Juni 2017 Nomor: 03 dan oleh Tergugat V dijual kepada Tergugat VII sebagaimana dimaksud pada Akta Pengikatan Jual Beli Tgl. 23 Juni 2017 Nomor: 531, dengan sendirinya juga sah menurut hukum; dengan demikian mengenai dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 9 dimaksud sama sekali tidak beralasan hukum;

13. Bahwa sehubungan adanya kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat III dan V serta pengikatan jual beli obyek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat V dengan Tergugat VII tersebut telah dilakukan dengan cara yang sah menurut hukum dan **bukan** merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka mengenai dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 9 s.d. 15 dimaksud sudah seharusnya ditolak;

14. Bahwa lagipula, Tergugat I dalam melakukan pembelian obyek sengketa dari JUWAI'R/JAWAHIR (almarhum) selain telah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang juga didasarkan atas bukti-bukti kepemilikan yang sah serta pada saat dilakukan jual beli dimaksud maupun selama dikuasainya obyek sengketa oleh Tergugat I, III, V dan VII serta dalam proses peralihan hak selanjutnya sama sekali tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, sehingga dalam jual beli tanah dimaksud Tergugat I dapat dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik, hal mana mendasari yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 yang kaidah hukumnya berbunyi "*Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*", maka perbuatan hukum Tergugat I dalam jual beli obyek sengketa dimaksud secara nyata telah didasarkan adanya itikad baik, karenanya itu harus mendapatkan perlindungan hukum; Dengan demikian, mengenai perbuatan hukum jual beli selanjutnya atas obyek sengketa oleh Tergugat III, V dan VII yang juga nyata-nyata telah



didasarkan adanya itikad baik, maka juga sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum;

15. Bahwa berhubung mengenai alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan dimaksud sama sekali tidak mendasar dan tidak beralasan hukum, maka sudah seharusnya DITOLAK seluruhnya.

B. DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang termuat dalam pokok perkara tersebut di atas, dianggap terulang kembali sepenuhnya dan menjadi dasar dalam gugatan rekonpensi perkara ini;

2. Bahwa Tergugat Konpensi I, II, III, IV dalam rekonpensi ini disebut sebagai **Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV / Para Penggugat Rekonpensi**, sedangkan Penggugat Konpensi I, II, III, IV disebut sebagai **Tergugat Rekonpensi I, II, III, IV / Para Tergugat Rekonpensi** dan Tergugat Konpensi V, VI, VII serta Para Turut Tergugat Konpensi disebut sebagai **Para Turut Tergugat Rekonpensi**;

3. Bahwa sebenarnya Para Tergugat Rekonpensi telah mengakui dengan tegas bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh almarhum JUWAIR/suami Tergugat Rekonpensi I sebagaimana termuat dalam gugatannya pada posita angka 3, tetapi berhubung obyek sengketa menurut Para Tergugat Rekonpensi adalah harta peninggalan almarhum JUWAIR yang dijual kepada Penggugat Rekonpensi I dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat Rekonpensi I, maka Para Tergugat Rekonpensi tetap berkehendak untuk bermaksud mengembalikan dari harga jual beli tanah yang telah dilakukan antara Penggugat Rekonpensi I dengan almarhum JUWAIR dimaksud; padahal dalam gugatannya yang terdaftar dalam perkara No. 62/Pdt.G/2017/PN.Jbg. sebagaimana telah dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" oleh Pengadilan Negeri Jombang, di mana yang menjadi dalil/alasannya Para Tergugat Rekonpensi adalah "JUAL SENDE"; kemudian dalam perkara yang terdaftar dalam register nomor: 26/Pdt.G/2019/PN.JBG. yang juga dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" oleh Pengadilan Negeri Jombang, Para Penggugat kembali mengajukan gugatan dengan dasar/alasan bahwa obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum JAWAHIR/JUWAIR yang dijual kepada Penggugat Rekonpensi I dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat Rekonpensi I; Adanya tindakan Para Tergugat



Rekonpensi yang berulang kali mengajukan gugatan dengan dasar dan alasan yang berubah-ubah tersebut nyata-nyata telah memperlihatkan dengan jelas adanya itikad buruk dari Para Tergugat Rekonpensi yang bermaksud menguasai bidang tanah obyek sengketa dan hanya coba-coba saja;

4. Bahwa meskipun demikian Para Tergugat Rekonpensi tetap berusaha untuk meminta atau menarik atas tanah yang telah dijual oleh almarhum JUWAIR/JAWAHIR (suaminya Tergugat Rekonpensi I) selain dengan mengajukan gugatan perkara ini juga dengan berbagai macam cara seperti melakukan ancaman/tekanan kepada Penggugat Rekonpensi III serta menyampaikan kepada pihak desa dan menyebarluarkan kepada khalayak bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut dahulu hanya disendekan/digadaikan seperti halnya itu dan sekarang seolah-olah tanah (obyek sengketa) adalah harta bersama Tergugat Rekonpensi I dengan almarhum JUWAIR yang dijual dengan tanpa persetujuannya Tergugat Rekonpensi I, adalah nyata-nyata telah mencemarkan nama baik **Penggugat Rekonpensi I dan II** sehubungan dengan kedudukannya sebagai Pengasuh Pondok Pesantren AL-FALAH Ploso - Kediri yang keberadaannya santrinya tidak kurang dari 10.000 (sepuluh ribu) santri. Demikian halnya dengan **Penggugat Rekonpensi III dan IV** sehubungan dengan kedudukannya sebagai pengusaha, sehingga akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut juga menimbulkan keresahan bagi Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV;

5. Bahwa terkait dengan perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang demikian itu, berdasarkan hukum telah memenuhi kategori sebagai suatu bentuk pencemaran nama baik dan atau penghinaan terhadap kedudukan dari masing-masing Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV di mata masyarakat;

6. Bahwa selanjutnya, akibat sering dilakukannya tekanan oleh Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi III dan IV terkait obyek sengketa tersebut menyebabkan rasa cemas dan ketakutan bagi Penggugat Rekonpensi III dan IV, sehingga Penggugat Rekonpensi III dan IV berulang-ulang kali menemui Penggugat Rekonpensi I dan V untuk klarifikasi terkait dengan masalah tersebut;

7. Bahwa akibat dari tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV tersebut, maka sangatlah beralasan hukum terhadap Para Tergugat Rekonpensi patut dihukum untuk membayar ganti kerugian



kepada masing-masing Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV dengan rincian sebagai berikut:

a) Kerugian Materiil

- Penggugat Rekonpensi I dan II menyuruh orang untuk bertemu Penggugat Rekonpensi III dan IV ke Jombang terkait masalah tersebut yang menghabiskan biaya sekitar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

- Penggugat Rekonpensi III dan IV berkali-kali dari Jombang ke Pacitan untuk menemui Tergugat Rekonpensi V guna klarifikasi dan membicarakan masalah tanah obyek sengketa karena Para Tergugat Rekonpensi terus melakukan tekanan yang menghabiskan biaya sekitar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

sehingga kerugian materiil Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV seluruhnya berjumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

b) Kerugian Immateriil

Akibat dari tindakan Tergugat Rekonpensi yang mencemarkan nama baik atau melakukan penghinaan terhadap Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV serta melakukan tekanan-tekanan lain terhadap Penggugat Rekonpensi III dan IV yang kemudian diinformasikan kepada Penggugat Rekonpensi I dan V sehingga menimbulkan perasaan malu, risih dan ketakutan yang apabila dinilai dengan uang masing-masing sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga kerugian immaterial Penggugat Rekonpensi I, II, III, dan IV seluruhnya sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

8. Bahwa sehubungan dengan kedudukan Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV sebagaimana tersebut di atas, dengan mendasari ketentuan Pasal 1372 KUH Perdata yang berbunyi:

(1) *Tuntutan perdata tentang hal penghinaan diajukan untuk memperoleh penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik;*

(2) *Dalam menilai satu sama lain, Hakim harus memperhatikan kasar atau tidaknya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan keadaan.*

serta memperhatikan pula putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor: 650/PK/Pdt/1994 yang menerbitkan pedoman berbunyi:

"Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPperdata ganti kerugian imateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka mengenai ganti kerugian baik materiil maupun immateriil dalam Rekonpensi ini sudah seharusnya dikabulkan;

9. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya gugatan Rekonpensi a quo, mohon Pengadilan Negeri Jombang memerintahkan juru sita Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Para Tergugat Rekonpensi berupa:

Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal di Dusun Ngemplak RT.001/RW.004 Desa Pagerwojo, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang;

10. Bahwa agar putusan gugatan rekonpensi perkara ini segera dapat dijalankan dan ditaati oleh Para Tergugat Rekonpensi, mohon Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV dalam setiap harinya jika terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas serta memperhatikan pula "PRINSIP MENGADILI" sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman (Undang-Undang No. 48 Tahun 2009) Pasal 5 ayat (1) yang telah menegaskan bahwa "**hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat**". Artinya dalam mengadili suatu perkara yang dihadapi, hakim wajib bertindak:

- a) Dalam perkara yang hukum atau undang-undangnya sudah jelas, tinggal menerapkan saja hukumnya;
- b) Dalam perkara dimana hukumnya tidak atau belum jelas, maka hakim akan menafsirkan hukum atau undang-undang melalui cara/metode penafsiran yang lazim berlaku dalam ilmu hukum, dan
- c) Dalam perkara yang belum ada undang-undang/hukum tertulis yang mengaturnya, maka hakim harus menemukan hukumnya dengan menggali dan mengikuti nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat;

Karenanya itu dengan ini Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

- 1.** Menerima eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV;
- 2.** Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 22 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Para Tergugat Rekonpensi berupa:

Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal di Dusun Ngemplak RT.001/RW.004 Desa Pagerwojo, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang.

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonpensi dengan rincian sebagai berikut:

a) Kerugian Materiil

- Penggugat Rekonpensi I dan II menyuruh orang untuk bertemu Penggugat Rekonpensi III dan IV ke Jombang terkait masalah tersebut yang menghabiskan biaya sekitar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Penggugat Rekonpensi III dan IV berkali-kali dari Jombang ke Pacitan untuk menemui Penggugat Rekonpensi V guna klarifikasi dan membicarakan masalah tanah obyek sengketa karena Para Tergugat Rekonpensi terus melakukan tekanan yang menghabiskan biaya sekitar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

sehingga kerugian materiil Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV seluruhnya berjumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

b) Kerugian Immateriil

Akibat dari tindakan Tergugat Rekonpensi yang mencemarkan nama baik atau melakukan penghinaan terhadap Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV serta melakukan tekanan-tekanan lain terhadap Penggugat Rekonpensi III yang kemudian diinformasikan kepada Penggugat Rekonpensi I dan V sehingga menimbulkan perasaan malu, risih dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketakutan yang apabila dinilai dengan uang masing-masing sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga kerugian immaterial Penggugat rekonsensi I, II, III, dan IV seluruhnya sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

5. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi I, II, III dan IV dalam setiap harinya jika terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini;
6. Memerintahkan Para Turut Tergugat Rekonsensi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPESI

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

- Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam posita angka ke-2, menyatakan **bahwa pada tahun (mungkin yang dimaksud adalah tanggal) 15 Mei 2004, Djuwair alias P. Djawahir telah meninggal dunia dengan meninggalkan seorang isteri (Penggugat I) dan 3 (tiga) orang anak yaitu masing-masing sebagai Penggugat II, III dan IV serta sebidang tanah sebagaimana diuraikan pada posita Nomor 1 (satu) tersebut di atas, sehingga dengan demikian Para Penggugat adalah sah dan beralasan secara hukum sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut di atas dikarenakan sebagai ahli waris peninggalan dari almarhum Djuwahir P Agus alias Djawahir;**
- Bahwa dengan mendalilkan tentang adanya hukum waris Islam, yaitu adanya pewaris (yang disebut pada tanggal 15 Mei 2004 Djuwair meninggal dunia, dan menyebut bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Djuwahir serta adanya harta yang disebut sebagai harta warisan, maka sebenarnya gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama, yang memeriksa tentang hal ikhwal kewarisan Islam, mengingat para Penggugat adalah bergama Islam;

Halaman 24 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa dalam gugatan perkara ini juga tidak jelas siapa saja yang menjadi ahli waris dari Djuwahir? Karena menurut hukum waris Islam, yang menjadi ahli waris Djuwahir bukan hanya anak-anak dan istrinya saja, akan tetapi harus pula disebutkan ibunya dan ayahnya Djuwahir ;
- Bahwa oleh karena permasalahan yang diajukan dalam sengketa ini oleh Para Penggugat adalah berkaitan dengan kewarisan Para Penggugat dengan meninggalnya Djuwahir, maka yang lebih tepat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama;

B. Eksepsi Yang Memutus Perkara (Preemptoire Exceptie)

- *Bahwa gugatan Para Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan hak atas tanah oleh Para Penggugat dengan mengambil dasar hukum bahwa pada tahun 1992 di antara DJAWAHIR dengan Tergugat I telah terjadi perbuatan hukum gadai tanah (sende);*
- Bahwa dasar hukum gadai tanah (sende) selalu dibuatkan bukti tertulis bagi pemberi gadai tanah (pemilik tanah) karena ketentuan hukum di dalam gadai tanah, apabila masa gadai tanah sudah 7 (tujuh) tahun, penerima gadai tanah wajib mengembalikan tanahnya tanpa syarat (tanpa menebusnya);
- *Bahwa pada tahun 2004 Para Penggugat mendalilkan bahwa DJAWAHIR telah meninggal dunia dan berpesan kepada Para Penggugat bahwa tanah miliknya telah digadaikan (sende), dan pada tahun 2021 barulah cerita tentang gadai tanah (sende) ini dimunculkan dalam gugatan Para Penggugat;*
- Bahwa Para Penggugat tentunya menyadari bahwa sejak tahun 1992, mereka tidak menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa "jika benar" terjadi gadai tanah pada tahun 1992, maka 7 (tujuh) tahun kemudian yakni pada tahun 1999, DJAWAHIR (ketika masih hidup) dapat menagih penguasaan tanah tersebut tanpa syarat penebusan kepada Tergugat I dan Tergugat I dengan sukarela dan tanpa syarat pula harus menyerahkan tanah gadai kepada DJAWAHIR ;
- Bahwa dengan demikian, bukti tertulis dalam sebuah gadai tanah adalah mutlak dimiliki oleh Debitur (Pemberi gadai tanah) karena pembuktian masa gadai tanah untuk waktu 7 (tujuh) tahun dibebankan kepada Pemberi gadai tanah, bukan kepada Penerima gadai tanah;
- Bahwa oleh karena DJAWAHIR dalam waktu 7 (tujuh) tahun sejak menggadaikan tanahnya (sende) tersebut tidak menuntut pengembalian penguasaan tanahnya, maka ada suatu itikad tidak baik (buruk) dari Para Penggugat yang telah mendalilkan tentang adanya gadai tanah



(sende) ini di dalam gugatannya, dengan tujuan untuk dapat memancing sengketa atas suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan dengan sah, yakni penguasaan tanah oleh Tergugat VII yang telah membeli dengan mendasarkan pada itikad baik (di hadapan pejabat pembuat akta tanah);

- Bahwa dengan demikian, perbuatan Para Penggugat yang telah membiarkan telah terjadi jual gadai (sende) lebih dari 30 (tiga puluh tahun), maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat telah membiarkan permasalahannya hingga telah meninggalkan haknya atas tanah objek sengketa;
- Bahwa di Indonesia, yang hukum tanahnya mendasarkan pada hukum adat telah mengatur tentang lamanya waktu seseorang membiarkan tanahnya dikuasai oleh seorang yang lain, maka menurut hukum adat seseorang tersebut dianggap telah melepaskan tanahnya kepada si penggarap. Dan Lembaga Hukum yang demikian ini di dalam hukum adat disebut dengan **Rechtverwerking**;
- Bahwa beberapa putusan Mahkamah Agung yang telah mengakomodir lembaga *rechverwerking* ini di dalam putusannya, antara lain adalah :
 - 1) Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di kabupaten Pandeglang, Jawa Barat); Gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*);
 - 2) Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 1958 Nomor 329/K/Sip/1957 (Kasus di Tapanuli Selatan); Pelepasan Hak (*rechtsverwerking*) di Tapanuli Selatan apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 (lima) tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang bersangkutan, maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan.
 - 3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 120 K/Sip/1955, Penguasaan tanah selama 25 tahun oleh pembeli beritikad baik tidak dapat dipermasalahkan;
 - 4) Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Nopember 1958 Nomor 361/K.Sip/1958 Pengadilan Tinggi yang mempergunakan alat hukum pelepasan hak (*rechtsverwerking*) tanpa semau dari pihak tergugat adalah melanggar tata tertib dari hukum acara, maka putusannya yang berdasar pada pelepasan hak itu harus dibatalkan



5) Putusan Raad Van Justisi Tanggal 12 Januari 1940 : menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum;

6) Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, 24 Oktober 1952 : Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang mengajukan gugatan dianggap telah melepaskan haknya;

7) Putusan Mahkamah Agung Nomor 329K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 : orang yang membiarkan saja haknya selama 18 (delapan belas) tahun dianggap melepaskan haknya;

- Bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi tersebut di atas, dengan melepaskan haknya selama lebih dari 20 tahun (sejak hak gadai habis masa berlakunya di tahun 1999) maka Para Penggugat sudah dianggap melepaskan haknya, apalagi Para Pihak yang digugat dalam perkara ini bertindak sebagai pemilik tanah;
- Bahwa seandainya benar "quadnon" Para Penggugat adalah pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut, jika didasarkan pada lembaga **Rechverwerking**, maka Para Penggugat sudah dianggap telah melepaskan haknya

C. Eksepsi Gugatan Prematur

- Bahwa gugatan Para Penggugat adalah prematur, karena menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Djuwahir, akan tetapi tidak menyebutkan adanya Penetapan Hak Waris, yakni suatu Penetapan Pengadilan yang menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Djuwahir, karena baik Djuwahir, Penggugat I dan Penggugat II, III dan IV adalah orang - orang yang beragama Islam, dimana hukum waris Islam memberikan kedudukan orang tua (bapak/ibu) dari Djuwahir adalah memiliki kedudukan sebagai ahli waris pula;
- Bahwa dengan tidak adanya Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama yang membuktikan bahwa Para Penggugat adalah satu - satunya ahli waris dari Djuwahir, maka gugatan Para Penggugat yang menyatakan diri sebagai ahli waris dari Djuwahir (yang nota bene adalah orang Islam), maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang belum saatnya diajukan ke Pengadilan alias Prematur;

D. Eksepsi Kurang Pihak dan Tidak Jelas (Kabur) karena mencampurkan aduk antara kedudukan sebagai pribadi dan sebagai kuasa;

Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



- Bahwa Tergugat VII telah digugat dengan identitas Tergugat: Joko Herwanto selaku Direktur PT WAHANA INDO LAND;
- Bahwa Tergugat VII merasakan, bahwa gugatan Para Penggugat ini tidak memberikan kepastian hukum kepada Tergugat VII karena gugatan Penggugat ditujukan untuk bidang hak atas tanah yang saat ini menjadi hak PT Wahana Indo Land;
- Bahwa jabatan Tergugat VII yang hanya sebagai direktur pada PT Wahana Indo Land tidak mewakili PT Wahana Indo Land dalam kepemilikan bidang tanah yang dimiliki oleh PT Wahana Indo Land yang merupakan sebuah badan hukum (*recht persoon*) tersendiri, terlepas dari tanggung jawab para direksinya;
- Bahwa seharusnya yang digugat apabila tujuan gugatan adalah untuk menggugat hak atas milik sebuah badan hukum Perseroan Terbatas, maka Perseroan Terbatas itulah yang harus digugat, bukan menggugat pejabat-pejabat organ-organ Perseroan secara pribadi dengan menyebut namanya;
- Bahwa kedudukan Tergugat VII pada waktu melakukan pembelian hak atas tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah sebagai kuasa (wakil) dari PT. Wahana Indo Land (dalam kapasitas dalam kedudukan sebagai kuasa) oleh karena itu yang harus digugat adalah si pemberi kuasa, yakni PT. Wahana Indo Land (selaku *rechtpersoon*), dan apabila PT Wahana Indo Land memberikan kuasa kepada Tergugat VII untuk menghadapi gugatan Para Penggugat ini, maka barulah Tergugat VII akan menghadapi gugatan tersebut sebagai wakil (kuasa) dari PT Wahana Indo Land;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat menggugat pribadi dari Direksi dengan mengatasnamakan perseroan karena pribadi direksi tidak mencerminkan pribadi perseroan;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat menggugat Tergugat VII sebagai pribadi, padahal yang digugat adalah hak milik Badan Hukum (*Rechtpersoon*) yang belum tentu memberikan kuasa kepada Tergugat VII untuk mewakilinya, maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak dan kabur, tidak jelas, menentukan siapa yang harus digugat, apakah pribadi diri Tergugat VII ataukah pemegang hak atas tanah yang digugat oleh Para Penggugat, yakni PT Wahana Indo Land;
- Bahwa pola pemikiran yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam mencantumkan identitas para Tergugat (siapa saja yang menjadi

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



Tergugat) dalam perkara ini, menunjukkan hal yang sama dengan pemikiran eksepsi tentang kurang pihak, yakni :

- a) Digugatnya Tergugat I dan Tergugat II adalah berdasarkan pada pemikiran bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa sebagai sebuah harta gono gini Tergugat I dan Tergugat II, meskipun dalam permasalahan kepemilikan tanah obyek sengketa yang membeli adalah Hanya Tergugat I;
- b) Digugatnya Tergugat III dan Tergugat IV adalah berdasarkan pada pemikiran bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menguasai objek sengketa sebagai sebuah harta gono gini Tergugat III dan Tergugat IV, meskipun dalam permasalahan kepemilikan tanah objek sengketa yang membeli adalah Hanya Tergugat III;
- c) Digugatnya Tergugat V dan Tergugat VI adalah berdasarkan pada pemikiran bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menguasai objek sengketa sebagai sebuah harta gono gini Tergugat V dan Tergugat VI, meskipun dalam permasalahan kepemilikan tanah objek sengketa yang membeli adalah Hanya Tergugat V;
- d) Maka dengan menggunakan logika yang sama, maka harta PT WAHANA INDO LAND , tidaklah dapat digugat dengan berdasarkan pada pribadi Pengurusnya, akan tetapi yang harus digugat adalah pribadi perseroannya, karena harta Perseroan bukan harta Pribadi pengurusnya;

E. Eksepsi gugatan kabur karena tidak jelas permasalahan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat

- *Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa di antara DJAWAHIR dengan Tergugat I terjadi perjanjian gadai (sende);*
- *Bahwa namun demikian Para Penggugat selanjutnya mendalilkan bahwa terjadi perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena ternyata setelah Para Penggugat berkehendak untuk menebus kembali tanahnya kepada Tergugat I, Para Penggugat barulah mengetahui bahwa telah terjadi jual beli tanah tertanggal 28-07-1992 dengan harga Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);*
- *Bahwa dalil - dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut tidak memberikan kepastian hukum tentang gugatan yang diarahkan kepada Para Tergugat, yaitu apakah karena masalah gadai tanah (sende) ataukah karena adanya jual beli, karena apabila berdasarkan pada pemberitahuan DJAWAHIR bahwa tanah objek sengketa adalah tanah gadai maka pembuktiannya adalah dengan*

Halaman 29 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



perjanjian gadai (tertulis) sedangkan apabila perbuatan jual beli, maka pembutiannya adalah apakah terdapat surat jual beli di antara Para Pihak (Penjual dan Pembeli) ;

- Bahwa oleh karena tidak jelas permasalahan hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat, maka gugatan menjadi kabur (tidak jelas);

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi kompetensi absolut, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan terlebih dahulu sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini, sedangkan untuk eksepsi-eksepsi lainnya, mohon agar diputuskan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1) Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya di dalam jawaban ini;

2) Bahwa seluruh eksepsi yang Tergugat VII dalilkan, mohon dianggap terbaca kembali di dalam jawaban pokok perkara ini;

3) Bahwa Para Penggugat Telah Kehilangan Haknya Karena Telah Meninggalkan Haknya selama lebih dari 20 (dua puluh tahun), karena :

a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa suaminya (DJAWAHIR) tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, akan tetapi telah dilakukan gadai tanah (sende);

b. Bahwa oleh karena pengetahuan Para Penggugat akan keberadaan tanah objek sengketa telah dilakukan suatu perbuatan hukum berupa gadai (sende), maka oleh karena itu Para Penggugat harus membuktikan mengenai adanya gadai tanah (sende) tersebut dengan menunjukkan adanya perjanjian tertulis tentang gadai tanah (sende) tersebut, dengan pengertian apabila ternyata Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya tersebut, maka yang terjadi dalam permasalahan hak atas tanah Para Penggugat adalah bahwa pendahulu Para Penggugat, yaitu DJAWAHIR telah menjual tanahnya kepada Tergugat I;

1) Bahwa harga tanah objek sengketa pada tahun 1992 sebesar Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) adalah harga yang wajar dan telah diterima oleh DJAWAHIR dan dinikmati oleh Para Tergugat;

2) Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah menguasai tanah objek sengketa secara terus menerus dan tanpa gugatan sejak tahun



1992 sampai dengan saat sekarang telah memakan waktu lebih dari 30 (tigapuluh) tahun dengan kapasitas penguasaan tanah sebagai pemilik tanah dengan mendasarkan pada Surat Jual Beli Tanah menurut Ketentuan Hukum Adat, yaitu memenuhi asas terang dan tunai;

3) Bahwa penguasaan tanah yang secara terus menerus dan tanpa gugatan dengan kualitas penguasaan sebagai pemilik sejak selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanpa gugatan menunjukkan bahwa penguasaan tersebut berdasakan itikad baik, apalagi perolehan Para Tergugat adalah karena dasar jual beli yang menurut hukum adat sah karena memenuhi asas terang dan tunai;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut, maka Tergugat VII memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

- 1) Menerima eksepsi Tergugat VII
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang Tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa perkara ini;

DALAM EKSEPSI :

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat VII
- 2) Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;
Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Bahwa pada tanggal 02 Juni 2017 telah ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli dengan Nomor :03 yang dibuat dihadapan saya, Notaris antara Pihak Pertama yaitu nyonya Hajah Muthowiyah dan Pihak Kedua Tuan JOKO HERWANTO selaku Direktur PT. WAHANA INDOLAND, Atas Sebidang Tanah terdaftar dalam Letter C Nomor :325, Persil 43, Kelas S I, seluas ±6.332 M2 (kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi), yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Desa Karangdagangan, tertulis atas nama **DJUWAI R. AGUS**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang Kedua Bahwa pada tanggal 23 Juni 2017 telah ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli dengan Nomor : 531 yang dibuat dihadapan saya, Notaris antara Pihak Pertama yaitu Nyonya Siti Masnu'atul Baroroh dan Pihak Kedua Tuan JOKO HERWANTO selaku Direktur PT. WAHANA INDOLAND, Ats sebidang tanag terdaftar dalam Letter c Nomor: 325, Persil 43, Kelas S I, seluas $\pm 6.332 M^2$ (kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi), yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Desa Karangdagangan, tertulis atas nama **DJUWAI R P. AGUS**;
- Kedua Akta Pengikatan Jual Beli tersebut diatas diproses seuai dengan persyaratan dan prosedur serta sesuai aturan yang berlaku; Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat 3 telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Turut Tergugat III (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membantah semua pendapat dan dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat III;
- B. Bahwa obyek sengketa di dalam gugatan Penggugat yaitu Letter C Desa Nomor 325 Persil 43, atas nama Djuwair P.Agus Luas $\pm 14.250 M^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Tanah Kas Desa Karangdagangan;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Hj. Paesah, Edy Mustaman, Hj. Mimik Ali P. Tris;
 - Sebelah Utara : Tanah Jalan Desa Karangdagangan;(Selanjutnya disebut obyek sengketa)
- C. Bahwa dari obyek sengketa penggugat tidak jelas (Obscuur Libel) yang di dalam gugatan tersebut masih berupa Letter C Desa, dan Letter Desa merupakan Produk dari Pemerintah Desa dan bukan ranah Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang sehingga kami tidak memiliki data dari obyek sengketa;
- D. Bahwa dengan obyek sengketa masih berupa Letter C Desa ini, kami dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang merasa keberatan untuk di Turut Sertakan dalam perkara ini, dikarenakan Obyek Sengketa ini belum tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 32 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat III (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 76/Pdt.G/2021/PN. Jbg untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan EKSEPSI Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak di Turut Sertakan di dalam Perkara ini;
3. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kemudian atas eksepsi dan jawaban tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 23 Maret 2022 disusul dengan Duplik dari Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang diajukan secara tertulis masing-masing tertanggal 30 Maret 2022 dan tanggal 04 April 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-11 yakni berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah diperlihatkan dengan surat aslinya dengan perincian sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama Siti Khusnul Izaroh, NIK. 3517184306590005 Lahir Jombang 18-03-1959 Pekerjaan Mengurus Rumahtangga Alamat Dsn Ds Karangdagangan Rt.01.Rw.02.tertanggal 13 Maret 2018 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama Agus Kusuma Nirwana, NIK. 3517010606740001 Lahir Jombang 06-06-1974 Pekerjaan Swasta Alamat Dsn Ngemplak Ds Pagerwojo Rt.01.Rw.06.tertanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

3. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama Heri Adi Utomo, NIK. 7206091006750002 Lahir Jombang 16-05-1976 Pekerjaan Swasta Alamat Bahounsui Rt.04.Rw.01 Ds Bahounsui Kecamatan Bumi Raya Kabupaten Morowali Sulteng tertanggal 09 April 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

4. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama Khonita Nurma Kumalasari, NIK. 3517701660586002 Lahir Jombang 25-06-1986 Pekerjaan Mengurus Rumahtangga Alamat Bluru Permai BG-2 Rt.01.Rw.01. Bluru Kidul Kabupaten Sidoarjo tertanggal 17 Pebruari 2016 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

5. Asli dan fotokopi KK (Kartu Keluarga) Atas nama Agus Kusuma Nirwana, NIK. 3517011101063511 Alamat Dsn Ngemplak Ds Pagerwojo tertanggal 23 April 2020 bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

6. Asli dan fotokopi KK (Kartu Keluarga) Atas nama Khonita Nurma Kumalasari, NIK. 3515082509140012 Alamat Bluru Permai BG-2 Bluru Kidul Kabupaten Sidoarjo tertanggal 11 April 2018 bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Asli dan fotokopi Akta Nikah No.157/27/1973 Atas nama Siti Khusnul Izzah, tertanggal 12 Mei 1973 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

8. Asli dan fotokopi Surat Jual Beli Tanah Yasan tertanggal 15 Oktober 1976 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

9. Asli dan fotokopi Surat Daftar Letter C Desa Karang Dagangan N0.325 Persil N0.43/II. Luas 1.425, tertanggal 09 April 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Asli dan fotokopi Surat Salinan Ketetapan Waris Pengadilan Agama Jombang No: 501/Pdt.P/2021/PA.jbg. Tanggal 01-11-2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Waris Alamat Dsn Ngemplak Ds Pagerwojo tertanggal 10 Oktober 2016 bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai cukup sebagaimana mestinya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan Saksi-Saksi dipersidangan;

Halaman 34 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat masing-masing sebagai berikut:

- **Bukti surat Tergugat I ;**

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jomabng N0. 62/Pdt.G/2017PN.JbgTanggal 16 Mei 2018 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jomabng N0. 26/Pdt.G/2019/PN.JbgTanggal 05 Februari 2020 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Surat pernyataan Jual Beli Tanah (obyek sengketa) antara pihak penjual (juwair) dengan pihak pembeli (H Nurul Huda) tertanggal 28-07-1992yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagngan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Surat keterangan jual beli Tanah seluas ± 7000 M.2, antara Kh Nurul Huda DJ (Tergugat I) dengan Hj Masnu'atul Baroroh (tergugat V) tertanggal 04 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagngan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-4;

- **Bukti surat Tergugat III ;**

1. Fotokopi Surat keterangan jual beli Tanah seluas ± 7000 M.2, antara Kh Nurul Huda DJ (Tergugat I) dengan Hj Masnu'atul Baroroh (tergugat V) tertanggal 04 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagngan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Salinan dari Arsip Surat Nomor : 005/611/415.57.11/2016 perihal Undangan tentang Klarifikasi " Jual Beli Tanah " yang dibuatolehKepala Desa Karangdagngan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Salinan dari Daftar Hadir yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Karangdagngan tertanggal 06-12-2016 dalam acaraklarifikasi Jual beli Tanah dari KH.Nurul Huda DJ. Kepada Hj. Mutowi'ah dan Hj. Masnu'atul Baroroh selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Salinan dari Notulen hasil Klarifikasi tentang adanya Jual Beli Tanah oleh Desa Karangdagnganpad tanggal 06-12-2016 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-4;

- **Bukti surat Tergugat VII ;**

Halaman 35 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama JokoHerwanto, NIK. 3517081401740003 Lahir Madiun14-01-1975 Pekerjaan Wira Swasta Alamat Dsn Diwek Rt.01.Rw.03.Kecamatan Dewek Jabupaten Jombang tertanggal 29 Pebruari 2020 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-1;
2. Asli dan fotokopi KK (Kartu Keluarga) Atas nama namaJoko Herwanto,NIK. 3517080111070111 Alamat Dsn Diwek Rt.01.Rw.03.Kecamatan Dewek Jabupaten Jombang tertanggal 16 Nopember 2012selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-2;
3. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama Drs Saifullah Eko Sucipto, NIK. 3517091301670001 Lahir Jomabng 13-01-1967 Pekerjaan Swasta Alamat Jl.Brigjen Kretarto107/109 Rt.02.Rw.08 Kel/Desa Sambong dukuh Kabupaten Jombang trtanggal 08 Agustus 2012selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-3;
4. Asli dan fotokopi KK (Kartu Keluarga) Atas nama nama Drs Saifullah Eko Sucipto, NIK. 3517091711080072 Alamat Kel/Desa Sambong dukuh Kabupaten Jombang trtanggal 22 Agustus 2015 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-4;
5. Asli dan fotokopi Akte Pendirian PT Wahana Indoland tertanggal 15 September 2015 Notaris Eka Listianawati,S.h.,M.kn di Jombang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi T.7-5;
6. Asli dan fotokopi PBB tahun 201 Atas nama Siti Masnu'atul Barorohtertanggal 30 -09- 2021selanjutnyapada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-6
7. Asli dan fotokopi PBB tahun 201 Atas nama Muthowi'ah tertanggal 30 – 09 - 2021selanjutnyapada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7
8. Asli dan fotokopi Pengikatan Jual Beli No.03 Notaris Wiwik S. Mulyadi,SH tertanggal 02 Juni 2017 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-8;
9. Asli dan fotokopi Pengikatan Jual Beli No.531 Notaris Wiwik S. Mulyadi,SH tertanggal 23 Juni 2017 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-9;
10. Fotokopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas nama H Nurshokib, NIK. 3517011605560002S Lahir Jombang 16-05-1962 Pekerjaan Petani Alamat Dsn Pedes Rt.04.Rw.02.Dsn Sukorejo

Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



Kecamatan Perak Jabupaten Jombang tertanggal 23 Agustus 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-10;

11. Fotokopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas nama Hj.Muthowiah, NIK. 3517015406620001 Lahir Jombang 16-05-19562 Pekerjaan Mengurus rumahtangga Alamat Dsn Pedes Rt.04.Rw.02.Dsn Sukorejo Kecamatan Perak Jabupaten Jombang tertanggal 23 Agustus 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-11;

12. KK (Kartu Keluarga) Atas nama Nur Shokib, NIK. 3517011101067940 Alamat Dsn Pedes Rt.04.Rw.02. Desa Sukorejo Sambong dukuh Kecamatan Perak Kabupaten Jombang tertanggal 12 Oktober 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-12;

13. Fotokopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas nama Siti Masnuatul Baroroh, NIK. 3501065811630001 Lahir Sidoarjo 16-11-19563 Pekerjaan Ustadhah Alamat Dsn Krajan Desa Tremas Rt.01.Rw.001. Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan tertanggal 16 Maret 2016 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-13;

14. Fotokopi KK (Kartu Keluarga) Atas nama Siti Masnu'atul Baroroh, NIK. 3501060301080909 Alamat Dsn Krajan Desa Termas Rt.01.Rw.02. Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan tertanda 22 Agustus 2015 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-14;

15. Asli dan fotokopi SHGB N0.335 a/n PT Wahana Indoloand tertanggal 09 Desember 2021. 2016 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-15;

16. Fotokopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas nama Muhammad Al Mahdi, NIK. 3501063108940002 Lahir Pacitan 31-02-1984 Pekerjaan Wira Alamat Dsn Krajan Desa Tremas Rt.01.Rw.001. Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan tertanggal 16 Maret 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-16;

17. Asli dan fotokopi Keputusan Menkumham N0: AHU/2457568.AH.01.01 tahun 2015 tertanggal 22 September 2015 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-17;

18. Lampiran Keputusan Menkumham N0: AHU/2457568.AH.01.01 tahun 2015 tertanggal 22 September 2015 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-18;

19. Asli dan fotokopi SIUP OSS PT Wahana Indoland tertanggal 15 Januari 2015 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-19;



20. Asli dan fotokopi Ijin Usaha OSS PT Wahana Indoland tertanggal 14 Mret 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-20;
21. Asli dan fotokopi Lampiran Ijin Usahatertanggal14 Maret selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-21;
22. Asli dan fotokopi Lamiran Ijin Usaha tertanggal 15 Januari 2020 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-22;
23. KRK PT, Wahana Indoland tertanggal 09 Nopember 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-23;
24. Asli dan fotokopi PT Bidang Tanah selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-24;
25. Asli dan fotokopi Pertimbangan Tehnis Pertanahan tertanggal 11 Juli 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7-25;

• **Bukti surat Turut Tergugat I ;**

1. Fotokopi dari fotocopy Pengikatan Untuk Jual Beli N0.03. Notaris Wiwik S Mulyadi SH. Jabupaten Jombang tertanggal 02 Juni 2017 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.1-1;
2. Fotokopi dari fotocopy Pengikatan Untuk Jual Beli N0.531. Notaris Wiwik S Mulyadi SH. Jabupaten Jombang tertanggal 23 Juni 2017 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.1-2;
3. Fotokopi dari fotocopy Surat keterangan jual beli Tanah KH. Nurul Huda Dj dengan Muthowi'ah tertanggal 04 Maret 2010 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.1-3;
4. Fotokopi dari fotocopy Surat keterangan jual beli Tanah KH. Nurul Huda Dj dengan Muthowi'ah tertanggal 04 Maret 2010 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.1-4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai cukup sebagaimana mestinya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya dan fotokopinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Para Tergugat telah menghadirkan pula Saksi-Saksi dipersidangan yang mana tiap-tiap Saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **SUGENG**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi dihadirkan di Pengadilan ada masalah jual beli sende terus jual beli tanah sawah bebas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah sawah tersebut di daerah timur Desa Ploso genuk;
- Bahwa Saksi mengetahui seseorang yang bernama Jawahir ;
- Bahwa Saksi mengetahui Alamatnya Jawahir di Dusun Doro Desa Karang dagangan;
- Bahwa Saksi mengetahui Alamatnya Jawahir karena pada saat itu Saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa mulai tahun 1990 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sawah tersebut milik H Nurul huda;
- Bahwa Saksi Mengetahui H Nurul huda memiliki tanah sawah tersebut membeli dari Jawahir;
- Bahwa Saksi mengetahui H Nurul huda pernah menjual tanah sawah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui H Nurul huda menjual tanah sawah tersebut dijual kepada seseorang yang bernama H Nur Sokib;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah tersebut tidak ada masalah setelah dijual kepada H Nurul huda dan H Nur Sokib;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah sebelum dijual milik Jawahir ;
- Bahwa Saksi mengetahui yang membayar pajak adalah Jawahir;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah sawah milik Jawahir dari Leter C ;
- Bahwa Saksi mengetahui Leter C tersebut tahun 1992;
- Bahwa Saksi mengetahui pembelian tanah sawah tersebut dibayar kontan atau kes;
- Bahwa Saksi mengetahui Isteri Jawahir tidak menyaksikan jual belinya;
- Bahwa Saat transaksi penjualan tanah sawah tersebut di Balai Desa;
- Bahwa yang mengetahui penjualan tanah sawah di Balai Desa perangkat Desa dengan BPN;

Halaman 39 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



- Bahwa Saksi mengetahui harga tanah sawah tersebut sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak menanyakan asal usul tanah sawah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu nama lengkapnya isteri Jawahir yang Saksi ketahui panggilanya Mbak Roh;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pastinya meninggalnya Jawahir seingat Saksi kurang lebihnya tahun 2000;
 - Bahwa Saksi mengetahui Isteri Jawahir saat ini masih hidup;
 - Bahwa Saksi mengetahui Jawahir mempunyai anak 2 (dua);
 - Bahwa Saksi mengetahui kedua nama anak Jawahir bernama Agus dan Heru;
 - Bahwa Saksi mengetahui kedua anak Jawahir masih hidup;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah ada masalah dengar dari Desa sekitar bulan Mei tahun 2022;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah sawah dari Jawahir;
 - Bahwa Saksi tidak pernah memerintah Sekdes mencari tahu atau perolehan tanah sawah dari Jawahir ;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah tersebut milik Juwahir melihat di Leter C;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah sawah tersebut milik Juwahir saat terjadi jual beli di Desa Karangdagangan;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut ada Saksinya;
 - Bahwa pada saat jual tanah sawah Saksi tidak mencoret dari data di Administrasi desa;
 - Bahwa Saksi memerintahkan Sekdes untuk mencoret data tanah sawah tersebut ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah sawah tersebut;
 - Bahwa setahu Saksi tanah sawah tersebut milik Juwahir
- Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;
2. Saksi **H.M.KHUSEN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi dihadirkan di Pengadilan ada masalah jual beli tanah sawah bebas;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah sawah bebas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah sawah bebas karena Saksi mengantarkan H Nurul Huda;
- Bahwa Saksi mengantarkan H Nurul Huda membeli tanah sawah tersebut di Desa karangdagangan;
- Bahwa Saksi melihat jual beli tanah sawah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah sawah tersebut sekitar tahun 2010;
- Saksi mengatarkan H Nurul Huda 1 (satu) kali;
- Saksi mengantarkan H Nurul Huda di Desa Karangdagangan;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan H Nurul Huda karena Saksi anggota podok milik H Nurul Huda;
- Bahwa setahu Saksi tanah sawah tersebut pernah dijual kepada orang lain selain H Nurul Huda;
- Bahwa Saksi diberi tahu teman kalau tanah sawah tersebut dijual kepada seseorang yang bernama Joko;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah sawah tersebut dibeli oleh perusahaan;
- Bahwa Saksi tahu dengan seseorang yang bernama Jawahir;
- Bahwa Saksi mengetahui Jawahir mempunyai tanah sawah informasi dari penduduk Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui realisnya pembayaran tanah sawah tersebut sekitar tahu 1992;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah tersebut pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa letak tanah sawah tersebut di desa karangdagangan ;
- Bahwa Saksi mengetahui realisnya pembayaran tanah sawah tersebut sekitar tahu 1992;
- Bahwa Saksi tahu saat H. Nurul melakukan jual beli membawa uang;
- Bahwa Saksi mengetahui harga tanah sawah tersebut dibeli Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) secara kontan;
- Bahwa Saksi tahu setelah tanah sawah dibeli terus dikerjakan oleh H Nurul Huda;
- Bahwa setahu Saksi tanah sawah tersebut tidak ada masalah ;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pembayaran tanah sawah tersebut ada 4 (empat) orang di balai desa tersebut;

Halaman 41 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah tersebut dijual kepada orang lain karena H Nurul Huda diberi tahu Muridnya yang bernama Samsu Niam;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau H Nurul Huda tidak tahu nama orang yang membeli tanah sawah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan H.Nurul Huda;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah tersebut di jual kepada H Nurul Huda tahun 1992;
- Bahwa Saksi menyaksikan kalau tanah sawah tersebut di jual karena Saksi yang mengantarkan;
- Bahwa Letak tanah sawah tersebut di desa karangdagangan ;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau H Nurul Huda tidak menayakan Isteri Juwahir
- Bahwa Saksi tahu Isteri Juwahir tidak ikut menyaksikan jual beli tanah sawah kepada H. Nurul Huda;
- Bahwa Saksi tahu H. Nurul Huda tidak menayakan asal usul tanah sawah tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 03 Juni 2022 yang berlokasi di Desa Karangdagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat I, II, III, IV, Tergugat VII, dan Turut Tergugat I, II dan III;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dipersidangan masing-masing tertanggal 08 Juni 2022 dan tanggal 07 Juni 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan alat-alat bukti apapun lainnya dan mohon supaya Majelis menjatuhkan putusan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala yang tercantum di dalam berita acara persidangan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan daripada putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti diuraikan dalam uraian sebagaimana tersebut di atas ;

Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I, II, III dan IV) telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. **Eksepsi gugatan Para Penggugat Error In Persona;**
- b. **Eksepsi gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel);**
- c. **Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo (Discalifikasi in Person);**

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. **Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut;**
- b. **Eksepsi Yang Memutus Perkara (Premptoire Exceptie)**
- c. **Eksepsi Gugatan Para Penggugat Prematur;**
- d. **Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur;**

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Eksepsi Mengenai Para Penggugat Error In Persona (Kekeliruan Pihak);**

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan Para Tergugat I, II, III, IV, VII dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah memberikan tanggapan dan sangkalannya yang pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam repliknya tertanggal 23 Maret 2022 disusul kemudian Duplik dari Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang diajukan masing-masing tertanggal 30 Maret 2022 dan tanggal 04 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan



suatu gugatan. Namun dalam hal, Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat III Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa agar suatu gugatan tidak cacat formil sehingga gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna, namun sepanjang penyebutan identitas nama yang dipermasalahkan oleh Para Tergugat tidak benar-benar merubah atau menyimpang dari identitas nama dari identitas Tergugat yang dimaksud sehingga menjadikan identitas Tergugat menjadi berbeda dan dalam hal ini Majelis menilai penyebutan nama Tergugat didalam gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah merubah atau menyimpang yang mengakibatkan identitas Tergugat menjadi berbeda dan disamping itu pula dengan hadirnya Kuasa Para Tergugat dipersidangan mewakili Para Tergugat dapat dikatakan Para Tergugat mengakui identitas mereka didalam surat Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai pihak yang semestinya ikut disertakan dalam gugatan haruslah terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan suatu perkara yang disengketakan atau adanya perselisihan hukum, sehingga dengan demikian mengenai siapa saja yang hendak digugat oleh Penggugat pada prinsipnya merupakan hak daripada Penggugat itu sendiri sebagaimana yang dipedomani oleh Mahkamah Agung di dalam Yurisprudensinya 305/K/Sip/1971 yang pada pokoknya berbunyi "*Hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*", oleh karena itu Majelis Hakim menilai adalah hak Penggugat untuk menarik Turut Tergugat III di depan persidangan, dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi huruf a Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat III tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf b Tergugat I, II, III, IV dan eksepsi huruf d Tergugat VII Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat telah mencantumkan subjek dan objek gugatan, alas hak Penggugat dan adanya posita dan petitum sehingga menurut Majelis Hakim adalah sesuatu yang tidak bertentangan jika Para Penggugat meminta pengembalian tanah objek perkara sekaligus ganti rugi atas segala tindakan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat jika hal tersebut memang terbukti. Berdasarkan pertimbangan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi huruf b Tergugat I, II, III, IV dan eksepsi huruf d Tergugat VII tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf c Tergugat I, II, III dan IV, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi ini telah masuk dalam ranah pokok perkara dan perlu pembuktian terlebih dahulu, dengan demikian akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi huruf c Tergugat I, II, III dan IV tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a Tergugat VII, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a Tergugat VII tersebut telah dipertimbangkan secara lengkap di dalam pertimbangan Putusan Sela yang dibacakan pada tanggal 25 April 2022 sehingga menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk di ulas di dalam pertimbangan hukum di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf b dan c Tergugat VII, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi ini telah masuk dalam ranah pokok perkara dan perlu pembuktian terlebih dahulu, dengan demikian akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka beralasan jika Majelis Hakim berpendapat eksepsi huruf b dan c Tergugat VII tersebut harus ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dengan seksama dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, VII dan Turut Tergugat III dimana Majelis Hakim menilai tidak ada satu pun alasan dari dalil-dalil eksepsi tersebut yang dapat membenarkan untuk dapat dikabulkannya eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan Turut Tergugat III patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan Turut Tergugat III maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara sebagaimana termuat di dalam pertimbangan di bawah ini ;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, adapun yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah Para Tergugat

Halaman 45 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigdaad*) dengan tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah dalil-dalil Para Penggugat dengan alasan bahwa obyek sengketa menurut Para Tergugat adalah milik secara sah Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa telah pula di ajukan jawab menjawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, repliek Para Penggugat tertanggal 23 Maret 2022 disusul kemudian Duplik dari Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang diajukan masing-masing tertanggal 30 Maret 2022 dan tanggal 04 April 2022 yang pada pokoknya mempertahankan masing-masing dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum pembuktian perdata yang diatur dalam pasal 1865 KUHPerdata "*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*", dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 162 K/Sip/1955 kepada Penggugat dan Tergugat haruslah masing-masing diberikan beban pembuktian secara adil dan patut berdasarkan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan, serta nilai keadilan dan kepatutan yang hidup dimasyarakat ;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Penggugat terlebih dahulu mendalilkan adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum maka berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang pada pokoknya menegaskan "*kewajiban dari penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya*", maka Para Penggugat diberikan kesempatan untuk membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigdaad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan cara tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat. Sedangkan untuk Para Tergugat dan Turut Tergugat oleh karena dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diberikan kesempatan untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik secara sah Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dalil-dalil gugatan dan jawaban dari para pihak, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu

Halaman 46 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

adalah apakah benar Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Jawahir sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-11, yang kesemuanya telah dibubuhi materai, sehingga berdasarkan pasal 1867 KUHPer yang pada pokoknya menerangkan bukti surat sebagai salah satu jenis alat bukti dalam pemeriksaan perkara perdata dan Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Matrai jo Yuriprudensi Nomor 589 K/Sip/1970 tertanggal 13 Maret 1971 yang pada pokoknya menyatakan "*Surat bukti yang tidak dilekati materai dan tidak diajukan di dalam persidangan, adalah bukan alat bukti yang sah*" dan pasal 1888 KUHPer yang pada pokoknya mengatur "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tertulis terletak pada akta aslinya. Selama akta aslinya masih ada, maka akta asli tersebut wajib diperlihatkan dipersidangan dan fotocopy bukti surat tersebut harus sesuai dengan akta asli tersebut*" jo Yuriprudensi Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 14 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan "*Fotocopi surat bukti yang diajukan di persidangan perdata harus telah sesuai dengan bunyi surat aslinya, bilamana tidak maka Fotocopi surat bukti tersebut adalah alat bukti yang tidak sah*" maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 sampai dengan bukti P-11 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil sehingga merupakan alat bukti yang sah.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya di depan persidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda bukti yakni Tergugat I berupa bukti **T.I.-1** sampai dengan bukti **T.I.-4**, Tergugat III berupa bukti **T.III.-1** sampai dengan bukti **T.III.-4**, Tergugat VII bukti **T.VII.-1** sampai dengan bukti **T.VII.-25** dan bukti **TT.I.-1** sampai dengan bukti **TT.I.-4** dimana kesemuanya telah dibubuhi materai, sehingga berdasarkan pasal 1867 KUHPer yang pada pokoknya menerangkan bukti surat sebagai salah satu jenis alat bukti dalam pemeriksaan perkara perdata dan dan Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Matrai jo Yuriprudensi Nomor 589 K/Sip/1970 tertanggal 13 Maret yang pada pokoknya menyatakan "*Surat bukti yang tidak dilekati materai dan tidak diajukan di dalam persidangan, adalah bukan alat bukti yang sah*" dan pasal 1888 KUHPer yang pada pokoknya mengatur "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tertulis terletak pada akta aslinya.*"

Halaman 47 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

Selama akta aslinya masih ada, maka akta asli tersebut wajib diperlihatkan dipersidangan dan fotocopy bukti surat tersebut harus sesuai dengan akta asli tersebut" jo Yuriprudensi Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 14 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan "Fotocopy surat bukti yang diajukan di persidangan perdata harus telah sesuai dengan bunyi surat aslinya, bilamana tidak maka Fotocopy surat bukti tersebut adalah alat bukti yang tidak sah" maka Majelis Hakim berpendapat bukti yang ada tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil sehingga merupakan alat bukti yang sah. Sedangkan terhadap bukti yang tidak ditunjukkan aslinya yang hingga putusan ini dibacakan Tergugat tetap tidak dapat memperlihatkan surat aslinya sehingga tidak dapat dicocokkan, sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah kecuali jika bukti-bukti surat tersebut ternyata memiliki persesuaian dengan alat-alat bukti sah lainnya (Vide Yuriprudensi Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 14 April 1976) atau bukti-bukti surat tersebut dibenarkan secara tegas oleh pihak lawan (Vide Yuriprudensi Nomor 410 K/Sip/2004 tertanggal 25 April 2005). Di depan persidangan telah pula di dengar keterangan 2 (dua) orang Saksi yang bernama Saksi Sugeng dan Saksi H.M.Khusen yang mana terhadap Saksi tersebut bukan orang yang dilarang memberikan keSaksian, keterangan diberikan di dalam persidangan, diberikan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing, pemeriksaan dilakukan secara bergantian seorang demi seorang, keterangan tersebut di dukung dengan alasan dan pengetahuannya, keterangan yang diberikan bersumber dari pengalaman, pengelihatannya dan pendengarannya sendiri dan keterangan Saksi bersesuaian dengan alat bukti lainnya dan keterangan Saksi lainnya, sehingga menurut Majelis Hakim keterangan Saksi yang telah saling bersesuaian tersebut adalah alat bukti yang sah namun bernilai bebas (*vrij bewijskracht*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan relevansi tiap-tiap alat bukti dengan dalil-dalil gugatan dan bantahan, terhadap sesama alat bukti, terhadap alat bukti yang diajukan pihak lawan. Sehingga dapat diketahui apakah alat-alat bukti tersebut telah memenuhi batas minimum pembuktian dan dapat diperoleh fakta-fakta hukum secara terang dan sempurna mengenai permasalahan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh karena fungsi dan tujuan daripada pemeriksaan setempat itu sendiri adalah untuk memeriksa lokasi objek terperkara sehingga memperjelas objek gugatan maka berdasarkan Pasal 211 Rv Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3537 K/Pdt/1984 Majelis Hakim merasa perlu untuk melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 03 Juni 2022 yang

Halaman 48 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

berlokasi di Desa Karangdagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat I, II, III, IV, Tergugat VII, dan Turut Tergugat I, II dan III dengan hasil daripada Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagai berikut :

Dari Pihak Penggugat :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah kas Desa Karangdagangan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Hj.Paesah, Edy Mustaman, Hj Mimik, Ali, Pak Tris;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Desa ;

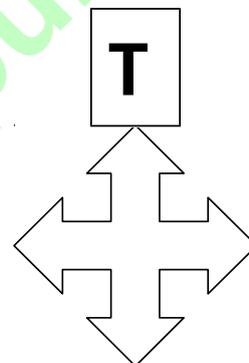
Dari Pihak Para Tergugat :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah kas Desa Karangdagangan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Hj.Paesah, Edy Mustaman, Hj Mimik, Ali, Pak Tris;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Desa ;

Dari Pihak Turut Tergugat :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah kas Desa Karangdagangan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Hj.Paesah, Edy Mustaman, Hj Mimik, Ali, Pak Tris;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Desa ;

Gambar Obyek Sengketa :



Halaman 49 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



OBJEK SENGKETA
TANAH SAWAH
KOSONG

U

S

B

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, berkesimpulan pada dasarnya membenarkan dan tidak ada sangkalan terhadap obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum – petitum yang ada didalam gugatan Para Penggugat;



Menimbang, bahwa karena petitum gugatan Penggugat disusun secara alternatif mulai dari petitum ke-1 sampai dengan petitum ke-10 atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), dengan demikian maka Majelis Hakim dapat memutuskan diluar daripada petitum ke-1 sampai dengan petitum ke-10, sepanjang masih berkaitan dengan materi pokok perkara dan tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan, serta nilai keadilan dan kepatutan yang hidup dimasyarakat;

Menimbang, bahwa di dalam petitum ke-1 gugatan Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, namun sebelumnya terlebih dahulu harus diperhatikan pedoman yang digariskan Yurisprudensi Nomor 698 K/Sip/1969 yang menegaskan "*Amar putusan yang berbunyi mengabulkan seluruh gugatan tidak dapat dibenarkan, tetapi harus dirinci satu persatu petitum apa saja yang dikabulkan*". Dengan demikian maka petitum gugatan ke-1 baru dapat dikabulkan jika keseluruhan petitum gugatan telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke-2, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah menurut hukum, bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang berasal dari hasil warisan Alm Djawahir alias Djuwair yang diperoleh dari jual-beli, tertanggal 15-10-1976 atas pemilik asal Sriaah / Mbok Ponen, yang dituangkan dalam SURAT JUAL-BELI TANAH YASAN, atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No.43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang, terhadap petitum ini Majelis berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan apakah Para penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang berasal dari warisan Alm Djawahir alias Djuwair, Majelis akan membuktikan terlebih dahulu apakah benar Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Djawahir alias Djuwair;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi Akta Nikah No.157/27/1973 Atas nama Siti Khusnul Izaroh, tertanggal 12 Mei 1973 (bukti P-7) dimana telah membuktikan adanya perkawinan yang sah antara Djawahir dengan Siti Khusnul Izaroh (Penggugat I) dan dari perkawinan tersebut telah melahirkan 3 orang anak yakni Agus Kusuma Nirwana (Penggugat II), Heru Adhi Utomo (Penggugat III) dan Khonita Nurma Kumalasari (Penggugat IV) (bukti P-5 dan P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fotokopi surat pernyataan waris (bukti P-11) dan fotokopi salinan Penetapan Nomor 501/Pdt.P/2021/PA.Jbg yang



dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jombang tanggal 01 Nopember 2021 telah menetapkan bahwa Djawahir yang telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 15 Mei 2004 adalah sebagai pewaris sedangkan Siti Khusnul Izaroh (Penggugat I) serta 3 orang anaknya yakni Agus Kusuma Nirwana (Penggugat II), Heru Adhi Utomo (Penggugat III) dan Khonita Nurma Kumalasari (Penggugat IV) adalah sebagai ahli waris yang sah dari pewaris Djawahir (bukti P-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka dapatlah dikatakan jika Para Penggugat adalah memang benar ahli waris yang sah dari Alm. Djawahir;

Menimbang, bahwa dalam dalil positanya angka 1 Para Penggugat mendalilkan Alm. Djawahir pada tanggal 15 Oktober 1976 telah membeli sebidang tanah atas pemilik asal Sriaah / Mbok Ponen dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Tanah Yasan (bukti P-8 dan P-9), atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No. 43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah Milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
Sebelah Barat : Jalan Desa;
Sebelah Utara : Tanah Kas Desa Karang Dagangan;
Sebelah Selatan : Tanah H. Paesah, Edi Mustaman, Hj.Mimik, Sukir, Ali P. Tris;

Yang ditanda tangani oleh pihak penjual dan pihak pembeli serta diSaksikan dan ditanda tangani pula oleh Saksi – Saksi termasuk oleh kepala desa Karang dagangan, sehingga dengan demikian, Majelis berpendapat tanah tersebut telah menjadi milik Djawahir;

Menimbang, bahwa didalam KUHPerdata, tanah dikategorikan sebagai benda-benda tidak bergerak sesuai dengan Pasal 506 undang-undang tersebut. Oleh karena itu, ketika membeli tanah, yang berpindah bukan objeknya, melainkan hak kepemilikan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa KUHPerdata sendiri telah mengatur ketentuan-ketentuan umum dalam jual beli yang berlaku juga untuk tanah. Menurut KUH Perdata jual beli harus didasarkan pada persetujuan yang mengikat antara satu pihak yang menyerahkan barang dan pihak lain yang membayar harga atas barang tersebut. didalam Pasal 1458 dikatakan bahwa “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai



kesepakatan tentang barang tertentu beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”;

Menimbang, bahwa tranSaksi jual beli baru dikatakan sah apabila memenuhi empat syarat yang diatur oleh Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. suatu pokok persoalan tertentu, dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Sedangkan tranSaksi menjadi batal bila terjadi ketidaksetujuan dalam perjanjian, kekhilafan atau adanya paksaan dalam menyetujui (Pasal 1321 KUH Perdata).

Menimbang, bahwa dari Surat Jual Beli Tanah Yasan antara Suami Penggugat I (Alm. Djawahir) dengan pemilik asal yakni SriaH / Mbok Ponen tertanggal 15 Oktober 1976 dengan harga sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) serta adanya Saksi-Saksi yang ikut bertanda tangan didalam surat tersebut (bukti P-8), Majelis menilai bahwa antara Suami Penggugat I (Alm. Djawahir) dengan pemilik asal yakni SriaH / Mbok Ponen telah sepakat untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No. 43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang dimana Suami Penggugat I (Alm. Djawahir) bersedia membayar sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan SriaH / Mbok Ponen bersedia menjual dan menyerahkan tanah dimana masing-masing pihak telah terikat kesepakatan Jual-Beli antara mereka;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat telah mampu untuk membuktikan adanya peralihan kepemilikan sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No. 43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|--|
| Sebelah Timur | : Tanah Milik Huri dan Antok Bin Achmadun; |
| Sebelah Barat | : Jalan Desa; |
| Sebelah Utara | : Tanah Kas Desa Karang Dagangan; |
| Sebelah Selatan | : Tanah H. Paesah, Edi Mustaman, Hj.Mimik, Sukir, Ali P. Tris; |

oleh karena itu adalah beralasan jika Majelis Hakim memandang bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris adalah pemilik sah sebidang tanah Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang tersebut;



Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat di depan persidangan telah membantah dalil Para Penggugat dengan mengajukan bukti Surat T.I-3 berupa fotokopi Surat pernyataan Jual Beli Tanah (obyek sengketa) antara pihak penjual (juwair) dengan pihak pembeli (H Nurul Huda) tertanggal 28-07-1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdangan dimana bahwasanya tanah obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum JUWAIR/JAWAHIR dan bukan harta bersama (gono-gini) antara almarhum JUWAIR/JAWAHIR dengan Penggugat I, dimana oleh almarhum JUWAIR/JAWAHIR semasa hidupnya tanah obyek sengketa tersebut telah dijual lepas kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 dan sewaktu masih hidup almarhum Djuwair alias Djawahir pernah berpesan dan memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa tanah (obyek sengketa) tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada Tergugat I (H. NURUL HUDA DJ), kecuali hanya digadaikan saja (jawa "sende") dan sewaktu-waktu bisa ditebus kembali nyata-nyata merupakan suatu dalil yang mengada-ada, karena yang ada dan terjadi ialah adanya penguasaan dan atau kepemilikan atas tanah (obyek sengketa) oleh Tergugat I tersebut secara nyata didasarkan atas adanya jual-beli tanah (obyek sengketa) antara JUWAIR (Pemilik Tanah/suami Penggugat I) dengan H. NURUL HUDA DJAZULI (Tergugat I) sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 28-7-1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagangan dan Saksi-Saksi, sedangkan jual-beli tanah yang diketahui dan dilakukan di hadapan Kepala Desa tersebut secara nyata merupakan jual-beli yang sah menurut hukum, dimana hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung, dan terkait dengan tanda tangan almarhum JUWAIR/JAWAHIR, jika terdapat perbedaan namun sepanjang tanda tangan dimaksud dibubuhkan oleh yang bersangkutan sendiri apalagi semasa hidupnya almarhum JUWAIR/JAWAHIR tidak pernah menyangkal tanda tangannya itu maka tanda tangan tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Para Tergugat tersebut, Majelis berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Pasal 35 Ayat 1 UU Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan menyatakan Harta yang diperoleh selama perkawinan yang menjadi "harta bersama", sedangkan Ayat 2 menyatakan "Harta bawaan masing-masing suami istri, baik harta tersebut diperoleh sebelum menikah atau dalam pernikahan yang diperoleh masing-masing sebagai harta pribadi, contohnya, hadiah atau warisan. Sehingga Harta pribadi sepenuhnya berada di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dimana Penggugat I telah menikah dengan Djawahir pada tanggal 12 Mei 1973 (bukti P-7) telah membeli sebidang tanah atas pemilik asal Sria / Mbok Ponen pada 15 Oktober 1976 dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Tanah Yasan (bukti P-8 dan P-9), atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No. 43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang. Artinya Penggugat I dan suaminya (Alm. Djawahir) dalam melakukan pembelian tanah tersebut masih terikat hubungan sebagai suami istri yang sah, sehingga dengan dikaitkan ketentuan Pasal 35 Ayat 1 Undang-Undang R.I Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan, tanah yang dibeli tersebut adalah merupakan tanah milik bersama dan bukan bawaan masing-masing;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya bukti surat T.I-3 berupa fotokopi Surat pernyataan Jual Beli Tanah (obyek sengketa) antara pihak penjual (juwair) dengan pihak pembeli (Tergugat I) tertanggal 28-07-1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Karangdagangan karena merupakan tanah milik bersama antara Alm.Djawahir dengan Penggugat I yang dijual oleh juwair (Alm.Djawahir) tanpa sepengetahuan dari Penggugat I, hal mana juga didukung oleh keterangan Saksi Sugeng dan Saksi H.M.Khusen yang menerangkan jika penanda tanganan surat jual beli tersebut tanpa dihadiri oleh Penggugat I, maka menurut Majelis jual beli tersebut adalah **tidak sah** sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 681 K/SIP/1975 Jo. Nomor: 2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor: 1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor: 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menyatakan:

- bahwa jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami;
- bahwa harta bersama yang dijual tanpa persetujuan salah satu pihak (suami/istri) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- bahwa Sertipikat yang dibuat/ dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

dan selain itu pula tidak ada satupun keterangan Saksi-Saksi yang mendukung dalil bantahan Para Tergugat oleh karenanya dalil-dalil bantahan Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Halaman 55 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai petitum ke 2 gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke3, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan hukum yang berupa Jual-Beli antara Tergugat Satu / H.Nurul Huda Dj dengan Djuwair P Agus alias Djawahir alias Juwair yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat Satu (1) / Siti Khusnul Izaroh selaku Istri sah dari Alm.Djawahir alias Djuwair, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah tertanggal 20-07-1992 atas sebidang tanah yang tercatat di Persil No.43,Petok D..... (kosong) luas 13.340 M2,atas nama Juwair, yang terletak di Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kab.Jombang, dengan Batas-batas (Vide Surat Jual-Beli) :

Sebelah Timur	:	Tanah milik Ploso Nggenuk
Sebelah Barat	:	Sungai Desa
Sebelah Utara	:	Tanah milik Desa
Sebelah Selatan	:	Tanah milik Ploso Nggenuk

Adalah cacat hukum, tidak sah, dan sebagai perbuatan melawan hukum,oleh karenanya batal demi hukum.

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum atau di dalam bahasa Belanda disebut sebagai *Onrecht Maatigdaad* hingga saat ini para ahli-ahli hukum terus berseberangan pendapat tentang pengertian perbuatan melawan hukum itu sendiri, namun di dalam praktik-praktik peradilan perbuatan melawan hukum secara luas dipahami sebagai tindakan-tindakan sebagai berikut :

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ;

Menimbang, bahwa adapun di dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum, secara umum unsur-unsur perbuatan melawan hukum disusun secara kumulatif sebagai berikut :

- 1. Adanya suatu perbuatan** : Dalam hal ini yang dimaksud perbuatan adalah suatu perbuatan daripada subjek hukum itu sendiri baik orang-perorangan (*Naturlijk Person*) maupun perbuatan daripada badan-badan hukum (*Recht Person*) baik itu perbuatan dalam arti aktif ataupun perbuatan dalam arti pasif yang mana melekat suatu kewajiban yang timbul karena

Halaman 56 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



suatu hukum yang mengatur untuk itu (tindakan tersebut melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak-hak orang lain, melanggar kewajiban hukum pelaku, melanggar nilai-nilai kesusilaan dan melanggar sikap yang baik dalam masyarakat) yang mana terhadap perbuatan itu tidak melekat kepadanya kewajiban-kewajiban yang timbul daripada suatu perikatan atau causa daripada suatu perikatan ;

2. Adanya kesalahan : Dikatakan terdapat kesalahan jika pada diri pelaku dalam melakukan perbuatan tersebut melekat unsur kesalahan (*Schuldelement*) baik dalam bentuk kesengajaan maupun kelalaian dan tidak terdapat alasan-alasan pembenar ataupun pemaaf ;

3. Adanya kerugian atas perbuatan tersebut : Dikatakan terdapat suatu kerugian apabila akibat dari adanya suatu perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan kondisi atau keadaan berkurangnya atau merosotnya nilai kekayaan orang lain akibat adanya perbuatan melawan hukum oleh orang lain tersebut, baik bersifat materiil maupun immateriil, baik yang bersifat aktual atau secara nyata telah terjadi maupun yang bersifat akan datang ;

4. Adanya hubungan kausal (sebab-akibat) : Suatu perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum jika terdapat pertalian hubungan sebab-akibat yang sedemikian rupa yang menghubungkan antara perbuatan melawan hukum itu sendiri sebagai sebab dan adanya kerugian sebagai akibat daripada perbuatan melawan hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur-unsur daripada perbuatan melawan hukum tersebut bersifat kumulatif maka untuk dapat dikatakan suatu perbuatan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut harus memenuhi seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di sebelumnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan didalam pertimbangan petitem ke 2 dikarenakan Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris yang sah pemilik sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M2 : Persil No. 43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang melakukan perikatan / pembelian Tanah (obyek sengketa) milik Juwair (Alm.Djawahir) yang merupakan harta yang diperoleh bersama dengan Penggugat I yang dijual tanpa sepengetahuan dari Penggugat I pada tanggal 28-07-1992 (bukti T.I-3) sehingga tindakan yang mengalihkan harta bersama yang dilakukan oleh suami



Penggugat I (Alm.Djawahir) tanpa persetujuan Penguat I dapat dikatakan sebagai perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan dikuasainya obyek sengketa oleh Tergugat I tersebut telah pula menimbulkan kerugian bagi Para Penguat dan berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I telah terbukti secara sah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil-dalil posita gugatan Para Penguat, sehingga dengan demikian petitum ke 3 gugatan Penguat beralasan menurut hukum oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke 4 dan ke 5, Majelis berpendapat dikarenakan proses jual beli atau prosedur perolehan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Juwair (Alm.Djawahir) adalah tidak sah dan melawan hukum, maka segala bentuk pengalihan objek sengketa dalam bentuk apapun dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum, sehingga dengan demikian petitum ke 4 dan ke 5 gugatan Penguat beralasan menurut hukum oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke 6, Penguat meminta kepada Majelis Hakim menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menempati dan atau mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan obyek sengketa dimaksud dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penguat, Majelis berpendapat dikarenakan petitum ke 2, ke 3 dan ke 4 gugatan Para Penguat dikabulkan, maka kepada Para Tergugat atau siapa saja yang telah mendapat hak dari Para Tergugat dihukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Obyek Sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penguat setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan demikian petitum ke 6 gugatan Penguat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke 7, Penguat meminta kepada Majelis Hakim menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penguat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap kelalaian dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang. Majelis berpendapat bahwa terhadap tuntutan membayar uang paksa, mengenai hal ini yang dimaksud sebagai uang paksa adalah denda yang harus dibayar karena tidak dilaksanakannya isi putusan. Sedangkan untuk dapat dihukum membayar dwangsom (uang paksa) harus mengemukakan alasan-alasan yang cukup dan jelas. Oleh karena dalam hal ini Para Penguat tidak memberikan alasan yang jelas untuk meminta dwangsom, sehingga dalam perkara ini tidak ada sesuatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkenaan mengenai pembayaran sejumlah uang, maka dengan demikian terhadap petitum ke 7 gugatan Para Penggugat patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke 8, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim menghukum Para Turut Tergugat untuk taat dan patuh atas putusan dalam amar Putusan Perkara A Quo. Majelis berpendapat apabila nantinya putusan a quo telah memiliki kekuatan hukum tetap maka kepada Para Turut Tergugat dihukum untuk taat dan patuh terhadap putusan, sehingga terhadap petitum ke 8 gugatan Para Penggugat patutlah untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan ke-9, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verset, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat. Majelis berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yaitu *Pengadilan dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau banding jika di dasarkan pada suatu hak (title) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai ketentuan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti*, kemudian dalam SEMA Nomor 2 tahun 2000 Jo SEMA Nomor 4 tahun 2001 yaitu *dalam melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) harus adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama* maka dengan mengacu kepada ketentuan SEMA Nomor 2 tahun 2000 Jo SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut diatas penjatuhan putusan serta merta dapatlah dilakukan oleh Hakim sepanjang terdapatnya suatu hak (title) yang autentik serta adanya jaminan secara materiil, namun dalam dalil gugatan maupun fakta dalam persidangan Para Penggugat tidak mengajukan bukti otentik maupun suatu putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang pasti mengenai penghukuman serta tidak pula mengajukan suatu jaminan, sehingga telah ditegaskan dalam SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut Majelis untuk bersikap hati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta dengan berpedoman kepada SEMA Nomor 2 tahun 2000, disamping itu Majelis Hakim berpandangan bahwa agar tidak terjadinya suatu tumpang tindih mengenai keputusan tersebut serta tidak menimbulkan permasalahan hukum baru dikemudian hari, dan agar terdapatnya kepastian hukum maka Majelis Hakim berpendapat permintaan agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (*Uit voerbaar bij*

Halaman 59 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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)



voorraad) sebagaimana dalam petitum ke 9 gugatan Penggugat adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim maka terhadap petitum ke-1 gugatan Penggugat patutlah untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat patutlah untuk dinyatakan dikabulkan sebagian ;

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana dimaksud diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan untuk sebagian, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (Tergugat I, II, III dan IV) haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

Menimbang, bahwa didalam Konvensi oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini sedangkan didalam Rekonvensi dikarenakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (Tergugat I, II, III dan IV) dinyatakan ditolak, maka Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (Tergugat I, II, III dan IV) harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya juga sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Peraturan per Undang-Undangannya lainnya yang berlaku dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSII

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I, II, III dan IV), Tergugat VII dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang berasal dari hasil warisan Alm Djawahir alias Djuwair yang diperoleh dari jual-beli tertanggal 15-10-1976 atas pemilik asal SriaH / Mbok Ponen, yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Tanah Yasan, atas sebidang tanah seluas 1.425 Ha / 14.250 M² : Persil No.43 Buku C Desa No.225, yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedung mulyo, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah Milik Huri dan Antok Bin Achmadun;
Sebelah Barat : Jalan Desa;
Sebelah Utara : Tanah Kas Desa Karang Dagangan;
Sebelah Selatan : Tanah H. Paesah, Edi Mustaman, Hj. Mimik, Sukir, Ali P. Tris;

3. Menyatakan peralihan hak berupa Jual-Beli antara Tergugat Satu / H. Nurul Huda Dj dengan Djuwair P Agus alias Djawahir alias Juwair yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat Satu (1) / Siti Khusnul Izzah selaku Istri sah dari Alm. Djawahir alias Djuwair, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah tertanggal 20-07-1992 atas sebidang tanah yang tercatat di Persil No.43, Petok D..... (kosong) luas 13.340 M², atas nama Juwair, yang terletak di Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kab. Jombang, dengan Batas-batas :

Sebelah Timur : Tanah milik Ploso Nggenuk;
Sebelah Barat : Sungai Desa;
Sebelah Utara : Tanah milik Desa;
Sebelah Selatan : Tanah milik Ploso Nggenuk;

Adalah cacat hukum, tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) oleh karenanya batal demi hukum;

4. Menyatakan peralihan hak atas tanah berupa Jual-Beli antara Tergugat Satu / H. Nurul Huda DJ kepada :

4.1. HJ. Muthowiah / Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Jual-Beli tertanggal 04 Maret 2010, dengan luas kurang lebih 7.000 M², yang terletak di Dusun Doro Desa Karang Dagangan, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten Jombang, tercatat dalam Surat C Desa No.325, Persil No.43.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Kas Desa;
Sebelah Selatan : Tanah Masnu'atul Baroroh;
Sebelah Timur : Tanah Wilayah Ploso Genuk;
Sebelah Barat : Aliran Sungai

Halaman 61 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/PN Jbg



4.2. Siti Masnu'atul Baroroh / Tergugat V sebagaimana tertuang dalam SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH tertanggal 4 Maret 2010, dengan harga Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan luas kurang lebih 7.000.M2,yang tercatat dalam Surat C Desa No.325,Persil.No.43 yang terletak di Dusun Doro,Desa Karang Dagangan,Kecamatan Bandar Kedungmulyo,Kab.Jombang;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Muthowi'ah;
Sebelah Selatan : Tanah Wilayah Ploso Genuk;
Sebelah Timur : Tanah Wilayah Ploso Genuk;
Sebelah Barat : Aliran Sungai;

Adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan pengikatan Jual Beli atas tanah Kepada PT.WAHANA INDO LAND dari Para Penjual atas nama :

- Hj.Muthowi'ah / Tergugat Tiga (III),sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual-Beli No.03.tertanggal 02 Juni 2017 di hadapan Notaris.WIWIK S MULYADI SH.;
- Siti Masnu'atul Baroroh / Tergugat V sebagaimana tertuang dalam .Akta Pengikatan Jual-Beli No.531 tertanggal 23 Juni 2017 di hadapan Notaris WIWIK S MULYADI,SH;

Adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menempati dan atau mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan obyek sengketa dimaksud dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan setelah putusan a quo berkekuatan hukum tetap;

8. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (Tergugat I, II, III dan IV) untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.424.000.- (sepuluh juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (Tergugat I, II, III dan IV) untuk membayar biaya perkara sejumlah : NIHIL;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Senin, tanggal 18 Juli 2022 oleh kami, Muhammad Riduansyah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H. dan Luki Eko Andrianto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor Pengadilan Negeri Jombang tanggal 7 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 21 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh M. Saifulloh, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jombang dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Tergugat VII dan Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H.

Muhammad Riduansyah, S.H.

Luki Eko Andrianto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

M. Saifulloh, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp30.000,-
2. ATK : Rp75.000,-
3. Panggilan : Rp8.779.000,-
4. PNBP Penyerahan Akte : Rp110.000,-
5. Pemeriksaan setempat : Rp1.350.000,-
6. PNBP Pemeriksaan setempat : Rp10.000,-
7. Sumpah Saksi : Rp50.000,-
8. Redaksi : Rp10.000,-

Halaman 63 dari 64 Putusan Perdata Nomor 76/Pdt.G/2021/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

9. Materai _____ : Rp10.000,- +

Jumlah : Rp10.424.000,-

Terbilang : (sepuluh juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah).

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)