



**PUTUSAN**

**Nomor 32 /Pdt.G/2024/PN Jbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1 **KHOSIAH** Nik 3517074107600063, Jombang 01 Juli 1960 (63 Tahun), Islam, Mengurus Rumah Tangga, islam, WNI, SD, Jl sumber Boto RT/Rw 003/002, Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;
- 2 **LINDA HARIANI,** NIK 3525064808750001, Jombang 08 Agustus 1975 (48 Tahun), Islam, Mengurus Rumah Tangga, Islam, WNI, SLTA, Tanggungan RT/ RW 003/ 002 Desa Wringinanom Kecamatan Wringina nom Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;
- 3 **MANGKU SUSILO,** NIK 3372052009760003, Jombang 14 September 1976 (47 Tahun), Islam, Karyawan Swasta, Islam, WNI, SLTA, Sidomulyo RT/RW 002/005 Kelurahan Banyuanyar Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ;
- 4 **CANDRA DWI NURWULAN,** NIK 3517075409780003, Jombang 14 September 1978 (45 Tahun), Islam, Perdagangan, Islam, WNI, SLTP, Jl. Sumber Boto Dusun Mojoduwur Kidul RT/RW 003/001 Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 **ROBI HADI NURWAHYU,**

IV ;  
NIK 3517071009800008, Jombang 10  
September 1980 (43 Tahun), Islam,  
Mekanik, Islam, WNI, SLTP, Dusun  
Sadang B RT/RW 002/008 Desa Sadang  
Kecamatan Jatirogo Kabupaten Tuban  
Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut  
sebagai Penggugat V ;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II,  
Penggugat III, Penggugat IV dan  
Penggugat V, memberikan kuasa kepada  
kepada Lilik Yulianto, S.H.,S.Sos,  
Advokat dan Konsultan Hukum yang  
berkantor di Kantor Advokat Lilik Yulianto,  
S.H., S.Sos dan Rekan beralamat di Jl  
A.Yani 75 Mojoagung, Jombang, Jawa  
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Tertanggal 1 April 2024, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Jombang tanggal 13 Mei 2024  
dibawah Register Nomor : 109/ BH.PA/  
2024, selanjutnya disebut sebagai Para  
Penggugat;

## L a w a n:

1. **AFANDI SUBIANTORO,**

Islam, Swasta, Jalan Sumberboto RT/RW  
003/004 Desa Mojoduwur Kecamatan  
Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi  
Jawa Timur (Ahli waris dari H. ANWAR  
(Almarhum), selanjutnya disebut sebagai

2. **MUHAIMIN,**

Tergugat I ;  
Islam, Swasta, Jalan Sumberboto/  
Kauman RT/ RW 002/ 001 Desa  
Mojoduwur Kecamatan Mojowarno  
Kabupaten Jombang Provinsi Jawa  
Timur, selanjutnya disebut sebagai

3. **MUFARROKAH,**

Tergugat II ;  
Islam, Ibu Rumah Tangga, Jalan

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumberboto RT/ RW 003/ 004 Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada 1. Faris Trihatmoyo, S.H., 2. Novan Budiarto, S.H, Advokat pada kantor Hukum Faris Trihatmoyo, S.H dan Rekan yang berkantor di Dusun Johoclumpit, RT.02/RW.02, Desa Sumobito, Kecamatan sumobito, Kabupaten Jombang 61483, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2024, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang tanggal 16 Mei 2024, dibawah Register Nomor : 118/ BH.PA/2024, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 April 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 08-05-2024 dengan Register Perkara Nomor 32/ Pdt.G/ 2024/ PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa telah terjadi perkawinan antara CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) pada hari Rabu tanggal 8-5-1974 berdasarkan Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah Nomor 221/64/1974, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur;
2. Bahwa di dalam perkawinan antara CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) dikaruniai 4 (empat) orang anak kandung, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris bertanggal 16 Januari 2024 Nomor :

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100/040/415.59.10/2024 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Mojoduwur IMAM BAIHAKI, yaitu :

- LINDA HARIANI, NIK 3525064808750001, Jombang 08 Agustus 1975 (48 Tahun), Islam, Mengurus Rumah Tangga, Islam, WNI, SLTA, Tanggungan RT/RW 003/002 Desa Wringinanom Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur (Penggugat II);
  - MANGKU SUSILO, NIK 3372052009760003, Jombang 14 September 1976 (47 Tahun), Islam, Karyawan Swasta, Islam, WNI, SLTA, Sidomulyo RT/RW 002/005 Kelurahan Banyuanyar Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah (Penggugat III);
  - CANDRA DWI NURWULAN, NIK 3517075409780003, Jombang 14 September 1978 (45 Tahun), Islam, Perdagangan, Islam, WNI, SLTP, Jl. Sumber Boto Dusun Mojoduwur Kidul RT/RW 003/001 Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur (Penggugat IV);
  - ROBI HADI NURWAHYU, NIK 3517071009800008, Jombang 10 September 1980 (43 Tahun), Islam, Mekanik, Islam, WNI, SLTP, Dusun Sadang B RT/RW 002/008 Desa Sadang Kecamatan Jatirogo Kabupaten Tuban Provinsi Jawa Timur (Penggugat V);
3. Bahwa CHOZIN (Almarhum) meninggal pada hari Senin tanggal 5 Juni 2006, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor : 100/ 039/ 415.59.10/2024, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mojoduwur IMAM BAIHAKI, bertanggal 16 Januari 2024;
4. Bahwa semasa hidupnya CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) telah membeli sebidang tanah sawah (pada saat ini telah berubah menjadi tanah kering) sebagaimana Petok/SPPT Nomor : 0149, Persil Nomor : 26, Seluas (30 m x 22 m) = 660 m<sup>2</sup>, atas nama DIMYARI. P. RUKAH, terletak di Jalan Sumberboto Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas;
- Sebelah Utara : Tanah milik Sdr. M. Dewi P. Maschut/ Jl. Pertolongan
  - Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Dimyari
  - Sebelah Selatan: Tanah milik Sdr. Muhamad Mujib
  - Sebelah Barat : Jalan Raya (PUK)

dari seseorang yang bernama MUDJAHIDIN dengan persetujuan harga sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan bertanggal 25 September 1997, yang ditanda tangani oleh MUDJAHIDIN (yang membuat pernyataan selaku Penjual), CHOZIN

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhum) (yang menyerahkan uang selaku Pembeli), Saksi-saksi, dan diketahui oleh Kepala Desa Mojoduwur Drs. MUH. ANWAR. Untuk selanjutnya tanah diatas mohon disebut sebagai Obyek Tanah;

5. Bahwa sebelumnya MUDJAHIDIN mendapatkan Obyek Tanah tersebut berdasarkan Hibah dari orang tuanya yang bernama DIMYARI P. RUKAH (Almarhum), dimana pada saat itu yang dihibahkan seluas  $\pm$  (30 m x 26 m) = 780 m<sup>2</sup>, dari keseluruhan luas  $\pm$  10.030 m<sup>2</sup> seperti tertulis dalam Pethok/SPPT No. 149 Persil Nso. 26 terletak di Desa Mojoduwur atas nama DIMYARI P. RUKAH, sebagaimana Surat Pernyataan bertanggal 22 September 1997, yang ditanda tangani oleh DIMYARI (yang membuat pernyataan), MUDJAHIDIN P. ALI GHOFAR (yang menerima pernyataan), Saksi-saksi, dan diketahui oleh Kepala Desa Mojoduwur Drs. MUH. ANWAR;
6. Bahwa MUDJAHIDIN dan MUDJAHIDIN P. ALI GHOFAR adalah satu orang yang sama, yang merupakan anak kandung dari DIMYARI, begitu pula DIMYARI dan DIMYARI. P RUKAH adalah satu orang yang sama;
7. Bahwa pengertian Jual Beli menurut Hukum Adat pada intinya menyatakan "pemindahan hak yang memenuhi Asas Tunai dan Terang". Tunai memiliki pengertian penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama, sedangkan terang memiliki pengertian jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi, seperti halnya dilakukan dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa setempat;
8. Bahwa Hibah diatur secara limitatif di dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan "penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma tanpa dapat menariknya kembali untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu, dan penghibahan hanya dapat dilakukan diantara orang-orang yang masih hidup";
9. Bahwa dengan mendasarkan pada kaidah hukum diatas maka Hibah DIMYARI kepada MUDJAHIDIN atas Obyek Tanah dimaksud adalah sah menurut hukum, begitu pula setelah MUDJAHIDIN menerima Hibah tersebut kemudian menjualnya kepada CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) adalah sah menurut hukum;
10. Bahwa sejak Obyek Tanah tersebut di beli oleh CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) tidak langsung ditempati/dikuasai, akan tetapi selang 2 (dua) bulan kemudian ada seseorang yang bernama H. CHOIRUL ANWAR (Almarhum)/Orang tua dari Tergugat I telah mendirikan

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pondasi rumah atas sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ), dengan menyisakan sekira  $(5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 165 \text{ m}^2$  tetap dalam kepemilikan/penguasaan CHOZIN (Almarhum)/Para Penggugat, yang kemudian terhadap sebagian besar obyek tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) tersebut, H. CHOIRUL ANWAR (Almarhum)/Orang tua dari Tergugat I mendirikan bangunan rumah diatas pondasi tanah tersebut, walaupun pada saat itu telah ditegur oleh CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I), bahkan sampai dilaporkan secara pidana, akan tetapi H. CHOIRUL ANWAR (Almarhum)/Orang tua dari Tergugat I tetap saja tidak mau keluar dari sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ), padahal sejatinya Obyek Tanah telah di beli oleh CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) sebagaimana posita angka 4 (empat) diatas;

11. Bahwa pada saat itu CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) telah meminta bantuan kepada Pemerintah Desa Mojoduwur untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dengan musyawarah mufakat akan tetapi tetap saja tidak dihiraukan oleh H. CHOIRUL ANWAR (Almarhum)/Orang tua dari Tergugat I, termasuk ketika sebagian besar obyek tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan alasan bahwa ketiganya juga mempunyai hak atas sebagian besar obyek tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) tersebut, bahwa perlu diketahui mediasi di Desa Mojoduwur pernah dilakukan dalam kurun waktu sekira tahun 2001, 2008, dan 2021 (selama 3 kali), akan tetapi dengan tanpa menghasilkan kesepakatan apapun;
12. Bahwa pada saat ini Tergugat I menguasai sekira  $\frac{1}{4}$  bagian Obyek Tanah  $(5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 165 \text{ m}^2$  tepatnya bagian nomor 2 dari selatan, Tergugat II menguasai sekira  $\frac{1}{4}$  bagian Obyek Tanah  $(5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 165 \text{ m}^2$  tepatnya bagian nomor 3 dari selatan, begitu juga Tergugat III menguasai sekira  $\frac{1}{4}$  bagian Obyek Tanah  $(5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 165 \text{ m}^2$  tepatnya bagian nomor 4 dari selatan, seperti halnya ilustrasi pada gambar dibawah ini :

U

J A L A N  R A Y A	5,5m	30m DIKUASAI TERGUGAT III
	5,5m	30m DIKUASAI TERGUGAT II

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5,5m	30m DIKUASAI TERGUGAT I
5,5m	30m DIKUASAI TERGUGAT III

13. Bahwa H. CHOIRUL ANWAR (Almarhum)/Orang tua dari Tergugat I merupakan anak bawaan dari ASMAH, dimana ASMAH merupakan istri kedua dari DIMYARI, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III merupakan anak kandung dari DIMYARI dan ASMAH, begitu juga dengan MUDJAHIDIN merupakan anak kandung dari DIMYARI dan SUNARIYAH, dimana SUNARIYAH merupakan istri pertama dari DIMYARI;
14. Bahwa sejak dilakukan pembelian oleh CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I), yang kemudian diteruskan oleh Para Penggugat, yang melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Obyek Tanah adalah CHOZIN (Almarhum) dan Para Penggugat, hal mana sesuai dengan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 35.17.060.006.007-0093.0;
15. Bahwa oleh karena sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat), yang sejatinya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) tidak mempunyai hak atas sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) tersebut, karena Obyek Tanah secara penuh telah menjadi milik Para Penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana yang telah diuraikan di dalam posita angka 4 (empat) diatas, maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat;
16. Bahwa oleh karenanya segala bentuk penguasaan, penghakan, penempatan, penyewaan, dan pengalihan dalam bentuk apapun terhadap sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum, dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat;
17. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) telah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya dan tepat apabila Pengadilan Negeri Jombang menghukum

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) kepada Para Penggugat secara keseluruhan dalam keadaan bersih, kosong, utuh, dan sekaligus dengan tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian;

18. Bahwa untuk menjaga agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (illusoir) setelah dikabulkannya gugatan ini, serta untuk menjaga agar sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) tidak dipindah tangankan kepada pihak lain oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat), maka mohon Pengadilan Negeri Jombang meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ );
19. Bahwa gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang benar, sehingga cukup beralasan apabila Ketua Pengadilan Negeri Jombang c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara ini berkenan memberikan Putusan Serta Merta atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
20. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) yang menguasai sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ), serta tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat, sehingga berakibat merugikan Para Penggugat baik Materiil maupun Immateriil maka sudah selayaknya dan sepatutnya jika Pengadilan Negeri Jombang menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng, tunai, dan sekaligus, yang jika diperhitungkan dengan uang adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil;
    - Sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ), seandainya dijual kepada pihak ketiga dengan harga pasaran saat ini adalah sekira Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
    - Membayar jasa honorarium Advokat (Pengacara) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
    - Membayar biaya penanganan perkara di Pengadilan Negeri Jombang sampai selesai yang diperkirakan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil;

- Para Penggugat merasa dilecehkan secara moril oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) di hadapan warga masyarakat Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang yang sejatinya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi apabila diuangkan maka sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), dan apabila tidak dapat memenuhi tuntutan ini, maka sebagai gantinya adalah obyek rumah yang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) sesuai alamat masing-masing;

21. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) tidak menunda pelaksanaan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), maka mohon kepada Pengadilan Negeri Jombang untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

22. Bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai (kekeluargaan) dengan meminta kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyerahkan Sebagian besar Obyek Tanah (sekira 3/4 bagiannya atau sekira 3 x (5,5 m x 30 m) = 495 m<sup>2</sup>) kepada Para Penggugat, akan tetapi tidak pernah ditanggapi dan ada kecenderungan diacuhkan dengan tanpa alasan apapun;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa sekaligus memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebagian besar Obyek Tanah (sekira 3/4 bagiannya atau sekira 3 x (5,5 m x 30 m) = 495 m<sup>2</sup>) yang diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jombang;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) menguasai sebagian besar Obyek Tanah (sekira 3/4 bagiannya atau sekira 3 x (5,5 m x 30 m) = 495 m<sup>2</sup>) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) adalah milik Para Penggugat, yang tidak terpisahkan dari Obyek Tanah yang dibeli oleh CHOZIN (Almarhum) dan KHOSIAH (Penggugat I) dari MUDJAHIDIN;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara MUDJAHIDIN dengan CHOZIN (Almarhum) adalah sah;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa hibah DIMYARI kepada MUDJAHIDIN atas Obyek Tanah adalah sah;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa hibah DIMYARI kepada MUDJAHIDIN tidak dapat ditarik/dicabut/dibatalkan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahliwaris dari CHOZIN (Almarhum) yang berhak melakukan tuntutan hukum dan berhak atas sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ );
9. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan sebagian besar Obyek Tanah (sekira  $\frac{3}{4}$  bagiannya atau sekira  $3 \times (5,5 \text{ m} \times 30 \text{ m}) = 495 \text{ m}^2$ ) kepada Para Penggugat secara keseluruhan dalam keadaan bersih, kosong, utuh, dan sekaligus dengan tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar kerugian Materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, tunai, dan sekaligus;
12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar kerugian Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tanggung renteng, tunai, dan sekaligus, dan apabila tidak dapat memenuhi tuntutan ini, maka sebagai gantinya adalah Obyek Rumah yang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) sesuai alamat masing-masing;
13. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, jika

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunda pelaksanaan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

14. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

## SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jombang c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Para Penggugat hadir menghadap Kuasanya sedangkan Para Tergugat juga hadir Kuasanya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan dari Penggugat sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dalam Eksepsi ini dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara dibawah ini;

1. Gugatan Para PENGGUGAT Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan Para PENGGUGAT Kurang Pihak, disebabkan MUDJAHIDIN selaku Penjual Tanah yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan ini tidak turut dijadikan pihak Tergugat dalam Gugatan sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984.

2. Gugatan Para PENGGUGAT Diskualifikasi in Person

Bahwa alas hak yang digunakan oleh para Penggugat dalam gugatan ini yaitu berupa Hibah atas objek sengketa yang dilakukan oleh DIMYARI P. RUKAH kepada MUDJAHIDIN adalah cacat hukum dimana proses hibah dilakukan dibawah tangan sehingga merujuk pada pasal 1682 KUH Perdata "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat

*Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah”.

Selanjutnya merujuk dalam PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 Ayat (1)

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

### 3. Gugatatan PENGUGAT melanggar Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan PENGUGAT melanggar kompetensi absolut, disebabkan pada petitum No. 5 disebutkan bahwa “menyatakan menurut hukum bahwa Hibah DIMYARI kepada MUDJAHIDIN atas Objek Tanah adalah Sah” adalah melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri karena yang berhak untuk mengesahkan atau membatalkan suatu Hibah yang dilakukan oleh sesama orang islam adalah Pengadilan Agama sebagaimana disebutkan dalam Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2019 Tentang Pengadilan Agama serta asas personalitas keislaman menjadi dasar kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara :

- a. Perkawinan,
- b. Kewarisan,
- c. Wasiat,
- d. Hibah,
- e. Wakaf,
- f. Zakat,
- g. Infaq,
- h. Shadaqah,
- i. Ekonomi syari'ah.

Sehingga dari dalil-dalil Eksepsi diatas Gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para TERGUGAT , mohon hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para TERGUGAT menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil-dalil Gugatan Para PENGUGAT kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Para TERGUGAT ;
3. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 4 (empat) yang menyatakan bahwa “ALM CHOZIN dan KHOSIAH (Penggugat I) telah membeli sebidang tanah sawah sebagaimana petok/SPPT nomor 0149, persil Nomor: 26, Seluas (30mx22m) = 660 m2, atas nama DIMYARI P. RUKAH”, Selanjutnya disebutkan bahwa ALM CHOZIN dan KHOSIAH membeli tanah tersebut dari MUDJAHIDIN, Faktanya Tanah tersebut sebagian merupakan harta waris dari ALM. DIMYARI kepada Para TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 yaitu seluas  $\pm 5,5\text{M} \times 30\text{M}$  milik Tergugat 1 ,  $5,5\text{M} \times 30\text{M}$  Milik tergugat 2 dan  $5,5\text{M} \times 30\text{M}$  milik Tergugat 3 ;
4. Bahwa Para TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 5 (Lima), yang secara nyata terjadi adalah bahwa Para Tergugat tidak mengetahui perihal Hibah yang dilakukan oleh ALM.DIMYARI kepada MUDJAHIDIN terhadap objek tanah sebagaimana disebutkan PENGUGAT;
5. Bahwa Para TERGUGAT menolak dalil Gugatan pada angka 9 bahwa hibah yang dilakukan oleh ALM.DIMYARI kepada MUDJAHIDIN adalah tidak pernah terjadi, karena sepengetahuan Para Tergugat MUDJAHIDIN hanya menjual objek tanah yang merupakan bagian warisnya yaitu  $5,5\text{M} \times 30\text{M} = 165\text{m}^2$  karena bagian tanah yang lain dari keseluruhan luas tanah  $\pm 10.030\text{m}^2$  telah dibagi waris diantara para pewaris ALM. DIMYARI;
6. Bahwa benar posita pada angka 10 Para TERGUGAT telah menyisakan objek tanah seluas  $5,5\text{M} \times 30\text{M} = 165\text{m}^2$  yang merupakan bagian waris dari MUDJAHIDIN yang dijual kepada CHOZIN (almarhum) dan KHOSIAH;
7. Bahwa Posita pada angka 11 adalah benar pernah terjadi mediasi antara Para Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak tercapai kesepakatan;
8. Bahwa posita pada angka 12 adalah benar situasi objek tanah dan pembagian pada saat ini;
9. Bahwa posita pada angka 13 adalah benar;
10. Bahwa posita pada angka 14 adalah benar;
11. Bahwa Para TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 15 adalah tidak benar, sebagaimana didalilkan sebelumnya bahwa

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Para Tergugat ALM. DIMYARI tidak pernah melakukan Hibah kepada MUDJAHIDIN serta MUDJAHIDIN hanya menjual tanah yang menjadi hak warisnya;

12. Bahwa Para TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 16 karena hak atas objek tanah tersebut adalah sah milik Para Tergugat sebagaimana pembagian waris yang telah dilakukan oleh keluarga pada waktu ALM. DIMYARI meninggal;
13. Bahwa Para TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 17 dan 18, 19 tidak perlu Para TERGUGAT Tanggapi;
14. Bahwa Para TERGUGAT menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 20 terkait dengan penggantian kerugian adalah tidak berdasar sehingga tidak patut untuk dikabulkan;

Berdasarkan Hal-hal tersebut di atas maka TERGUGAT/ PENGUGAT REKONVENSI memohon agar Katua Pengadilan Negeri Jombang cq. Majelis hakim pemeriksa perkara agar menjatuhkan putusan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Fotokopi buku nikah antara Khozin dengan Khosiah tertanggal 8 Mei 1974, Selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V -1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 16 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V -2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 100/039/415.59.10/2024 dari Kepala Desa Mojoduwur, tertanggal 16 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 25 -09- 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 4 ;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 22 -09-1997, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V -5 ;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik ( E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2024, tertanggal 2 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 6 ;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3517074107600063 atas nama Khosiah, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 7 ;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3525064808750001 atas nama Linda Hariani, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 8 ;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3372052004760003 atas nama Mangku Susilo, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 9 ;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3517075409780003 atas nama Candra Dwi Nurwulan, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 10;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik ; 35170710098000008 atas nama Robi Hadi Nurwahyu, selanjutnya diberi tanda bukti P.I s/d P.V – 11;
12. Fotokopi Surat keterangan Beda Nama Nomor : 100/564/415.60.10/2024, tertanggal 8 Agustus 2024, selanjutnya di beri tanda bukti P.I s/d P.V – 12 ;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti P.I s/d P.V - 1 yang berupa Fotokopi ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (Dua) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Muhammad Anwar, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang saksi tahu perkara ini terkait masalah sengketa tanah saat itu, dan saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Mojoduwur pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2002;
  - Bahwa sengketa tanah tersebut terletak di Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dan saksi mengetahui tanah tersebut luas nya 660 m2 ;
  - Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat-surat terkait barang bukti P-4 terkait surat pernyataan tentang jual beli antara Mudjahidin dan Chozin;
  - Bahwa benar saksi ikut menandatangani dokumen tersebut dan yang membuat dokumen tersebut adalah Seketaris Desa Mojoduwur, dan

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen tersebut telah ditandatangani pihak lainnya baru setelah itu saksi yang menandatanganinya;

- Bahwa yang meminta tandatangan saat itu adalah Seketaris Desa Mojoduwur, dan yang bertandatangan di dokumen tersebut semuanya hadir dan saksi membaca terlebih dahulu dokumen tersebut sebelum menandatanganinya;
- Bahwa semua menghadap kecuali yang memberi hibah yang saat itu memintakan tandatangan adalah Seketaris Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, kabupaten Jombang, dan saat itu memerintahkan Pak Seketaris Desa Mojoduwur, yang kemudian melaporkan kepada saksi bahwa telah mengkonfirmasi;
- Bahwa saksi kurang mengetahui namun yang saksi ingat tanah sebagaimana dokumen P-5 saat itu belum di ukur;
- Bahwa Hibah tersebut dilakukan di tahun 1997;
- Bahwa hubungan Dimyari dan Mudjahidin adalah anak kandung dari Dimyari, sedangkan hubungan antara Dimyari dengan Chozin Keduanya tidak ada hubungan keluarga dan merupakan orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu silsilah keluarga Dimyari, Khosiah ini adalah istrinya pak Chozin;
- Bahwa Linda hariani, Mangkususilo, Candra Dwi nurwulan, Robi Hadi Nurwahu mereka adalah Anak dari Chozin dan Khosiah;
- Bahwa Afandi Subianto adalah anak dari Choirul Anwar (almarhum);
- Bahwa Choirul Anwar anak bawaan dari istri Dimyari yang kedua, sedangkan anak Dimyari dengan Istri yang pertama seingat saksi Mudjahidin;
- Bahwa Muhaimin, Mufarokhah, Mudjib, dan Ruhah anak dari pak Dimyari dengan istri keduanya;
- Bahwa selain hibah dari Dimyari ke Mujahidin saksi tidak ada membuat dokumen lain untuk Dimyari ke pihak lainnya ;
- Bahwa saksi mengetahuinya dan disitu ada bangunan toko kelontong yang dijaga oleh Afandi Sugianto anak dari Khairul Anwar, ada juga bangunan tidak permanen warung mie ayam pak Totok;
- Bahwa Perkara ini pernah di musyawarahkan di luar pengadilan saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa waktu itu yang mempermasalahkan Khairul Anwar dan Mufarokhah, yang datang kerumah saksi karena tidak terima tanah tersebut dihibahkan;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu mereka datang membawa surat dari PPAT, kemudian saksi meminta agar di scan dahulu dan mereka bilang dokumen tersebut terkait pembagian;
- Bahwa pihak keluarga yang lain pernah datang ke saksi untuk konfirmasi;
- Bahwa saat ini saksi Mudjahidin ada diluar Jawa namun saksi kurang paham masih hidup atau Tidak;
- Bahwa saat itu pulang sebentar ke Jombang untuk membuat surat itu kemudian kembali lagi ke Muara Teweh;
- Bahwa setelah rumah tersebut dijual mereka datang kerumah saksi dengan membawa dokumen-dokumen akta tetapi saksi tidak mengingat akta apa yang dibawanya;
- Bahwa saksi kenal Dimyari orang tuanya dan Mudjahidin anaknya;
- Bahwa saksi menjabat dari tahun 1995 s/d 2002 dan kejadiannya pada tahun 1997 dengan pernyataan hibah terlebih dahulu lalu pernyataan jual beli, dan pernyataan jual beli itu antara Mujahidin dan Khozin;
- Bahwa saat itu hanya berupa sawah yang berbatasan dengan jalan raya dan toko-toko yang sekarang ada saat itu belum ada;
- Bahwa semua terkonfirmasi jadi tanda tangan tersebut sah yang kemudian di stempel desa resmi;
- Bahwa waktu itu karena Mudjahidin membutuhkan uang sehingga tanah yang dihibahkan tadi dijual ke pak Chozin, setelah pak Chozin membeli dia datang ke Kantor Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang untuk menemui Sekretaris Desa dan membuat surat pernyataan itu;
- Bahwa nilainya sesuai dengan surat pernyataan jual beli yang tertulis jual beli tanah tersebut senilai Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) pada saat itu uangnya diterima langsung oleh pak Mujahidin;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai obyek sengketa pertama Pak Chozin, kedua Pak Afandi, ketiga Pak Deni, dan keempat bu Mufarrokah;
- Bahwa saat itu ada yang datang ke rumah untuk menyelesaikan permasalahan ini, kemudian saksi menyarankan menyelesaikan dahulu permasalahan ini sendiri, jika tidak ada solusi baru datang kembali ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Penggugat maupun Para Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing masing dalam kesimpulan;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Abdul Rochim, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang saksi ketahui perkara ini terkait masalah sengketa tanah di Jalan Sumberboto Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, luas sengketa tanah tersebut yaitu sekitar 660 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa terdapat rumah dan toko diatas tanah sengketa tersebut lantai 1, dan yang menguasai tanah adalah Afandi Subiantoro ( Tergugat I);
  - Bahwa bangunan selain itu ada apalagi selain itu ada sebelah selatan ada warung mie ayam miliknya Khosiah (Penggugat I);
  - Bahwa 1 (satu) obyek sengketa dikuasai oleh 4 (empat) orang ;
  - Bahwa tanah yang dipersengketkan hanya  $\frac{3}{4}$  dari luas tanah, alasan nya karena tanah sudah dibeli alm Chosin dari pak Mudjahidin;
  - Bahwa Chosin sudah meninggal pada tahun 2006, saksi akrab dengan Chosin sehingga tahu ceritanya;
  - Bahwa Chosin membeli tanah tersebut sekitar tahun 1997 dengan harga sekitar Rp.17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
  - Bahwa Chosin Tidak pernah memberitahu saksi atas bukti kepemilikan tanah tersebut;
  - Bahwa saat membeli tanah tersebut ada bangunan/ pondasi dari keluarga penjual yaitu alm H.Anwar, dan setelah mengetahui Chosin lapor ke Kepala Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang dan masalah negosiasi saksi tidak tahu;
  - Bahwa saat ini sudah menjadi bangunan rumah dan toko;
  - Bahwa keluarganya tidak pernah menempati tanah yang bersengketa tersebut;
  - Bahwa Khosiah menempati tanah tersebut untuk jualan mie ayam sekitar tahun 2008 dan masih berjualan sampai dengan sekarang;
  - Bahwa hubungan Mudjahidin dengan H.Anwar adalah Kakak Tiri, sedangkan Mudjahidin dapat tanah hibah dari bapaknya yaitu (Dimyari) ;
  - Bahwa saksi pernah dengar melakukan mediasi di Desa Mojoduwur, yang saat itu saksi tidak ikut. Yang di mediasi tentang tanah sekitar tahun 2008 mediasi terakhir;
  - Bahwa pada tahun 2008, H.Anwar bercerita mau mengambil alih kembali tanah yang dimiliki pak Chosin dan menawarkan sejumlah uang untuk membelinya namun pak Chosin tidak mau;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Penggugat maupun Para Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi masing masing dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Duplikat kutipan Akta Nikah Nomor 223 tertanggal 4 Agustus 1986, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III – 1;
2. Fotokopi Surat Kematian Nomor 01/405.6/1999 atas nama Dimjari tertanggal 8 -03- 1999, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T.III.- 2 ;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 100/7 / 415.70.10/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mojoduwur, tertanggal 22 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T.III.- 3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 20 Agustus 2024 selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T.III.- 4 ;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3517075404750001 atas nama Mufarochah tanggal 09- 02-2021, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III.- 5;
6. Kartu Tanda Penduduk NIK 3517070509690002 atas nama Muhaimin, tertanggal 11 -08- 2012, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T.III.- 6 ;
7. Fotokopi Surat Jual Beli Sawah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T.III.- 7 ;
8. Fotokopi gambar, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T. III.- 8 ;
9. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak No 35, selanjutnya di beri tanda T.I,T.II, T. III.- 9 ;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3517075807500001, atas nama Masruchah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II, T. III.- 10.A ;
11. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 351707140164602 atas nama Kepala Keluarga Ducha Ridwan, tertanggal 07 -08-. 2023, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -10.B;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3517074404630002 atas nama Ustianah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -11.A;
13. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 35170771401064603, atas nama kepala keluarga Barokah tertanggal 24-06- 2021, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -11.B;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3517076802660001 atas nama Muchaijarah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -12.A;
15. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3517071501063843, atas nama Kepala Keluarga Sugeng, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -12.B;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 100/727/415.71.10/2017 atas nama M. Mujib yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mojoduwur, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III - 13;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3517071412930004 atas nama Khoirul Umam, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -14.A;
18. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3517070611070278 atas nama Kepala Keluarga M. Mujib selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -14.B;
19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3517071110890004 atas nama Maftuh, selanjutnya di beri tanda T.I,T.II,T.III -14.C;
20. Kartu Keluarga Nomor 3517070611070278 atas nama M. Mujib tertanggal 07 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -15 ;
21. Fotokopi Kartu Keluarga No 3517070302210013, atas nama Kepala Keluarga Mufarochah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -16 ;
22. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517076707770013 atas nama Mustoinah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -17.A ;
23. Fotokopi Kartu Keluarga No 3517072611100003, atas nama Kepala keluarga Bustomi, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -17.B ;
24. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 21 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -18 ;
25. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517072808790001, atas nama Afandi Subiyantoro, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -19.A ;
26. Fotokopi Kartu Keluarga No 3517071311120008, atas nama Kepala keluarga Afandi Subiyantoro, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -19.B ;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517074107880042, atas nama Winda Fatmawati, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -20. A ;
28. Fotokopi Kartu keluarga No 3517071908160008, atas nama kepala keluarga Riqky Fibrian Balianto, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III-20.B;
29. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3517075211850001, atas nama Ani Novita, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -21.A ;
30. Fotokopi Kartu Keluarga No 3517071308090002, atas nama Kepala keluarga Muh Zainul Arifin, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -21.B ;
31. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik 3506166808820003, atas nama Zunariyah, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -22.A ;
32. Fotokopi Kartu Keluarga No 3506160101110964, atas nama kepala keluarga Dwi Priasta, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III -22.B ;
33. Fotokopi Surat keterangan kematian Nomor : 100/61/415.60.10/2024, tertanggal 21 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda T.I,T.II,T.III - 23 ;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali T.I,T.II,T.III - 1, T.I,T.II,T.III - 3, yang merupakan Fotokopi, dan T.I,T.II,T.III -14.C, tanpa pembanding/ aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan 2 (Dua) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Miftah, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi tahu perkara ini terkait masalah sengketa tanah yang ada di Desa Mojoduwur, kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang ;
- Bahwa setahu saksi sengketa tanah tersebut terletak di Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang dengan luas sekitar 600 m2;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa tersebut tanah yang ada di Desa Mojoduwur, kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dan Batas-batas tanah yang bersengketa adalah; Sebelah Barat : Jalan raya ( PUK), sebelah Timur ; Sawah, sebelah Utara : Perumahan, sebelah selatan : Tanah miliknya Sdr. Muhamad Mujib ;
- Bahwa asal - usul tanah yang bersengketa tersebut tanah dari saudara Dimyari yang dihibahkan kepada Mudjahidin;
- Bahwa saat itu saksi sebagai Kepala Urusan Umum di Ds Mojoduwur, dan menjabat sebagai Kepala Urusan Umum dari tahun 2010 hingga sekarang ;
- Bahwa setahu saksi dalam perkawinan antara Chozin dan Khosiah dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu. 1. Linda Hariani, 2. Mangku Susilo, Candra Dwi Nurwulan dan Robi Hadi Nurwahyu;
- Bahwa setahu saksi, anak dari Dimyari yaitu Mudjahidin, Anwar Muhaimin dan Mufarrokah, dan tanah sudah di bagikan ;
- Bahwa pernah ada mediasi dan pernah diselesaikan sebelum nya yang datang adalah bapak Kepala Desa Mojoduwur, dan Para Pihak diantaranya Robi Hadi Nurwahyu sedangkan yang lainnya tidak tahu, sedangkan apa yang dibicarakan saksi juga tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu jika tanah miliknya Chozin telah di jual kepada Mudjahidin;
- Bahwa tanah miliknya Dimyari tersebut sudah bersertifikat, sedangkan Tanah yang bersengketa belum bersertifikat masih jadi satu;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Mudjahidin, namun apakah Mudjahidin mendapatkan tanah itu ataukah tidak saksi tidak tahu ;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Dimyari dan Mudjahidin adalah anak kandung dari Dimyari, sedangkan hubungan antara Dimyari dengan Chozin tidak ada hubungan keluarga dan merupakan orang lain;
- Bahwa saat ini Mujahidin masih hidup ataukah tidak saksi kurang paham hanya saja yang saksi dengar ada diluar jawa, yaitu ada di kalimantan ;
- Bahwa yang saksi ketahui obyek sengketa sertifikat masih jadi satu belum di pecah;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat sekitar 5,5 m X 30 m ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah saat ini Khosiah dan tanah yang sebagian di kontrakkan, dan benar ada bangunannya berupa toko ;
- Bahwa saat itu saksi tidak ada surat tugas, hanya secara lisan diperintah oleh Kepala Desa Mojoduwur, untuk sebagai saksi, untuk Peristiwa hibah tanah dari Dimyari ke Mudjahidin saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai asal usul selebihnya tanah tersebut saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Para Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

2. Saksi Sucipto, yang telah didengar keterangannya tanpa di bawah/ janji sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui diperiksa dalam perkara ini terkait masalah sengketa tanah di Jalan Sumberboto Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang;
- Bahwa untuk berapa luas sengketa tanah tersebut saksi tidak tahu, yang saksi ingat diatas tanah sengketa terdapat bangunan yang berdiri yaitu terdapat rumah dan toko, namun yang menguasai tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa selain rumah dan toko disebelah Selatan nya ada warung mie ayam;
- Bahwa 1 (satu) objek sengketa tanah tersebut dikuasai 4 (Empat) orang ;
- Bahwa luas tanah maupun batas saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi, toko yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut miliknya Afandi Subiantoro (tergugat I);
- Bahwa setahu saksi anaknya Dimyari adalah Muhaimin, Mufarrokah, Mudjahidin;
- Bahwa Dimyari menikah berapa kali saksi juga tidak tahu ;
- Bahwa Toko dan bangunan berdiri di atas tanah yang disengketakan tersebut sudah 3 sampai dengan 4 tahun;
- Bahwa yang menempati toko saat ini adalah Afandi Subiantoro Tergugat I;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Para Tergugat maupun Para Penggugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapinya masing masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang objek nya berupa bangunan dan persoalan kepemilikan barang tidak bergerak, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa, pada hari Jumat tanggal 30 Agustus 2024 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini para pihak telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 23 Oktober 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 3 Juli 2024, mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### 1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan Para Penggugat Kurang Pihak, disebabkan Mudjahidin selaku Penjual Tanah yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan ini tidak turut dijadikan pihak Tergugat dalam Gugatan ;

#### 2. Gugatan Para Penggugat Diskualifikasi in Person

Bahwa alas hak yang digunakan oleh para Penggugat dalam gugatan ini yaitu berupa Hibah atas objek sengketa yang dilakukan oleh Dimyari P.Rukah kepada Mudjahidin adalah cacat hukum dimana proses hibah dilakukan dibawah tangan ;

#### 3. Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan PENGGUGAT melanggar kompetensi absolut, disebabkan pada petitum No. 5 disebutkan bahwa “menyatakan menurut hukum bahwa Hibah Dimyari kepada Mudjahidin atas Objek Tanah adalah Sah” adalah melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri karena yang berhak untuk

*Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg*

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengesahkan atau membatalkan suatu Hibah yang dilakukan oleh sesama orang islam adalah Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menolak eksepsi dari Para Tergugat dengan mengemukakan alasannya termuat pula lengkap termuat dalam Replik yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan tanggapan Para Penggugat atas eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu Eksepsi Para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Poin 3 dari Para Tergugat terkait Gugatan Para Penggugat Melanggar Kompetensi Absolut tersebut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 30 Juli 2024 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara No. 32/Pdt.G/2024/PN Jbg;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No.32/ Pdt.G/ 2024/PN Jbg;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi dari Para Tergugat untuk selain dan selebihnya yang tidak berkaitan dengan kompetensi absolut yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat Poin Kesatu mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya dimana agar suatu gugatan tidak cacat formil maka gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna dan ketentuan pengajuan gugatan tersebut diatur dalam Pasal 118 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (HIR), dimana secara formal surat gugatan dijelaskan bahwa secara garis besar surat gugatan biasanya berisi identitas para pihak, posita, dan petitum;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap didalam bukunya yang berjudul “ Hukum Acara Perdata, tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan “ (Hal 111), menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat di kualifikasi mengandung error in

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persona, dan lebih lanjut Yahya harahap mengklasifikasikan error in persona salah satu nya pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, oleh karena itu gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak nya, supaya gugatan sah dan tidak mengandung cacat formil, maka mereka yang ditarik atau dijadikan Para pihak haruslah yang berhubungan dengan surat gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat tertanggal 1 April 2024, di dalam posita nya mendalilkan bahwa telah terjadi perkawinan antara chozin (almarhum) dengan Khosiah (Penggugat I), dan dalam perkawinan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak kandung, sebagaimana surat ahli waris tertanggal 16 Januari 2024 yaitu : Linda Hariani (Penggugat II), Mangku susilo (Penggugat III), Candra Dwi Nurwulan (Penggugat IV), dan Robi Hadi Nurwahyu (Penggugat V), selanjutnya chozin (almarhum) telah meninggal dunia pada hari senin tanggal 5 Juni 2006, sebagaimana surat kematian tertanggal 16 Januari 2024, dan semasa hidup nya Chozin (almarhum) dan Khosiah (Penggugat I) telah membeli sebidang tanah sawah (pada saat ini telah berubah menjadi tanah kering) sebagaimana Petok/SPPT Nomor : 0149, Persil Nomor : 26, Seluas (30 m x 22 m) = 660 m<sup>2</sup>, atas nama Dimyari P.Rukah, terletak di Jalan Sumberboto Desa Mojoduwur Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur, (yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah sebagai objek sengketa) dan dibeli dari seseorang yang bernama Mudjahidin dengan persetujuan harga sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan bertanggal 25 September 1997, yang ditanda tangani oleh Mudjahidin (yang membuat pernyataan selaku Penjual), Chozin (Almarhum) (yang menyerahkan uang selaku Pembeli), Saksi-saksi, dan diketahui oleh Kepala Desa Mojoduwur saat itu ;

Menimbang, bahwa selain itu dalam dalil Para Penggugat lain nya dalam angka 5 menyebutkan jika Mudjahidin mendapatkan Obyek Tanah tersebut berdasarkan Hibah dari orang tuanya yang bernama Dimyari P.Rukah (almarhum), yang mana hibah tersebut telah dihibahkan seluas ± (30 m x 26 m) = 780 m<sup>2</sup>, dari keseluruhan luas ± 10.030 m<sup>2</sup>, dimana dalam dalil angka 6 pun Para Penggugat pun dengan tegas menyebutkan bahwa antara Mudjahidin dan Mudjahidin P.Ali Ghofar, serta Dimyari dengan Dimyari P.Rukah kedua nya adalah satu orang yang sama, dan hubungan kedua nya Mudjahidin adalah anak kandung dari Dimyari P.Rukah;

Menimbang, bahwa dalam jawaban nya Para Tergugat telah membantah dan menolak gugatan angka 9 dengan menyebutkan alasan nya

*Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bahwa hibah yang dilakukan oleh Alm Dimyari kepada Mudjahidin adalah tidak pernah terjadi, karena sepengetahuan Para Tergugat Mudjahidin hanya menjual objek tanah yang merupakan bagian warisnya yaitu  $5,5 \text{ M} \times 30 \text{ M} = 165 \text{m}^2$  karena bagian tanah yang lain dari keseluruhan luas tanah  $\pm 10.030 \text{m}^2$  telah dibagi waris diantara para pewaris alm Dimyari, selain itu Para Tergugat juga menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 15 adalah tidak benar karena Alm Dimyari tidak pernah melakukan Hibah kepada Mudjahidin serta mudjahidin hanya menjual tanah yang menjadi hak warisnya;

Menimbang, berdasarkan dalil dalam gugatan Para Penggugat dan dihubungkan dengan jawaban/bantahan dari Para Tergugat, Majelis Hakim selanjutnya mencermati bukti bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P- 5, Berupa Surat pernyataan tertanggal 22-09-1997, yang isi nya adalah Dimyari P.Rukah telah menghibahkan tanah seluas  $780 \text{ m}^2$  dari keseluruhan luas tanah seluas  $10.030 \text{ m}^2$  kepada anak nya yaitu Mudjahidin, selain itu dalam bukti surat lain nya bertanda P- 4 berupa surat pernyataan tertanggal 25 september 1997, menerangkan jika Mudjahidin benar memiliki tanah seluas  $660 \text{ M}^2$  tersebut dan telah dijual kepada Chozin (almarhum), dengan demikian berdasarkan bukti bukti surat yang diajukan tersebut ternyata berkaitan dengan dalil gugatan Para Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seseorang yang bernama Mudjahidin merupakan orang/ objek yang berkaitan erat/ serta awal terjadi nya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut;

Menimbang, saat ini mengenai keberadaan seseorang yang bernama Mudjahidin tersebut yang disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim juga mencermati dari keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Yaitu saksi Muhammad Anwar, yang menerangkan jika saat ini Mudjahidin ada diluar Jawa namun apakah saat ini masih hidup ataukah sudah meninggal dunia selebihnya saksi tidak mengetahui, begitu pula dari keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi Miftah, yang menerangkan jika saat ini Mudjahidin masih hidup ataukah tidak namun sepengetahuan saksi keberadaan nya ada di luar Jawa, yaitu di kalimantan ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena dalam gugatan Para Penggugat mempersoalkan bahwa tanah objek sengketa adalah telah dibeli secara sah dari Mudjahidin, maka Mudjahidin adalah orang yang mengetahui awal terjadi nya proses jual beli tersebut namun ternyata Para Penggugat tidak menarik atau menjadikan Mudjahidin sebagai Pihak Tergugat dalam surat gugatan nya atau dalam hal Mudjahidin sudah meninggal dunia

*Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka yang ditarik atau di jadikan Pihak Tergugat adalah ahli waris dari Mudjahidin hingga muncul gugatan ini dan sudah sepihak ditarik sebagai Tergugat, sehingga akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan menjadi dianggap tidak memenuhi syarat formil atau mengandung cacat formil karena ada pihak lain yang tidak ikut dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Para Tergugat Poin Kesatu mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) harus dikabulkan karena berdasar dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Para Tergugat Poin Kedua mengenai Gugatan Para Penggugat Diskualifikasi in Person dengan dalil bantahan bahwa alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat dalam gugatan ini yaitu berupa Hibah atas objek sengketa yang dilakukan oleh DIMYARI P. RUKAH kepada MUDJAHIDIN adalah cacat hukum dimana proses hibah dilakukan dibawah tangan sehingga merujuk pada pasal 1682 KUH Perdata "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah" maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui dan menentukan bahwa alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah cacat hukum atau tidak maka hal tersebut baru dapat diketahui setelah adanya pemeriksaan terhadap materi pokok perkara sehingga oleh karenanya terhadap Eksepsi dari Para Tergugat Poin Kedua mengenai Gugatan Para Penggugat Diskualifikasi in Person harus ditolak karena sudah memasuki pemeriksaan terhadap materi pokok perkara dan tidak masuk dalam ruang lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum terhadap Eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat maka Majelis Hakim bisa mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Poin Kesatu mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) telah dikabulkan maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena tidak memenuhi syarat formil atau mengandung cacat formil berupa Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan oleh karenanya materi pokok Gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (*HIR/Het Herziene Inlandsch Reglement, Staatsblad 1941:44*), *Rv (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering)*, Yurisprudensi, Peraturan dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini:

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.675.000,00 (Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang pada hari **Senin** tanggal **4 November 2024** oleh kami **Wahyu Widodo S.H.,M.H**, selaku Hakim Ketua Majelis, didampingi **Luki Eko Andrianto, S.H.,M.H** dan **Putu Wahyudi, S.H.,M.H** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, Tanggal **6 November 2024**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Rochmad, S.H** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri jombang, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Wahyu widodo, SH.,M.H

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg





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

Putu Wahyudi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Rochmad, S.H

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya ATK	: Rp	75.000,00
Biaya Panggilan	: Rp	100.000,00
Biaya PNBP Panggilan	: Rp	40.000,00
Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp	1.350.000,00
PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp	10.000,00
Biaya Sumpah	: Rp	50.000,00
Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
<u>Biaya Materai</u>	: Rp	<u>10.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp	1.675.000,00

(Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Jbg