



P U T U S A N

Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jombang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. MACHILLAH**, bertempat tinggal di Kedungrejo 28 RT 01 RW 02 Desa Kedungrejo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;
- 2. WAHIB ALGHONI**, bertempat tinggal di Dusun Mancar RT 08 RW 01 Desa Mancar Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;
- 3. MUSTOFA**, bertempat tinggal di Dusun Sumbersari RT 09 RW 04 Desa Sukosari Kecamatan Jogoroto Kabupaten Jombang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi**;

Dalam hal ini selanjutnya Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dan Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi memberikan kuasa kepada 1) KHOIRUL ANWAR, S.H., 2) BASTHOMI, S.H. dan 3) SODIKUN, S.H., semuanya Advokat pada Kantor Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Satya Dharma Anindhita yang beralamat di Jalan Brawijaya Jati Barat (Timur Rosela) Kecamatan Jogoroto Kabupaten Jombang Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor 237/BH.PA/2020 tertanggal 10 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

**L A W A N :**

- 1. LULUK KHAMRO'AH**, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya Nomor 44 RT 019 RW 02 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1) MOHAMMAD SISWOYO, S.H., M.H. dan 2) SYAHBIAN ALAM SAPUTRA, S.H., para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum "ADIL" berkantor di Jalan Gus Dur Komplek Ruko Simpang Tiga Blok E

Putusan | Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 1 dari 33



Nomor 16 Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 232/BH.PA/2020 tanggal 4 November 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;

2. **SUMIATI**, bertempat tinggal di Dusun/Desa Peterongan RT 02 RW 02 Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. HENDRI AGUSTIAWAN, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Hendri Law berkantor di Jalan KH Bisri Syamsuri Perum Griya Anugerah Denayar Blok A-12 Desa Denayar Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor 253/BH.PA/2020 tertanggal 17 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 26 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 26 Oktober 2020 dalam register perkara Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang pernah hidup pasangan suami istri bernama KARDANI dan MUSRIFAH dan saat ini keduanya telah meninggal dunia di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang karena sakit, Kardani telah meninggal dunia pada tanggal 9 April 1974 sedangkan MUSRIFAH telah meninggal dunia pada tanggal 7 April 1984;
2. Bahwa dalam perkawinan antara KARDANI dan MUSRIFAH dikaruniai 2 anak kandung sebagai ahli warisnya yaitu MASBUCHIN dan SIMIATI/TURUT TERGUGAT;
3. Bahwa selain meninggalkan 2 orang ahli waris alm.KARDANI dan almh.MUSRIFAH juga meninggalkan harta berupa tanah pekarangan persil 34 klas II luas 0.76 petok D. 153 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 2 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jombang dan berupa tanah sawah sebagaimana SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang;

4. Bahwa MASBUCHIN selama hidupnya telah menikah dengan seorang wanita bernama ASOFAH dan dalam perkawinan tersebut telah memiliki 4 anak kandung diantaranya yaitu Para Penggugat, dan MASBUCHIN telah meninggal dunia di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang karena sakit pada tanggal 06 april 2016, sedangkan ASOFAH juga telah meninggal pada tanggal 25 Juni 2013 dan meninggalkan ahli waris diantaranya yaitu Para Penggugat;

5. Bahwa atas tanah sawah sebagaimana SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang bagian SOEMIATI dikerjakan oleh SUMIATI beserta anak-anaknya, sedangkan tanah sawah bagian MASBUCHIN disewakan dengan perjanjian secara lisan oleh MASBUCHIN kepada KHAMIM/orang tua Tegugat;

6. Bahwa tanah sawah sebagian SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang yang menjadi bagian MASBUCHIN luas  $\pm$  3.375 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : tanah milik Bu Sumiati
- Selatan berbatasan dengan : tanah milik Abdul Muin
- Barat berbatasan dengan : Saluran air
- Timur berbatasan dengan : Saluran air

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

7. Bahwa KHAMIM sebagai penyewa tanah sawah obyek sengketa telah meninggal dunia dan pengerjaan atas tanah sawah obyek sengketa saat ini dilanjutkan oleh anak KHAMIM/Tergugat dan juga selama ini yang melakukan kewajiban untuk membayar pajak tahunan ( SPPT) atas objek sengketa adalah KHAMIM/orang tua Tergugat;

8. Bahwa atas pengerjaan tanah sawah obyek sengketa tersebut sebagaimana amanah alm. MASBUCHIN/orang tua Para Penggugat sebelum meninggal berakhir pada akhir masa tanam tahun 2016 dan meminta kepada Para Penggugat untuk segera mengurus tanah sawah obyek sengketa tersebut dan untuk segera dibagi waris diantara ahli waris MASBUCHIN;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 3 dari 33



9. Bahwa sampai saat gugatan ini diajukan Tergugat belum juga kunjung menyerahkan tanah sawah obyek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm.MASBUCHIN, yang mana telah habis masa sewanya pada akhir masa tanam tahun 2016, selanjutnya atas objek sengketa akan dibagi waris diantara Para Ahli Waris alm.MASBUCHIN;

10. Bahwa oleh karena itu Penggugat berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini kepada Tergugat, akan tetapi hasilnya sia-sia saja;

11. Bahwa atas perbuatan tersebut Penggugat melarangnya dan telah berulang kali memperingatkan Tergugat, namun Tergugat tetap meneruskannya. Dengan demikian Perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan Hukum;

12. Bahwa oleh karena itu Penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang untuk menghukum Tergugat agar menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat dengan tanpa tebusan dan syarat apapun;

13. Bahwa ditariknya Turut tergugat I adalah karena obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Turut Tergugat I sehingga Tergugat I harus tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

14. Bahwa jelaslah perbuatan Tergugat telah mengakibatkan kerugian pada penggugat yaitu kerugian materiil dan inmateriil.

- Kerugian materiil Penggugat adalah tidak bisa menikmati hasil atas tanah sawah obyek sengketa tersebut, yang dalam setiap tahunnya bila dikerjakan oleh Penggugat dengan ditanami padi dan jagung, dimana dalam setiap tahunnya akan panen sebanyak 3 kali dan akan dapat hasil bersih sebesar Rp10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah) dan selama 4 tahun maka kerugian materiil Penggugat adalah Rp40.000.000,00 ( 40 juta rupiah);

- Sedangkan kerugian inmateriil Penggugat adalah malu dan repotnya Penggugat selama ini untuk mengurus masalah ini, yang bila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah juta rupiah);

Dengan demikian kerugian materiil dan Inmateriil yang dialami Para Penggugat hingga diajukannya gugatan ini adalah sebesar Rp140.000.000,00 ( seratus empat puluh juta rupiah);

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 4 dari 33



15. Bahwa oleh karenanya kerugian Penggugat tersebut diakibatkan oleh Perbuatan Tergugat, karena itu Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp140.000.000,00 ( seratus empat puluh juta rupiah);

16. Bahwa patutlah bagi Tergugat dihukum pula untuk membayar dwangsom tiap hari keterlambatan tidak melaksanakan bunyi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini tiap hari keterlambatan sebesar Rp1.000.000,00 ( satu juta rupiah) terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan sampai Tergugat melaksanakan bunyi putusan dalam perkara ini;

17. Bahwa Penggugat mengkhawatirkan jangan-jangan Tergugat dengan berbagai jalan dan cara serta pengaruh orang lain akan memindahtangankan, mengalihkan status hukum tanah obyek sengketa. Karenanya Penggugat mohon agar atas obyek sengketa diletakkan sita Revindikatoir;

18. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan sempurna, karenanya kami mohon agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang untuk berkenan menjatuhkan keputusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikatoir yang diletakkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Jombang atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari alm. MASBUCHIN sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa sebagian SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang luas  $\pm$  3.375 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan : tanah milik Bu Sumiyati
  - Selatan berbatasan dengan : tanah milik Bapak Abdul Muin
  - Barat berbatasan dengan : saluran air
  - Timur berbatasan dengan : saluran air
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum, berupa menguasai dengan mengerjakan atas tanah obyek sengketa (hak Para Penggugat) tersebut;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 5 dari 33



5. Menghukum kepada Tergugat dan lainnya atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bebas dari segala macam bentuk pembebanan dalam bentuk apapun dan siapapun juga yang berada disitu karena mendapatkan hak atau kuasa dari padanya tanpa uang tebusan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian pada penggugat yaitu kerugian materiil dan immateriil.
  - Kerugian materiil Penggugat adalah tidak bisa menikmati hasil atas tanah sawah obyek sengketa tersebut, yang dalam setiap tahunnya bila dikerjakan oleh Penggugat dengan ditanami padi dan jagung, dimana dalam setiap tahunnya akan panen sebanyak 3 kali dan akan dapat hasil bersih sebesar Rp10.000.0000,00 ( sepuluh juta rupiah) dan selama 4 tahun maka kerugian materiil Penggugat adalah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah);
  - Sedangkan kerugian immateriil Penggugat adalah malu dan repotnya Penggugat selama ini untuk mengurus masalah ini, yang bila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp100.000.0000,00 ( seratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom tiap hari keterlambatan tidak melaksanakan bunyi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini tiap hari keterlambatan sebesar Rp1.000.000,00 ( satu juta rupiah) terhitung sejak putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan perkara ini ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan dalam putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, banding maupun Kasasi;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain mohon putusan yang benar dan adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat hadir diwakili Kuasanya masing-masing;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 6 dari 33



Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IDA AYU MASYUNI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 15 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Tergugat Konvensi dan Kuasa Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

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

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

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **I. DALAM KONPENSI**

1. .... Bahwa Pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat karena disamping tidak benar juga tidak berdasar sama sekali, kecuali apa yang diakui benar baik langsung maupun tidak langsung;

2. .... Bahwa tidak benar kalau Tergugat menguasai tanah sawah obyek sengketa secara melawan hak, yang benar bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah tanah sawah milik Tergugat sendiri yang diperoleh hibah dari orang tuanya dan lebih jelasnya perolehan Tergugat berdasar kronologis sebagai berikut :

a. Bahwa benar di Desa Peterongan Kecamatan peterongan pernah hidup pasangan suami isteri KARDANI dan MUSRIFAH, dimana KARDANI meninggal dunia pada tanggal 9 April 1974, sedangkan MUSRIFAH meninggal dunia pada tanggal 7 April 1984 dan selama hidupnya pasangan suami isteri tersebut dikaruniai dua orang anak yaitu MASBUCHIN dan SUMIATI;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 7 dari 33



b. Bahwa Pasangan suami isteri KARDANI dan MUSRIFAH disamping mempunyai dua orang anak juga meninggalkan harta peninggalan diantaranya sebidang tanah sawah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 368, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, Gambar Situasi tanggal 12-1-1978, Nomor 38, luas 6750 m<sup>2</sup> atas nama SOEMIATI bin KARDANI;

c. Bahwa sejak meninggalnya almarhumah MUSRIFAH tanah sawah peninggalan almarhum KARDANI dengan almarhumah MUSRIFAH tersebut dibagi oleh dua anaknya yaitu SUMIATI (Turut Tergugat) dan MASBUCHIN (ayah Para Penggugat) dengan komposisi sebagai berikut :

- Yang menjadi bagian SUMIATI seluas 3380 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah SUMIATUN  
Sebelah Timur : Saluran air  
Sebelah Selatan : tanah bagian MASBUCHIN  
Sebelah Barat : Saluran air

- Yang menjadi bagian MASBUCHIN seluas 3370 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah bagian SUMIATI  
Sebelah Timur : Saluran air  
Sebelah Selatan : tanah ABDUL MUIN  
Sebelah Barat : Saluran air

**(Obyek Sengketa)**

d. Bahwa sawah yang menjadi bagian MASBUCHIN tersebut dijual kepada seseorang yang bernama KHAMIM (ayah Tergugat) sebagaimana Surat Jual beli Tanah sawah Gogolan, tanggal 5 Mei 1984 dibuat dibawah tangan dan diketahui oleh Kepala Desa Peterongan yang saat ini dijadikan obyek sengketa, karena tanah sawah tersebut menjadi satu bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SUMIATI bin KARDANI, sehingga apabila dilakukan Jual Beli dihadapan PPAT tentu memerlukan keberadaan dan keterlibatan SUMIATI (Turut Tergugat);

e. Bahwa dengan adanya Jual Beli dibawah tangan atas tanah obyek sengketa tersebut sejak tanggal 5 Mei 1984 tanah sawah obyek sengketa berpindah dari MASBUCHIN kepada KHAMIM dan dikelola serta dikerjakan oleh Khamim sendiri;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 8 dari 33



f. Bahwa seorang yang bernama KHAMIM semasa hidupnya pernah menikah dengan seorang perempuan bernama DJA'YAH dan dikarunai seorang anak perempuan yang bernama LULUK KHAMROAH (Tergugat), sedangkan pembelian tanah sawah obyek sengketa dilakukan oleh Khamim semasa dalam perkawinan dengan Dja'iyah, maka tanah sawah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama almarhum Khamim dan almarhumah Dja'iyah;

g. Bahwa berikutnya pada tanggal 5 Nopember 1990 almarhum Khamim dengan almarhumah Dja'iyah pernah menghibahkan harta mereka kepada Luluk Khamroah diantaranya yang dihibahkan adalah tanah sawah obyek sengketa, sebagaimana Surat Keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990;

3. .... Bahwa dari kronologis sebagaimana tersebut diatas terurai jelas bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah milik Tergugat berasal hibah dari orang tuanya yang bernama Khamim dan Dja'iyah, dimana almarhum Khamim membeli dari MASBUCHIN (orang Tua Para Penggugat) yang dilakukan secara sah menurut hukum;

4. .... Bahwa tentang Jual Beli telah diatur dalam KUHPerdata dan Hukum Adat, dimana jual beli berdasarkan hukum adat menurut MARIA S.W. SUMARDJONO di dalam bukunya yang berjudul Aspek Teori Peralihan Hak Atas Tanah menurut UUPA, dimuat dalam majalah Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada Nomor: 18/X/93, Yogyakarta 1993, halaman 11, bahwa sifat Jual Beli menurut Hukum Adat adalah :

a. **Tunai**, artinya penyerahan hak atas tanah oleh pemilik tanah (penjual) dilakukan bersamaan dengan pembayaran harga oleh Pihak lain (pembeli);

b. **Riil**, artinya kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata-nyata menunjukkan tujuan jual beli tersebut, misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual dan dibuat dihadapan Kepala Desa;

c. **Terang**, artinya untuk perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan dihadapan kepala desa sebagai tanda bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut Efendi Perangin bahwa Jua Beli sah jika dilakukan dengan contant/tunai dan terang.

Terang maksudnya dilakukan dihadapan Kepala Adat, sehingga Kepala Adat tidak hanya sebagai saksi akan tetapi dalam kedudukannya sebagai

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 9 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang ikut bertanggungjawab bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum dan Jual Beli menjadi terang sehingga pembeli memperoleh pengakuan dari masyarakat bahwa yang bersangkutan sebagai pemilik tanah dan akan mendapat perlindungan jika dikemudian hari ada gugatan pihak yang mempermasalahkan Jual Beli tersebut (Efendi Perangin dalam Bukunya Hukum Agraria Di Indonesia).

Sedangkan menurut KUHPerdara sebagaimana dimuat dalam pasal 1457 dijelaskan :

***“ Jual beli adalah persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ”***

Ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi :

***“ Jual Beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar “***

Demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 511K/Sip/1970, tanggal 12 Desember 1970 berbunyi :

***“ perlengkapan Jual Beli yang dimaksud dalam pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961, hanya merupakan tindakan administrasi saja “***

5. .... Bahwa dari dasar hukum tersebut diatas dan fakta riil yang terjadi dapat diberikan ulasan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah bagian dari tanah sawah dahulu milik KARDANI dan MUSRIPAH kemudian setelah KARDANI dan MUSRIFAH meninggal dunia menjadi hak waris SUMIATI dan MASBUCHIN;
- Bahwa kemudian tanah obyek sengketa yang menjadi bagian dari MASBUCHIN dijual kepada Khamim pada tanggal 5 Mei 1984;
- Bahwa berikutnya tanah obyek sengketa adalah merupakan harta gono gini almarhum Khamim dengan isterinya yang bernama Dja'iyah dan pada tanggal 5 Nopember 1990 dihibahkan kepada anak satu-satunya yang bernama Luluk Khamroah (Tergugat);
- Bahwa secara formal dengan dibuatkan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tanggal 5 Mei 1984 yang ditandatangani oleh Masbuchin selaku Penjual kepada Khamim selaku Pembeli, yang dikuatkan oleh Kepala Desa Peterongan atas obyek sengketa, maka baik materiil

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 10 dari 33

#### 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)



maupun formil tanah sawah obyek sengketa adalah sah milik orang tua Tergugat yang berasal membeli dari orang tua Para Penggugat secara sah menurut hukum.

6. .. Bahwa tentang Hibah juga diatur dalam Peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- Pasal 1666 KUH Perdata berbunyi :

**“ Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah , diwaktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan sipenerima hibah yang menerima penyerahan itu “**

- Pasal 210 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam berbunyi :

**“ Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah “**

- Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam berbunyi :

**“ Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan“**

7. Bahwa berdasar dasar hukum tersebut diatas terungkap fakta riil :

- Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah tanah sawah milik almarhum Khamim dan almarhum Dja'iyah (orang tua Tergugat) yang berasal membeli secara sah;

- Bahwa berikutnya peralihan berupa Surat keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990 dari almarhum Khamim dan almarhumah Dja'iyah kepada Luluk Khamroah atas obyek sengketa juga legal formal telah dan benar sesuai hukum yang berlaku;

8. .... Bahwa dengan telah nyata penguasaan tanah sawah obyek sengketa oleh Tergugat telah dibenarkan oleh hukum, maka tidak benar apabila Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, oleh karena itu Tergugat menolak argumentasi Para Penggugat yang mengalami kerugian materiil lebih-lebih kerugian inmateriil adalah uraian yang tanpa dasar maka layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini;

9. ....Bahwa demikian juga permintaan sita Revindikatoir maupun dwangsoom adalah permintaan yang tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka layak untuk ditolak;

10. .... Bahwa permintaan putusan serta merta bertentangan dengan pasal 180 HIR, maka layak untuk ditolak.



## II. DALAM REKONPENSASI

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian Kompensi mohon dianggap diulang pada bagian Rekonpensi ini secara keseluruhan karena keduanya merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah Tergugat dalam Kompensi, sedangkan Para Tergugat Rekonpensi adalah Para Penggugat dalam Kompensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah dari tanah sawah yang merupakan bagian dari sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 368, luas seluruhnya 6750 m<sup>2</sup> Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, Gambar Situasi tanggal 12-1-1978, Nomor 38, atas nama SOEMIATI bin KARDANI, seluas 3370 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Tanah bagian SUMIATI  
Sebelah Timur : Saluran air  
Sebelah Selatan : Tanah Abdul Muin  
Sebelah Barat : Saluran air  
(obyek sengketa)
4. Bahwa tanah sawah Obyek sengketa diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Hibah yang dilakukan berdasar Surat Keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990 dari orang tuanya yang bernama KHAMIM dan DJA'YAH, dimana tanah sawah obyek sengketa tersebut diperoleh oleh Khamim dan Dja'iyah berdasar membeli dari MASBUCHIN (orang tua Para Tergugat) sebagaimana Surat Jual Beli Tanah Sawah Gogolan tanggal 5 Mei 1984;
5. Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah tanah sawah milik almarhum Khamim dan almarhum Dja'iyah (orang tua Tergugat) yang berasal membeli secara sah;
6. Bahwa berikutnya peralihan berupa Surat keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990 dari almarhum Khamim dan almarhum Dja'iyah kepada Luluk Khamroah atas obyek sengketa juga legal formal telah sah dan benar sesuai hukum yang berlaku;
7. Bahwa oleh karena Penggugat menguasai dan memiliki sawah obyek sengketa berdasar alas hak yang dibenarkan oleh hukum, maka layak dan tepat apabila Mejlis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Jual Beli antara MASBUCHIN sebagai Penjual dan KHAMIM selaku Pembeli atas tanah sawah obyek sengketa sebagaimana Surat Jual

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 12 dari 33



beli Tanah sawah Gogolan tanggal 5 Mei 1984 sah dan berkekuatan hukum, demikian juga penghibahan dari almarhum KHAMIM dan almarhumah DJA'YAH kepada LULUK KHAMROAH (Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990 juga dinyatakan sah dan benar menurut hukum;

8. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah sawah obyek sengketa berkehendak mengurus pemecahan sertifikat tentu diperlukan akta PPAT sesuai amanat PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka layak dan tepat apabila Majelis Hakim menghukum memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menindaklanjutinya dengan cara menandatangani dokumen yang diperlukan dihadapan PPAT yang berwenang sebagai dasar Penggugat mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanah sawah obyek sengketa tersebut;

9. Bahwa Gugatan Penggugat berdasar alas hak dan bukti yang sempurna maka layak untuk dikabulkan oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara ini.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

## I. DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Biaya perkara menurut hukum;

## II. DALAM REKONPENSI

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Obyek sengketa berupa : tanah sawah yang merupakan bagian dari sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 368, luas seluruhnya 6750 m<sup>2</sup> Desa Peterongan, Kecamatan peterongan Kabupaten Jombang, Gambar Situasi tanggal 12-1-1978, Nomor 38, atas nama SOEMIATI bin KARDANI, seluas 3370 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah bagian SUMIATI

Sebelah Timur : Saluran air

Sebelah Selatan : Tanah Abdul Muin

Sebelah Barat : Saluran air

Adalah sah milik Penggugat;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 13 dari 33



3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Jual Beli Tanah Sawah Gogolan tanggal 5 Mei 1984;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Penghibahan tanggal 5 Nopember 1990;
5. Menyatakan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melaksanakan pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 368, Desa Peterongan, Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, Gambar Situasi tanggal 12-1-1978, Nomor 38, luas seluruhnya 6750 m<sup>2</sup> atas nama SOEMIATI bin KARDANI, baik dihadapan PPAT yang berwenang maupun Kantor Pertanahan yang berwenang, seluas 3370 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat dan luas 3380 m<sup>2</sup> atas nama Turut Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan menghormati serta melaksanakan isi putusan.

## **SUBSIDAIR**

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

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

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menerima semua dalil-dalil Para Penggugat tanpa ada yang dikecualikan;
2. Bahwa benar sebagaimana dalil Para Penggugat poin 1 sampai dengan poin 3, Turut Tergugat dan MASBUCHIN (ayah dari para Penggugat) merupakan ahli waris dari alm.KARDANI (meninggal dunia pada tanggal 9 April 1974) yang meninggalkan harta warisan berupa tanah pekarangan persil 34 klas II luas 0.76 petok D. 153 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang;
3. Bahwa harta warisan berupa tanah pekarangan persil 34 klas II luas 0.76 petok D. 153 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tersebut, sudah lebih dulu disertifikatkan atas nama SOEMIATI bin KARDANI (Turut Tergugat) pada tanggal 27 Maret 1978 sebagaimana SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, sebelum dibagi menjadi harta warisan;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 14 dari 33



4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 7 April 1983, Turut Tergugat dan MASBUCHIN mendapatkan harta warisan berupa tanah pekarangan persil 34 klas II luas 0.76 petok D. 153 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tersebut sebagaimana SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang dengan cara dibagi menjadi dua, yaitu bagian MASBUCHIN luas  $\pm$  3.375 M2 sedangkan Turut Tergugat mendapatkan sisanya;
5. Bahwa benar, mengenai dalil Para Penggugat poin 5, yaitu dalam pengerjaannya, tanah sawah sebagaimana SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, luas 6750 M2 terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, bagian Turut tergugat dikerjakan sendiri yang dibantu oleh anak-anaknya, sedangkan tanah sawah bagian MASBUCHIN disewakan dengan perjanjian secara lisan oleh MASBUCHIN kepada KHAMIM/orang tua Tergugat;
6. Bahwa benar MASBUCHIN selama hidupnya telah menikah dengan seorang wanita bernama ASOFAH dan dalam perkawinan tersebut telah memiliki 4 anak kandung diantaranya yaitu Para Penggugat;
7. Bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari MASBUCHIN yang telah meninggal dunia di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang karena sakit pada tanggal 06 april 2016, dan ASOFAH yang telah meninggal pada tanggal 25 Juni 2013 ;
8. Bahwa benar KHAMIM sebagai penyewa tanah sawah bagian MASBUCHIN telah meninggal dunia dan pengerjaan atas tanah sawah obyek sengketa saat ini dilanjutkan oleh anak KHAMIM/Tergugat, hal ini sesuai dalil Para Penggugat poin 7;
9. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat poin 8, dahulu Turut Tergugat juga diberitahu oleh alm.MASBUCHIN (orang tua Para Penggugat) sebelum ia meninggal, bahwa tanah sawah yang disewakan kepada KHAMIM berakhir pada akhir masa tanam tahun 2016 dan alm.MASBUCHIN meminta kepada Para Penggugat untuk segera mengurus tanah sawah obyek sengketa tersebut dan untuk segera dibagi waris diantara ahli waris MASBUCHIN;
10. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat poin 13, maka Turut Tergugat bersedia untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 15 dari 33



11. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat, mohon tetap dianggap diterima seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil adilnya.

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi telah mengajukan replik, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama MACHILLAH, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama WAHIB ALGHONI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama atas nama MUSTOFA, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 3515182901096316, tanggal 08-02-2011 atas nama kepala keluarga CHOMSIN, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 3517101901063089, tanggal 04-10-2019 atas nama kepala keluarga WAHIB AL GHONI, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 3517191701061244, tanggal 09-03-2016 atas nama kepala keluarga MUSTOFA, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN KEMATIAN atas nama KARDANI, yang dibuat oleh Kepala Desa Peterongan, tanggal 07 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN KEMATIAN atas nama MUSRIFAH, yang dibuat oleh Kepala Desa Peterongan, tanggal 16 September 2020, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN KEMATIAN atas nama MASBUCHIN yang dibuat oleh Kepala Desa Peterongan, tanggal 16 September 2020, selanjutnya diberi tanda P-9;



10. Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN KEMATIAN atas nama ASOFAH yang dibuat oleh Kepala Desa Peterongan, tanggal 07 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 7 April 1983, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 470/148/415.66.1/2020 yang dibuat oleh Kepala Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tertanggal 7 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-13 adalah berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Para Penggugat Konvensi telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **MOH. MANSUR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Turut Tergugat, tetapi dengan Tergugat tidak kenal;
  - Bahwa Saksi dengan Para Penggugat ataupun Turut Tergugat masih mempunyai hubungan keluarga yakni Saksi merupakan sepupu dari ayah kandung para Penggugat (almarhum MASBUCHIN) dan Turut Tergugat (sdr. SUMIATI) yang merupakan saudara kandung;
  - Bahwa Almarhum MASBUCHIN dan Sdr. SUMIATI merupakan anak dari sdr. KARDANI;
  - Bahwa sdr. KARDANI selama hidupnya telah menikah sebanyak satu kali dengan seorang perempuan bernama MUSRIFAH;
  - Bahwa selama hidupnya sdr. MASBUCHIN menikah sebanyak 1 (satu) kali dengan seorang perempuan bernama ASOFAH dan memiliki 4 (empat) orang anak yang bernama MACHILAH, WAHIB AL GHONI, MUSTOFA dan SYAMSUL HUDA;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 17 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat ini Sdr. SUMIATI masih hidup;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semasa hidupnya sdr. KARDANI meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan dengan luas 6750 m2 atau satu bahu, dan tanah sawah tersebut sudah bersertifikat SHM No. 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI.
- Bahwa tanah sawah milik Almarhum KARDANI tersebut sudah dibagi dua yakni sebagian menjadi milik Sdr. SUMIATI dan sebagian lainnya milik Almarhum MASBUCHIN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk tanah tanah tersebut yang menjadi bagian dari Sdr. SUMIATI dikerjakan sendiri oleh Sdr. SUMIATI sedangkan untuk bagian dari Almarhum MASBUCHIN semasa hidupnya oleh MASBUCHIN disewakan kepada Sdr. KHAMIM;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Sdr. MASBUCHIN kepada Sdr. KHAMIM selain hanya disewakan dan sewa tanah tersebut seharusnya berakhir pada tahun 2016;
- Bahwa pada saat ini tanah tersebut dikuasai oleh anak sdr. KHAMIM yang bernama LULUK KHAMRO'AH;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa yakni sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. SUMIATI, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik sdr. ABDUL MUIN, sebelah barat berbatasan dengan Saluran air dan sebelah timur berbatasan dengan salura air juga;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai obyek sengketa tersebut namun Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1984 adalah Pak SOEPII Biantoro;
- Bahwa Saksi lupa sejak tahun berapa Pak SOEPII Biantoro mulai menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa sdr. MASBUCHIN sudah meninggal dunia kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut tidak pernah dijual karena Sdr. SUMIATI selalu berpesan kepada Sdr. MASBUCHIN jika tanah tersebut jangan sampai dijual;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 18 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. KARDANI semasa hidupnya bertempat tinggal di Tenganan dekat rumah Saksi;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Dusun Pajaran RT.002 RW.003 Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang sejak tahun 1983;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr, MUSRIFAH yang merupakan istri dari Sdr. KARDANI karena antara Saksi dan Sdr. MUSRIFAH masih memiliki hubungan keluarga yakni sebagai bibi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sdr. MUSRIFAH bisa baca tulis atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. SUMIATI memiliki 8 (delapan) orang anak dan Sdr. MASBUCHIN memiliki 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Sdr. KHAMIM dan istrinya yang bernama JA'IYAH menghibahkan tanahnya kepada Sdr. LULUK;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sdr. LULUK adalah merupakan anak dari sdr. KHAMIM dari istrinya yang bernama JA'IYAH;
- Bahwa selain sdr. LULUK, Sdr. KHAMIM masih memiliki anak lagi namun Saksi tidak tahu namanya siapa;
- Bahwa pada saat ini baik sdr. KHAMIM dan Sdr. JA'IYAH sudah meninggal dunia;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi BARI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun tidak kenal dengan para Penggugat ataupun Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah bekerja sebagai pembantu mata ulu yang tugasnya untuk mengalirkan air ke sawah;
- Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat ada permasalahan mengenai sebidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Sdr. LULUK (Tergugat);
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dikuasai oleh Sdr. LULUK tersebut adalah milik dari Sdr. MASBUCHIN;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut pernah dikuasai oleh Sdr. MASBUCHIN dan selanjutnya tanah tersebut digarap oleh Sdr. KHAMIM;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 19 dari 33



- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut adalah milik dari Almarhum MASBUCHIN adalah dari Sdr. SARDI yang merupakan orang kepercayaan dari Almarhum KHAMIM dimana selalu mengatakan jika tanah yang sedang ia garap tersebut adalah milik dari Almarhum MASBUCHIN dan untuk menggarap tanah tersebut ia memiliki 4 (empat) orang pekerja;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa orang anak dari Almarhum MASBUCHIN;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi sudah lupa kapan tepatnya Sdr. SARDI bercerita kepada Saksi jika tanah yang digarap oleh Pak KHAMIM adalah milik dari Almarhum MASBUCHIN;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat Sdr. KHAMIM menggarap tanah sawah milik Sdr. MASBUCHIN tersebut Sdr. KHAMIM juga menggarap tanah sawah lainnya yang letaknya di belakang;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang lain yang digarap oleh Sdr. KHAMIM tersebut hanya disewa atau di beli oleh Sdr. KHAMIM;
  - Bahwa Saksi sudah lupa sejak tahun berapa Saksi menjadi pembantu mata ulu di Dusun Pajaran;
  - Bahwa pada saat Saksi menjadi pembantu mata ulu tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah dikerjakan oleh Sdr. KHAMIM;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pekerjaan Sdr. KHAMIM adalah sebagai pedagang kulit di pasar sambil menyewa beberapa tanah sawah untuk digarap;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa untuk mempertahankan sangkalannya, Tergugat Konvensi telah mengajukan surat-surat bukti, berupa :
1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/5/415.66.1/2021 tertanggal 17 Februari 2021, atas nama KAMIM, selanjutnya diberi tanda T-1;



2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/5/415.66.1/2021, atas nama JAIYA, tertanggal 17 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 14300/DI SP/1988, atas nama LULUK KHAMRO'AH, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 17 Pebruari 2021, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Wajib Pajak LULUK KHAMRO'AH, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Jual Beli Tanah Sawah Gogolan antara MASBUKIN sebagai Pihak Penjual dan Sdr. KAMIM/DJA'YAH sebagai Pihak Pembeli tertanggal 5 Mei 1988, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Penghibahan dari KAMIM/DJA'YAH sebagai Pemberi Hibah dengan LULUK KHAMROH sebagai Penerima Hibah tertanggal 5 November 1990, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi yang dilegalisir oleh Kepala Desa Kutipan Buku Wajib luran Desa atas nama SOEMIATI Nomor 431 Tempat Tinggal Peterongan, selanjutnya diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan kecuali T-6 adalah berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan serta T-8 berupa Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir oleh Kepala Desa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat Konvensi telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SITI MAISAROH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II, Tergugat dan Turut Tergugat tetapi tidak kenal dengan Penggugat I, dan Penggugat III dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak/dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan para pihak;

---

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 21 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah Perangkat Desa sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tahu jika Sdr. SUMIATI adalah anak kandung dari Almarhum KARDANI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Almarhum KARDANI memiliki dua orang anak yakni Sdr. MASBUCHIN dan Sdr. SUMIATI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. KARDANI sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang obyek sengketa dalam perkara ini dimana memiliki luas kurang lebih 500 ru, dimana dari tanah seluar 500 ru telah dibeli oleh Sdr. KHAMIM yang merupakan bagian dari tanah Sdr. MASBUCHIN;
- Bahwa bagian dari tanah seluas 250 ru yang belum dijual tersebut adalah bagian dari Sdr. SUMIATI;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah bagian dari Sdr. MASBUCHIN tersebut telah dijual oleh Sdr. MASBUCHIN yakni ketika tahun 1994 ada pengukuran tanah ternyata tanah tersebut sudah atas nama Pak KHAMIM yang kemudian oleh Pak KHAMIM dihibahkan kepada anak kandungnya yang bernama LULUK;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah tidak ada yang merasa keberatan termasuk Sdr. SUMIATI;
- Bahwa atas obyek tanah tersebut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan terdaftar atas nama wajib pajak yakni Sdr. LULUK;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tepatnya terjadi jual beli antara Sdr. MASBUCHIN dengan Sdr. KHAMIM yang Saksi tahu hanya dari Pajak PBB atas obyek tanah tersebut wajib pajak yang terdaftar bernama Sdr. LULUK;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti surat T-6 berupa Surat Jual Beli Tanah Sawah Gogol Saksi menyatakan tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang mengangkat Saksi menjadi perangkat desa ketika tahun 1990 adalah Pak SUBIANTORO pada akhir tahun 1989;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah sawah pada saat itu adalah petugas PBB dari Mojokerto dimana pada saat itu Kepala Desa masih dijabat oleh Pak MARKABAN;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ketika petugas PBB melakukan pengukuran tanah disaksikan oleh Sdr. SUMIATI atau tidak;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 22 dari 33



- Bahwa pada saat itu Saksi tidak ada di lokasi pengukuran karena Saksi bertugas dibagian administrasi;
- Bahwa saksi diberi tugas oleh Pak MARKABAN sebagai bendahara dan pada tahun 1990 Pak MARKABAN menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tahu dengan Sdr. ALI MUZAKI yakni adalah Kepala Desa pada tahun 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membawa register buku tanah adalah Pak Sekretaris Desa yakni Sdr. ABDUL MALIK;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini terletak di daerah Peterongan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut semula adalah milik Sdr. MASBUCHIN adalah dari pak SARDI yang merupakan orang kepercayaan dari Sdr. KHAMIM;
- Bahwa Sdr. KHAMIM adalah ayah kandung dari Sdr. LULUK;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah obyek tanah tersebut sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dari obyek tanah sengketa tersebut yang Saksi ketahui adalah Sdr. KHAMIM telah menghibahkan tanah tersebut kepada Sdr. LULUK;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah dengan alas hak Petok D nomor 431;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa obyek sengketa tersebut dibeli oleh Sdr. KHAMIM;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pekerjaan Sdr. KHAMIM adalah sebagai penjual daging di pasar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semasa hidupnya Sdr. MASBUCHIN memiliki warung;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti surat T-7 berupa Surat Keterangan Penghibahan, Saksi menyatakan jika sebelumnya tidak pernah melihat Surat T-7 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **BUDIONO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal Tergugat dan Turut Tergugat tetapi dengan Para Penggugat tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 23 dari 33



keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Para Pihak;

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Tergugat LULUK;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat LULUK dimana Saksi hanya pernah menyewa tanah yang dimiliki oleh Sdr. LULUK dengan luas 250 Ru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana asal muasal tanah sawah yang Saksi sewa dari Sdr. LULUK tersebut selain mendapatkan karena dihibahkan oleh orang tuanya yakni Sdr. KHAMIM, yang Saksi tahu jika sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang Saksi menyewa sawahnya Bu LULUK dan yang menjadi wajib pajak atas obyek tersebut adalah Sdr. LULUK;
- Bahwa Saksi kenal dengan Almarhum KHAMIM dimana bekerja sebagai penjual daging;
- Bahwa obyek tanah tersebut bersebelahan dengan tanah Sdr. SUMIATI dimana tanah milik Sdr. SUMIATI tersebut saat ini dikerjakan oleh Sdr. NUR;
- Bahwa obyek tanah milik Sdr. LULUK tersebut Saksi sewa dengan harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) setiao tahunnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama Saksi menyewa tanah dari sdr. LULUK, tidak ada yang merasa keberatan termasuk Sdr. SUMIATI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi obyek tanah sengketa dalam perkara ini memiliki batas-batas sebagai berikut, dimana sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. SUMIATI, sebelah selatan berbatasan dengan tanah ibu LULUK dan Timur berbatasan dengan sawah Ganjaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan persisnya Sdr. KHAMIM meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan sangkalannya, Turut Tergugat Konvensi telah telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

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

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 24 dari 33



-Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II, Tergugat dan Turut Tergugat tetapi saksi dengan Penggugat I dan Penggugat III tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak/dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan para pihak;

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT di Desa Peterongan sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2014;

- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT pada saat itu ada 3 (tiga) kali pergantian Kepala Desa yakni yang pertama adalah Sdr. SOEPII BIANTORO, yang kedua adalah Sdr. MARKABAN dan yang ketiga adalah Sdr. ALI MUZAKI;

- Bahwa seingat Saksi Sdr. BIANTORO menjabat sebagai Kepala Desa Peterongan pada akhir tahun 1990 dan selanjutnya posisinya digantikan oleh Pak MARKABAN;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak MARKABAN menjabat menjadi Kepala Desa Peterongan selama dua periode, periode satu pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1998 dan periode dua pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2007, setelah jabatan berakhir digantikan oleh Pak ALI MUZAKI;

- Bahwa saksi membenarkan ketika diperlihatkan bukti surat P-14 berupa fotokopi surat jabatan SOEBIANTORO dan MARKABAN sebagai Kepala Desa Peterongan sebagaimana yang tertera di bukti surat P-14;

- Bahwa pada tahun 1984 pekerjaan Pak BIANTORO sebagai Kepala Desa Peterongan (Ditunjukkan bukti surat T-6 dipersidangan) adalah sebagai pedagang;

- Bahwa Saksi tidak tahu dimana letak obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak menyampaikan kesimpulan masing-masing pada tanggal 3 Juni 2020;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tertera di dalam Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termasuk dalam putusan ini;

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

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 25 dari 33



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci maka pada hakekatnya pokok persengketaan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat Konvensi ini secara substansial bertitik tolak dari adanya perbuatan Tergugat Konvensi yang dianggap Para Penggugat Konvensi sebagai sebuah Perbuatan yang Melawan Hukum karena Tergugat Konvensi telah menguasai tanah obyek sengketa yang menurut Para Penggugat Konvensi merupakan milik dari Almarhum MASBUCHIN, orang tua dari Para Penggugat, yang merupakan peninggalan dari orang tuanya yakni Almarhum KARDANI dan Almarhumah MUSRIFAH yakni berupa tanah seluas 3,375 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari SHM Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI, yang memiliki luas 6,750 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Konvensi dimana tidak benar kalau Tergugat Konvensi menguasai tanah sawah obyek sengketa secara melawan hak, yang benar bahwa tanah sawah obyek sengketa yang menjadi bagian MASBUCHIN tersebut telah dijual kepada Sdr. KHAMIM (ayah Tergugat) sebagaimana Surat Jual beli Tanah sawah Gogolan, tanggal 5 Mei 1984 yang dibuat dibawah tangan dan diketahui oleh Kepala Desa Peterongan yang saat ini dijadikan obyek sengketa, karena tanah sawah tersebut menjadi satu bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SUMIATI bin KARDANI, sehingga apabila dilakukan Jual Beli dihadapan PPAT tentu memerlukan keberadaan dan keterlibatan SUMIATI (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa dengan adanya Jual Beli dibawah tangan atas tanah obyek sengketa tersebut sejak tanggal 5 Mei 1984, Tergugat Konvensi menyatakan jika tanah sawah obyek sengketa berpindah dari MASBUCHIN kepada KHAMIM dan dikelola serta dikerjakan oleh Sdr. KHAMIM sendiri yang kemudian dihibahkan oleh Sdr. KHAMIM kepada Tergugat Konvensi; Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai

*Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 26 dari 33*



dengan P-14 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan, sedangkan untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan dan Turut Tergugat Konvensi telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang, bahwa sebelum membahas lebih lanjut ke dalam pokok perkara maka ada beberapa hal yang akan di kemukakan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang di ketahui di dalam gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, terlibat dua pihak, di mana pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat sedangkan yang satu lagi di tarik dan berkedudukan sebagai Tergugat, dimana yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga sebaliknya. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat ataupun Tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat, dikualifikasikan mengandung error in persona, di mana dapat diklafikasikan sebagai berikut :

1. Diskualifikasi in persona, terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau para pihak yang tidak cakap melakukan tindakan hukum;
2. Salah sasaran pihak yang digugat, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang di tarik sebagai Tergugat (gemis aanhoeda nigheid);
3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Kekeliruan dan kesalahan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang) sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa sebagaimana di dalam gugatannya, Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika para Penggugat Konvensi mengajukan

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 27 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini dengan dasar bahwa mereka adalah merupakan ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN yang sebelumnya memiliki sebidang tanah sawah seluas  $\pm 3,375 \text{ m}^2$  yang masih menjadi bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI dengan luas  $6750 \text{ m}^2$  yang diperoleh Almarhum MASBUCHIN dari peninggalan orang tuanya yang bernama Almarhum KARDANI, yang mana terhadap tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat tanpa alasan hak yang sah sehingga secara hukum berkepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa gugatan ini dilakukan Para Penggugat Konvensi karena Para Penggugat Konvensi merupakan ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN, maka Para Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat P-11 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 21 September 2020 yang menerangkan jika Para Penggugat adalah benar-benar merupakan ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN;

Menimbang, bahwa bukti P-11 berupa fotokopi yang telah diberi materai yang cukup dan telah dilegalisir dan Tergugat Konvensi ataupun Turut Tergugat Konvensi menyatakan tidak keberatan terhadap bukti surat tersebut sehingga dengan demikian bukti P-11 memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat Konvensi telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang sama-sama menerangkan jika benar Para Penggugat merupakan anak kandung dan ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti surat P-11 yang dikuatkan dengan keterangan para Saksi yang terhadapnya baik Tergugat Konvensi ataupun Turut Tergugat Konvensi tidak merasa keberatan sehingga dengan demikian benarlah adanya jika Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum MASBUCHIN;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam gugatan, Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika semasa hidupnya Almarhum MASBUCHIN memiliki sebidang tanah sawah seluas  $\pm 3,375 \text{ m}^2$  yang sampai saat ini masih menjadi bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI dengan luas  $6750 \text{ m}^2$  yang diperoleh Almarhum MASBUCHIN dari peninggalan orang tuanya yang bernama Almarhum KARDANI;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 28 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat Konvensi sebagai ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN mempunyai kepentingan hukum untuk melakukan gugatan atas terjadinya sengketa yang berkaitan dengan obyek tanah sengketa yang dimaksud dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Para Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat P-12 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI atas sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatannya, Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika sebidang tanah pertanian seluas 6.750 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDIMAN tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari Almarhum KARDANI dan Almarhumah MUSRIFAH yang mana atas tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua) bagian yakni satu bagian seluas 3.375 m<sup>2</sup> diberikan kepada Almarhum MASBUCHIN dan bagian lainnya menjadi bagian Sdr. SUMIATI;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan, di dalam jawabannya, masing-masing Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menyatakan tidak keberatan dengan dalil Para Penggugat Konvensi yang menerangkan jika tanah sawah sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI seluas 6.750 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Peterongan Kabupaten Jombang menjadi bagian MABUCHIN dengan luas ± 3.375 m<sup>2</sup> dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah milik Bu SUMIATI, selatan berbatasan dengan tanah milik ABDUL MUIN, sebelah barat berbatasan dengan Saluran air dan Timur berbatasan dengan Saluran air;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-12, maka tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masih menjadi satu kesatuan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 368 yang kepemilikannya secara hukum masih atas nama SOEMIATI bin KARDANI;

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 29 dari 33

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini seharusnya Para Penggugat Konvensi sebagai ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN yang merasa berhak memiliki sebidang tanah sawah yang masih merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 369 atas nama SOEMIATI bin KARDANI tersebut haruslah melegalisasi kepemilikan hak atas warisnya secara hukum terlebih dahulu terhadap obyek tanah tersebut, dimana haruslah ada Surat Ketetapan Fatwa Waris guna berlaku sebagai keterangan siapa saja yang berhak untuk mewarisi harta peninggalan si pewaris yakni dalam hal ini Almarhum KARDANI, karena tanpa adanya Ketetapan Fatwa Waris maka secara hukum kepemilikan hak atas tanah menjadi sepenuhnya milik dari Sdr. SUMIATI dan tidak dapat dikatakan sebagai harta warisan dari Almarhum KARDANI sehingga jika dikaitkan dengan hukum kewarisan maka hak waris terhadap sebidang tanah tersebut masih belum terbuka, meskipun pada kenyataannya tanah tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari orang tua almarhum MASBUCHIN dan Sdr, SUMIATI namun karena kepemilikan terhadap sebidang tanah tersebut masih atas nama SOEMIATI bin KARDANI, maka waris terhadap sebidang tanah tersebut baru timbul ketika adanya kematian dari sdr. SUMIATI;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya jika tanah sawah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum KARDANI telah dibagi menjadi 2 (dua) bagian yang mana satu bagian kepada sdr. MASBUCHIN dan bagian lainnya kepada SUMIATI, maka di dalam persidangan untuk Para Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat P-13 berupa Fotokopi Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 7 April 1983, dimana menerangkan semasa hidupnya Sdr. MUSRIFAH (istri adari Almarhum KARDANI) sebagai pembagi waris menerangkan jika mempunyai tanah pekarangan persil 34 Klas II Luas 076 Petok D 153 terletak di Dk Kauman Ds Peterongan Jombang beserta bangunan rumah Gedung yang atas tanah tersebut menurut keputusan waris dibagi menjadi 2 (dua) bagian yakni untuk Sdr. MASBUKIN dengan bagian Panjang 28.78 x lebar 7.70 dan Sdr, SUMIATI dengan bagian Panjang 34,70 x lebar 7.60 dan rumah diberikan kepada SUMIATI ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti surat P-13 tersebut selain membagi tanah pekarangan persil 34 klas II Luas 076 Petok D 153 tersebut, juga menyatakan jika sawahnya juga dibagi sama yakni masing-

*Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 30 dari 33*



masing 0,5 bau, namun setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat bukti surat tersebut tidaklah jelas sawah mana yang dimaksud karena tidak menyebutkan alas hak ataupun letak dan batas-batas obyek sawah tersebut dan berapa bagian masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek tanah sengketa masih merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama SOEMIATI bin KARDANI dan belum adanya perpindahan sebagian hak atas tanah dari nama SOEMIATI ke nama Almarhum MASBUCHIN, maka dengan demikian Almarhum MASBUCHIN belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa yang masih menjadi satu kesatuan dalam sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Peterongan Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur sebagaimana diterangkan dalam yang P-12 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama SOEMIATI bin KARDANI tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Almarhum MASBUCHIN belum merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut, maka secara hukum Para Penggugat Konvensi sebagai Ahli waris dari Almarhum MASBUCHIN tidak pula mempunyai hubungan hukum dengan sebidang tanah pertanian yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi belum mempunyai hubungan hukum dengan obyek tanah sengketa dalam perkara a quo, maka Para Penggugat Konvensi dianggap tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat Konvensi di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam perkara *aquo* diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi dikualifikasikan mengandung cacat formal maka sudah sepatutnya apabila terhadap pokok perkara tidak akan dipertimbangkan pula oleh Majelis dan gugatan Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM REKONPENSI**

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 31 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan oleh Majelis dan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat di terima sudah sepatutnya terhadap Gugatan Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat di terima pula ;

## **DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak terima sehingga secara hukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan pihak yang kalah, maka untuk selanjutnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus di hukum untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Memperhatikan Ketentuan Hukum yang berlaku khususnya dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard);

### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard);

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.961.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Senin, tanggal 24 Mei 2021, oleh kami, Yunita Hendarwati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Denndy Firdiansyah, S.H. dan Fiona Irnazwen, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor Pengadilan Negeri Jombang tanggal 26 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 25 Mei 2021, diucapkan dalam

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 32 dari 33

#### 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

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Drs. Gatut Prakosa, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

DENNDY FIRDIANSYAH, S.H..

YUNITA HENDARWARTI, S.H.

FIONA IRNAZWEN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Drs. GATUT PRAKOSA

### Perincian biaya

Pendaftaran Perkara	:	Rp	30.000,00
Biayat ATK	:	Rp	75.000,00
Biaya Panggilan	:	Rp	1.596.000,00
Biaya PNBP Panggilan	:	Rp	30.000,00
Biaya Sumpah Saksi	:	Rp	50.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.150.000,00
Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp	10.000,00
Biaya Materai	:	Rp	10.000,00
Redaksi Putusan	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	2.961.000,00

(dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah )

Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Jbg  
Halaman 33 dari 33