



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Siti Maunah**, lahir di Jombang tanggal 2 Januari 1953, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl Gubernur Suryo No 61 RT 025 RW 005, Sengon, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suja'l, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai **Penggugat 1**;

2. **Suharti, B.A.**, lahir di Jombang tanggal 27 Mei 1959, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl Gubernur Suryo No 67 RT 025 RW 005, Sengon, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suja'l, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor

Hal 1 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai
Penggugat 2;

3. Suhartono, lahir di Jombang, tanggal 7 Januari 1962, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Dusun Menganto RT 010 RW 003 Desa Menganto, Mojowarno, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suja'I, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai
Penggugat 3;

4. Sirna Haristiawan ahli waris pengganti dari Suhartini (almarhumah), lahir di Jombang, tanggal 22 Oktober 1988, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan Polri, tempat tinggal Jl. Gubernur Suryo No. 46 RT 024 RW 005, Sengon, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suja'I, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai
Penggugat 4;

5. Suhartiningsih, lahir di Jombang, tanggal 13 Agustus 1967, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jl. Gubernur Suryo VIII/02 RT 025 RW 005, Sengon, Kabupaten Jombang, dalam hal ini

Hal 2 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



memberikan kuasa kepada **Suja'i, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai **Penggugat 5**;

6. Iswati, S.Pd., lahir di Jombang, tanggal 23 Februari 1970, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jl. Gubernur Suryo No. 67 RT 025 RW 005, Sengon, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suja'i, S.H., M.H., Kasful Hidayat, S.H., dan Ani Nurmasari, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Law Firm Sujai & Partners**" berkantor di Grand Permata Safir Blok C No 22 Mojongapit, Kabupaten Jombang/email sjlplawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor Register 79/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai **Penggugat 6**;

L a w a n :

1. Eko Wahyudi, bertempat tinggal di Dusun Jambu RT 02 RW 01 Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, saat ini ditahan di Rutan/Lapas kelas IIB Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mohammad Saifuddin, S.H., M.H., dan Ana Abdillah, S.H.I.**, advokat pada **Law Office "Saifuddin & Partners"** beralamat di jalan Dapurkejambon RT 04 RW 05 No 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang/email msaifuddinadvokat@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 3 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Jombang dengan nomor register 78/BH.PA/2023 tanggal 25 Mei 2023, sebagai **Tergugat 1**;

2. Sudik, tempat tinggal Dusun Jambu RT 02 RW 01 Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mohammad Saifuddin, S.H., M.H., dan Ana Abdillah, S.H.I.**, advokat pada **Law Office "Saifuddin & Partners"** beralamat di jalan Dapurkejambon RT 04 RW 05 No 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang/email *msaifuddinadvokat@yahoo.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan nomor register 80/BH.PA/2023 tanggal 8 Juni 2023, sebagai **Tergugat 2**;

3. Sukri, (ahli waris Sukiswati), tempat tinggal di Dusun Jambu RT 02 RW 01, Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, tempat tinggal Dusun Jambu RT 03 RW 01 Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mohammad Saifuddin, S.H., M.H., dan Ana Abdillah, S.H.I.**, advokat pada **Law Office "Saifuddin & Partners"** beralamat di jalan Dapurkejambon RT 04 RW 05 No 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang/email *msaifuddinadvokat@yahoo.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan nomor register 80/BH.PA/2023 tanggal 8 Juni 2023, sebagai **Tergugat 3**;

4. Cheisyafa Nathania Fazzahra (ahli Waris Sukiswati), bertempat tinggal di Dusun Jambu RT 03 RW 01 Desa Jabon Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mohammad Saifuddin, S.H., M.H., dan Ana Abdillah, S.H.I.**, advokat pada **Law Office "Saifuddin & Partners"** beralamat di jalan Dapurkejambon RT 04 RW 05 No 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang/email *msaifuddinadvokat@yahoo.com* berdasarkan Surat Kuasa

Hal 4 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Khusus tanggal 31 Mei 2023 yang telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang dengan nomor
register 80/BH.PA/2023 tanggal 8 Juni 2023, sebagai
Tergugat 4;

5. **Djoko Mulyanto**, bertempat tinggal di Dusun
Jambu RT 02 RW 01 Desa Jabon Kecamatan Jombang,
Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada **Mohammad Saifuddin, S.H., M.H.**, dan **Ana
Abdillah, S.H.I.**, advokat pada **Law Office "Saifuddin &
Partners"** beralamat di jalan Dapurkejambon RT 04 RW
05 No 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten
Jombang/email msaifuddinadvokat@yahoo.com
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023
yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jombang dengan nomor register 80/BH.PA/2023 tanggal 8
Juni 2023, sebagai **Tergugat 5;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10
Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jombang pada tanggal 10 Mei 2023 dengan Nomor Register
25/Pdt.G/2023/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai tanah peninggalan orang tuanya
Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) yang belum disertifikatkan seluas
1.364 m² yang terletak di Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Desa Jabon,
Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, tercatat pada SPPT/Obyek
pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas tanah
pekarangan sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan desa;

Sebelah timur : rumah tempat tinggal EKO WAHYUDI;

Sebelah selatan : Jalan desa;

Sebelah barat : Jalan ke makam umum;

Hal 5 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



2. Bahwa objek sengketa tersebut diatas telah dikuasai dan dialihkan oleh para Tergugat secara melawan Hukum dan sudah pernah para penggugat ajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 12 Mei 2020 dan terdaftar dengan Register perkara Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN. JBG dan telah pula diputus pada tanggal 8 desember 2020 dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonpensi untuk sebagian
2. Menyatakan penggugat Rekonpensi/TERGUGAT I konvensi selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan yang terdaftar pada Leter C No. 551 Persil No. 13 Persil No 17 yang tercatat dalam SPPT/PBB No. 35. 17. 130. 002. 005-0315.0 seluas kurang lebih 830 M2 atas nama YADI;
3. Menyatakan terhadap perbuatan para Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi yang telah menghalang halangi/memblokir proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas tanah pekarangan yang terdaftar terdaftar pada Leter C No. 551 atas nama YADI dikantor badan pertanahan kabupaten Jombang atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
4. Menolak gugatan rekonpensi untuk selain dan selebihnya

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksi sebesar Rp2.446.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

3. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jombang tersebut, para penggugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 10 maret 2021 dan teregister di Mahkamah Agung R.I dangan Nomor 557



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2021 dan telah pula diputus pada tanggal 20 September 2021 dengan amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari para pemohon peninjauan kembali para penggugat 1. SITI MAUNAH, 2. SUHARTI, Ba, 3.SUHARTONO, 4. SIRNA HARISTIAWAN, 5. SUHARTININGSIH, 6. ISWATI, S.Pd.
- Membatalkan putusan pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G/2020/PN. Jbg tanggal 8 Desember 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum, yakni telah melakukan rekayasa terhadap dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon;
3. Menyatakan bahwa tindakan/perbuatan jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat (atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa surat perjanjian jual-beli yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;
5. Menolak gugatan para penggugat selain dan selebihnya

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para penggugat rekonvensi untuk sluruhnya

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para termohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Hal 7 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perkara telah berkekuatan Hukum yang tetap (*inkraht van gewijsde*) pada tanggal 20 September 2021 akan tetapi para Tergugat tidak melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No Perkara 557 PK/Pdt/2021 Mahkamah Agung Republik Indonesia dan sampai saat ini obyek sengketa masih dalam penguasaan Para Penggugat akan tetapi terdapat Bangunan seluas 19,75 meter X 15 meter, fondasi 44 meter, Tinggi Tembok 3 meter milik para Tergugat;

5. Bahwa terhadap masalah tersebut diatas para penggugat sudah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan untuk mengosongkan obyek sengketa/pembongkaran bangunan, seluas 19,75 meter X 15 meter, fondasi 44 meter, Tinggi Tembok 3 meter;

6. Bahwa para penggugat berencana mengajukan eksekusi pada Pengadilan Negeri Jombang akan tetapi bisa diajukan eksekusi, kalau ada pernyataan menghukum para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa/membongkar bangunan bangunan seluas 19,75 meter X 15 meter, fondasi 44 meter, Tinggi Tembok 3 meter;

7. Bahwa mengingat gugatan a quo telah diajukan dengan bukti-bukti yang otentik, maka dengan ini dimohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu atau dijalankan secara serta merta meskipun ada bantahan (*verzet*), banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, mohon dengan hormat agar yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Jombang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus yang amarnya berbunyi:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa/membongkar bangunan bangunan seluas 19,75 meter X 15 meter, fondasi 44 meter, Tinggi Tembok 3 meter, yang terletak di atas:
 - Tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama ISMAIL alias MAIL (almarhum) seluas +/- 1.364 m² yang berlokasi di terletak di Dsn. Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang, Kab. Jombang;

Hal 8 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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)



3. Menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan dalam pokok perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya Hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
4. Membebaskan biaya gugatan ini kepada para Penggugat sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku (*ex aquo et-bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya Suja'I, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Tergugat hadir Kuasanya Mohammad Saifuddin, S.H., M.H., dan kawan-kawan;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, oleh karena disamping tidak benar, tidak didukung dengan fakta-fakta yang sebenarnya, juga sangat tidak berdasar sama sekali, bahkan terkesan mengada-ada dan tidak beralasan hukum yang benar;



2. Bahwa sudah cukup jelas termuat dalam Penjelasan Pasal 136 HIR/162 RBG, dimana ditegaskan: *bahwa kepada pihak Tergugat diberikan keleluasaan untuk mengajukan "keberatan-keberatannya" dan harus diajukan bersamaan dengan mengajukan jawaban pertamanya*. Sedangkan Eksepsi itu sendiri menurut kaidah Hukum Formil, tidak terbatas pada **Eksepsi Absolut** (berkaitan dengan Kompetensi Absolut ataupun Kompetensi Relatif Pengadilan) saja, AKAN TETAPI dapat diajukan juga **Eksepsi Relatif**, yakni : **eksepsi yang tidak mengenai pokok perkara**. Misalnya : *Legal Standing Exeption, Declinatoire Exeption, Premtoire Exeption, Plurium Litis Consortium Exeption*, dan lain sebagainya yang bukan mengenai pokok perkara;

3. Bahwa Eksepsi Para Tergugat yang **PERTAMA** adalah tentang : **Eksepsi Kompetensi Absolut**. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada point : 1, pada intinya mendalihkan :

1. Mempunyai **tanah peninggalan** dari orang tuanya (alm. ISMAIL als. MAIL)
2. **Belum disertifikatkan**, seluas : 1.364 m²
3. **Tercatat pada SPPT/Obyek Pajak No. : 35.17.130.002.005.-0160.0**

4. Bahwa berdasarkan dalih Para Penggugat tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah "**tanah peninggalan**" pewaris, yakni : alm. ISMAIL, yang **belum dibagi waris atau belum beralih hak warisnya (kepemilikannya)** kepada masing-masing Penggugat sebagai Ahli Waris ataupun Ahli Waris Pengganti. DENGAN DEMIKIAN, oleh karena Para Penggugat kesemuanya adalah beragama Islam, MAKA dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang secara absolut adalah tidak berwenang mengadili perkara ini;

TERLEBIH, menyerahkan dan mengalihkan hak kepemilikan, baik dari Para Tergugat ataupun Pewaris kepada Ahli Waris (Para Penggugat), karena yang dijadikan obyek sengketa adalah "**tanah peninggalan**" yang "**belum bersertifikat**", belum dibagi waris dan pemegang haknya hanya "**tercatat dalam SPPT-PBB/Obyek Pajak**" saja;

5. Bahwa Eksepsi Para Tergugat yang **KEDUA** adalah tentang : **Legal Standing Exeption** (hak gugat) Para Penggugat untuk mengajukan gugatan. BAHWA dalih Para Penggugat tersebut dalam Jawaban Para Tergugat pada **point : 3** di atas, jika dihubungkan dengan posita gugatan **point : 2**, serta dikaitkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jombang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Register Perkara : 31/Pdt.G/2020/PN.JBG, tanggal 08 Desember 2020, yang **nota bene** dalam perkara *a quo* yang disengketakan adalah tentang hak kepemilikan atas tanah, sedangkan yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Para Penggugat adalah SPPT-PBB, sehingga oleh karenanya gugatan Para Penggugat dinyatakan **DITOLAK** untuk seluruhnya dalam perkara *in casu*;

6. Bahwa mencermati posita gugatan Para Penggugat pada **point: 1, 2, 3 dan 4**, jika dihubungkan dengan Amar Putusan dari Putusan Pengadilan Negeri Jombang, Nomor Register Perkara: 31/Pdt.G/2020/PN.JBG, tanggal 08 Desember 2020 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021 didapatkan fakta bahwa: tidak ada satupun amar putusan yang menyatakan bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah sah milik Para Penggugat;

DENGAN DEMIKIAN, dalam hal ini Para Penggugat tidak mempunyai hak gugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, oleh karena :

1. Dalam perkara Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN JBG, yang disengketakan adalah tentang hak kepemilikan tanah, sedangkan tanahnya belum beralih hak kepemilikannya secara mutlak kepada Para Penggugat;
 2. Dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021, tidak terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat dalam perkara Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN JBG, adalah sah milik Para Penggugat;
 3. Dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021, tidak terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN.JBG. kepada Para Penggugat. **SEHINGGA**, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 557 PK/Pdt/2021, tanggal : 20 September 2021 *a quo* jelas-jelas menjadi **NON-EXECUTABLE**;
7. Bahwa Eksepsi Para Tergugat yang **KETIGA** adalah tentang: **Error in Objectum Exceptie** (Obyek Gugatan Tidak Jelas/Kabur). Bahwa sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat **point: 1**, bahwa luas obyek yang dijadikan sengketa adalah **seluas: 1.364 m²**,

Hal 11 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



SEDANGKAN dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021 yang dijadikan *novum* (bukti baru) untuk ukuran luasnya adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, dimana di dalamnya untuk ukuran luasnya disebutkan **seluas: 830 m²**;

DENGAN DEMIKIAN, obyek yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal: 10 Mei 2023 tersebut **menjadi tidak jelas/kabur**. Sehingga oleh karenanya, maka gugatan Para Penggugat *in casu* jelas-jelas menjadi **NON-EXECUTABLE**, walaupun gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang;

Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak (luas dan batas-batas) lokasi obyek yang digugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur

MOHON PERIKSA :

- Yurisprudensi M.A.R.I.: Tanggal 17-4-1979, No. 1149 K/Sip/1975

8. Bahwa seluruh Eksepsi Para Tergugat tersebut di atas adalah berdasarkan fakta dan bukti yang dapat dipertanggungjawabkan dalam persidangan, MAKA berdasarkan uraian serta paparan tersebut di atas, sudah selayaknya dan seharusnya apabila gugatan Para Penggugat **DITOLAK** untuk seluruhnya atau setidaknya **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian Eksepsi mohon dianggap diulang secara keseluruhan pada bagian Pokok Perkara ini, oleh karena antara keduanya merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat **“menolak dan membantah”** seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, oleh karena disamping tidak benar, juga sangat tidak berdasar sama sekali bahkan terkesan mengada-ada karena tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, terkecuali yang memang diakui kebenarannya oleh Para Penggugat, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. Bahwa menanggapi posita gugatan Para Penggugat **point: 1, 2 dan 3**, adalah **TIDAK BENAR** dalih Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai tanah peninggalan. Jika memang benar Para Penggugat mempunyai tanah peninggalan, mengapa sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai hak kepemilikan atas tanah. TERLEBIH, untuk meneguhkan dalih gugatannya Para Penggugat hanya berdasarkan SPPT-PBB sebagai bukti kepemilikannya. Sehingga oleh karenanya maka gugatan Para Penggugat *a quo* seharusnya dan selayaknya DITOLAK untuk seluruhnya, disamping karena memang Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar Hak Kepemilikan, tetapi mendalihkan mempunyai tanah peninggalan;

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.: 34 K/SIP/1960, tanggal : 03 Pebruari 1960, telah jelas menyatakan: ***"SPPT-PBB jelas bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam SPPT-PBB"***. DENGAN DEMIKIAN, tidak terdapat alasan hukum yang membenarkan bahwa tanah peninggalan ataupun obyek sengketa tersebut diakui sebagai milik Para Penggugat, jika bukti kepemilikannya hanya berdasarkan SPPT-PBB, yang bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah dan mutlak secara hukum;

TERLEBIH, dalam petitum gugatannya Para Penggugat mendalihkan bahwa obyek sengketa berdiri di atas tanah pekarangan **hak waris milik bersama Para Penggugat** atas nama: ISMAIL alias MAIL. Sehingga sejatinya bagi masing-masing Penggugat belum melekat hak warisnya apalagi beralih haknya atas nama masing-masing Penggugat. Kualifikasi hak dari masing-masing Penggugat menjadi tidak jelas/kabur;

5. Bahwa selanjutnya, menanggapi posita gugatan Para Penggugat **point: 4 dan 5**, yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak mau melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali (PK), adalah SANGAT TIDAK BENAR. Adapun senyatanya YANG BENAR dan sesuai dengan fakta hukum dan fakta persidangan adalah :

1. Baik dalam Putusan Pengadilan Negeri Jombang, No.: 31/Pdt.G/2020/ PN.JBG, tanggal 08 Desember 2020 *maupun* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021, **tidak didapatkan amar putusan yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sah milik Para Penggugat**, sedangkan pada saat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang disengketakan adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah;

2. Baik dalam Putusan Pengadilan Negeri Jombang, No: 31/Pdt.G/2020/PN JBG, tanggal 08 Desember 2020 *maupun*

Hal 13 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021, tidak didapatkan amar putusan yang menyatakan bahwa Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara *in casu* menjadi **NON-EXECUTABLE**;

Dengan demikian, sangatlah tidak benar jika Para Penggugat mendalihkan bahwa Para Tergugat tidak mau melaksanakan amar putusan pengadilan, oleh karena senyatanya atas Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 557 PK/Pdt/2021, tanggal: 20 September 2021 tersebut Para Penggugat tidak bisa mengajukan eksekusi ke Pengadilan, karena sejak awal perkara diajukan terkait sengketa kepemilikan tidak ada amar putusan sebagaimana dimaksud dalam Jawaban Para Tergugat **point : 5.1. dan 5.2.** di atas;

6. Bahwa tidak ada satupun alasan yang dibenarkan menurut hukum, *Judex Factie* menambahkan, menyelipkan, ataupun menyisipkan amar putusan terhadap amar putusan *Judex Factie* sebelumnya, yang dalam hal ini tidak pernah dimohonkan sebelumnya oleh Para Penggugat dalam Posita maupun Petitum Perkara No: 31/Pdt.G/2020/PN JBG, **TERLEBIH**, mengenai *Hak Kepemilikan* dan *Legal Standing* dari Para Penggugat tidak mendukung petitum gugatan Para Penggugat. Hal yang demikian tentu sudah termasuk kategori **ultra petita**, jika gugatan Para Penggugat dikabulkan dengan cara menambahkan (menyisipkan) sebuah petitum agar perkara yang sejatinya adalah NON-EXECUTABLE **bisa menjadi EXECUTABLE**;

7. Bahwa selanjutnya menanggapi posita gugatan Para Penggugat **point: 6**, jika dihubungkan dengan posita **point: 4 dan 5** di atas, adalah sudah sangat tepat apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara No: 31/Pdt.G/2020/PN JBG, *in casu* tidak bisa diajukan dan dilakukan eksekusi. Hal mana dikarenakan:

- Kedudukan hukum masing-masing Penggugat dalam perkara ini yang tidak mempunyai *legal standing*, juga
- Mengenai hak kepemilikan tanah belum jelas, apakah sah menjadi milik ISMAIL alias MAIL, dan
- Tanah pekarang beserta isinya yang disengketakan oleh Para Penggugat belum beralih sepenuhnya secara sah dan mutlak kepada Para Penggugat. **TERLEBIH**, tanah obyek sengketa yang dimaksud Para Penggugat adalah merupakan tanah

Hal 14 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



pekarangan (**tanah waris hak milik bersama**) yang belum pernah sekalipun dilakukan pembagian waris, sehingga belum melekat haknya kepada masing-masing Penggugat;

8. Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat adalah berdasarkan Buku Letter C Desa atas nama: YADI, sedangkan Para Penggugat mengajukan gugatan menyatakan mempunyai hak kepemilikan berdasarkan SPPT-PBB. **DENGAN DEMIKIAN**, tidak alasan hukum bagi Para Penggugat untuk memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membongkar ataupun merobohkan bangunan. Oleh karenanya, sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat DITOLAK untuk seluruhnya;

9. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan *novum* Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal: 3 Maret 1974. Adapun sebagai penegasan dari Para Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal: 3 Maret 1974 tersebut luas tanah yang dimaksud adalah seluas: 830 m² sedangkan dalam gugatannya Para Penggugat mendalihkan bangunan berdiri di atas tanah seluas: 1.364 m² dan belum disertifikatkan;
2. Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal: 3 Maret 1974 terdapat perbedaan yang signifikan mengenai tanda tangan orang yang bernama: YADI (selaku Penjual) dengan tanda tangan yang asli dan selalu digunakan oleh alm. YADI dalam menandatangani berkas-berkas lainnya. DENGAN DEMIKIAN, patut dan layak diragukan kebenaran tandatangan orang yang bernama: YADI dalam Surat Pernyataan tersebut di atas;

10. Bahwa Tergugat II, III atau IV dalam melaksanakan proses jual-beli adalah sudah sesuai dengan progres dan prosedur yang benar dan sudah memenuhi syarat-syarat sahnya jual-beli. YANG OLEH KARENANYA, sebagai Pembeli yang beritikad baik seharusnya dan selayaknya apabila lebih mendapatkan perlindungan hukum. TERLEBIH, mengenai Hak Kepemilikan terhadap tanah pekarangan yang dimaksud oleh Para Penggugat tersebut sampai dengan saat ini masih belum jelas :

- **Apakah tanah pekarangan dimaksud sudah sah menjadi hak milik alm. ISMAIL alias MAIL ?**



- ***Apakah tanah pekarangan dimaksud, pada saat sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jombang, sudah sah dan mutlak menjadi hak milik masing-masing Penggugat ?***

11. Bahwa Tergugat V dalam perkara ini SANGAT KEBERATAN dan MENOLAK gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, dan Tergugat V menyatakan tidak habis pikir dan sangat tidak tahu-menahu mengenai kedudukan hukumnya dalam perkara ini. Dimana, Tergugat V yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat menjadikan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini;

DENGAN DEMIKIAN, sudah jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alasan yang benar dan dapat dibenarkan menurut hukum. Sehingga hal yang demikian sangatlah merugikan Tergugat V, baik secara *materiil* maupun *inmateriil*, dan pada saatnya nanti Tergugat V akan menggunakan hak-hak Tergugat V secara hukum, karena sudah dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini;

12. Bahwa segala dan semua yang disampaikan Para Tergugat dalam Jawaban dan Eksepsinya ini adalah sudah berdasarkan alat bukti-alat bukti yang dapat dipertanggung-jawabkan dalam persidangan. Sehingga oleh karenanya, maka gugatan Para Penggugat adalah sangat tidak berdasarkan alas hak yang benar dan bahkan terkesan mengada-ada. DENGAN DEMIKIAN, sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat DITOLAK untuk seluruhnya atau setidaknya DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang secara *absolut* tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);
4. Biaya perkara menurut hukum;



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Alat bukti surat tertanda **P-1** berupa Surat Keterangan Kematian atas Nama ISMAIL nomor: 400/46/415.33.10/2020, salinan sesuai dengan aslinya;
2. Alat bukti surat tertanda **P-2** berupa Surat Keterangan Kematian atas Nama YATUN nomor: 400/47/415.33.10/2020, salinan sesuai dengan aslinya;
3. Alat bukti surat tertanda **P-3** berupa Surat keterangan Ahli Waris, salinan tidak ada aslinya;
4. Alat bukti surat tertanda **P-4** berupa: Petok D desa Jabon, Jombang Nomor: 35.17.130.002.005.0160.0 atas Nama MAIL, salinan sesuai dengan aslinya;
5. Alat bukti surat tertanda **P-5** berupa Peta Blok, salinan tidak ada aslinya;
6. Alat bukti surat tertanda **P-6** berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atas nama MAIL tahun 2016, salinan sesuai dengan aslinya;
7. Alat bukti surat tertanda **P-7** berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atas nama MAIL tahun 2017, salinan sesuai dengan aslinya;
8. Alat bukti surat tertanda **P-8** berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atas nama MAIL tahun 2018, salinan sesuai dengan aslinya;



9. Alat bukti surat tertanda **P-9** berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atas nama MAIL tahun 2019, salinan sesuai dengan aslinya;

10. Alat bukti surat tertanda **P-10** berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atas nama MAIL tahun 2020, salinan sesuai dengan aslinya;

11. Alat bukti surat tertanda **P-11** berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jombang, Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg, tanggal 3 Desember 2020, salinan sesuai dengan aslinya;

12. Alat bukti surat tertanda **P-12** berupa Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.1 Reg. No: 557 PK/Pdt/2021, salinan sesuai dengan aslinya;

13. Alat bukti surat tertanda **P-13** berupa Surat dari Pengadilan Negeri Jombang Nomor W14-U.19/1655/HK.02/7/2023 tanggal 31 Juli 2023 perihal Permohonan Eksekusi perkara perdata Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg, sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Tri Julianto;

- Bahwa saksi menerangkan pernah mendengar permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat mengenai obyek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai sengketa tanah pekarangan yang dulu kosong tapi sekarang ada bangunan tembok setengah badan;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa karena saksi membersihkan rumput di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi terakhir membersihkan obyek sengketa disuruh oleh Penggugat VI dan saat itu ada yang melarang saksi membersihkan rumput di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang melarang saksi membersihkan rumput di obyek sengketa tersebut dan tidak mengetahui maksud orang tidak dikenal tersebut melarang saksi;

2. Saksi Ahmat Jajuli;

- Bahwa saksi pernah mendengar waktu dulu saksi tidak ingat kapan ada permasalahan mengenai obyek sengketa dari Pak Joko yang merupakan keponakan dari Penggugat VI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja membersihkan rumput di pekarangan obyek sengketa tersebut atas perintah Pak Joko sekitar bulan Maret 2022;
- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan yang belum selesai berupa tembok yang terbuat dari batu bata merah dengan tinggi setengah badan;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa tersebut tidak ada yang menempati atau tinggal di obyek sengketa, namun ketika saksi bekerja membersihkan rumput di obyek sengketa ada orang yang tidak saksi kenal melarang saksi untuk bekerja di obyek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Alat bukti surat tertanda **T-1** berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jombang No: 31/Pdt.G/2020/PN.Jbg, tanggal: 8 Desember 2020, salinan tidak ada aslinya;
2. Alat bukti surat tertanda **T-2a, T-2b, T-2c** berupa Foto contoh bentuk dan model tanda tangan asli orang yang bernama: Yadi dalam berkas-berkas resmi pada saat yang bersangkutan masih hidup dan menjabat sebagai Kepala Desa Jabon, salinan tidak ada aslinya;
3. Alat bukti surat tertanda **T-3a, T-3b, T-3c, T-3d** berupa contoh bentuk dan model tanda tangan asli orang yang bernama: Abd. Mugeni dalam berkas-berkas resmi pada saat yang bersangkutan masih hidup dan menjabat sebagai Kepala Desa Jabon, salinan tidak ada aslinya;
4. Alat bukti surat tertanda **T-4** berupa Salinan Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali MARI. No: 557 PK/PDT/2021 jo. No. 31/Pdt.G/2020/PN Jbg, salinan tidak ada aslinya;

Menimbang bahwa para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Hal 19 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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)



Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi kompetensi absolut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai keberatan Para Tergugat sebagai berikut:

2. Eksepsi Legal Standing (Hak Gugat);

Bahwa dalam hal ini Para Penggugat tidak mempunyai hak gugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ke pengadilan, oleh karena:

- a) Dalam perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg yang disengketakan adalah tentang hak kepemilikan tanah, sedangkan tanah belum beralih hak kepemilikannya secara mutlak kepada Para Penggugat;
- b) Dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 tidak terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg adalah sah milik Para Penggugat;
- c) Dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021, tanggal 20 September 2021 tidak terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg kepada Para Penggugat, sehingga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 *a quo* menjadi **non executable**;

3. Eksepsi Obyek Gugatan Tidak Jelas/Kabur;

Bahwa obyek gugatan yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 10 Mei 2023 tersebut disebutkan dalam point 1 bahwa luas obyek yang dijadikan sengketa adalah seluas 1.364 m²

Hal 20 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



sedangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 yang dijadikan *novum* (bukti baru) untuk ukuran luasnya adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, yang untuk ukuran luasnya disebutkan seluas 830 m²;

Menimbang bahwa, Para Penggugat dalam repliknya telah mengajukan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Legal Standing*;

- Bahwa berhubung pemilik tanah sudah meninggal maka yang berhak atas tanah tersebut adalah ahli warisnya;
- Jadi para Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

2. Eksepsi *Error in Objectum*;

- Bahwa bangunan tersebut berdiri di atas tanah bpk Ismail dengan SPPT yang telah diurai pada gugatan;
- Bahwa oleh karenanya maka dapat dikatakan perkara ini tidak keliru obyek;

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberatan Para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa dalil eksepsi para Tergugat yang menyatakan kedudukan hukum para Penggugat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah hal-hal yang termasuk dalam pembuktian pokok perkara, hal keberatan tersebut harusnya sudah dipertimbangkan lengkap dalam putusan sebelumnya (Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021) yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya terhadap keberatan para Tergugat tidak dapat dipertimbangkan dalam materi eksepsi *a quo*, sehingga harus dikesampingkan dan ditolak;
2. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat bahwa luas obyek yang dijadikan sengketa adalah seluas 1.364 m² sedangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 yang dijadikan *novum* (bukti baru) untuk ukuran luasnya adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, yang untuk ukuran luasnya disebutkan seluas 830 m², sehingga gugatan Pengugat tidak jelas, tidak cermat dan/atau kabur semuanya adalah hal-hal yang berkaitan dengan pembuktian pokok perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, demikian halnya tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas obyek sengketa, dalam perkara awal telah dilaksanakan pemeriksaan setempat berdasarkan hal tersebut luas obyek sengketa telah dipertimbangkan lengkap dalam putusan pokok perkara Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg adalah hal-hal yang tidak bersifat eksepsional namun harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai putusan perkara perdata nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap yang tidak bisa dilaksanakan eksekusi oleh karena amar putusan bersifat *deklaratoir*;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Negeri Jombang, perkara perdata Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg, tanggal 3 Desember 2020;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Peninjauan Kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021;
3. Surat dari Pengadilan Negeri Jombang Nomor W14-U.19/1655/HK.02/7/2023 tanggal 31 Juli 2023 perihal Permohonan Eksekusi perkara perdata Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat dalam gugatan *a quo* mengajukan permohonan untuk menambah amar eksekutorial dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021;
2. Bahwa para Tergugat tetap menolak bahwa dalam perkara sebelumnya tidak disebutkan siapa pemilik obyek sengketa yang sah dalam amar putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg dan obyek sengketa dalam putusan Mahkamah Agung RI perkara nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021

Hal 22 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan *novum* (bukti baru) untuk ukuran luasnya adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, yang untuk ukuran luasnya disebutkan seluas 830 m²;

Menimbang bahwa, berdasarkan pokok persengketaan para pihak sebagaimana tersebut di atas maka dapat diperoleh unsur pembuktian dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Apakah benar dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 bersifat *deklaratoir*, sehingga tidak bisa dilaksanakan eksekusi terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa, putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI peninjauan kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 tersebut adalah bersifat final, oleh karenanya Pengadilan Negeri Jombang selaku *Judex Facti* tidak mempunyai kapasitas lagi untuk mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa, Para Penggugat membuktikan dalilnya berdasarkan bukti surat tertanda **P-11** berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jombang, Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg, tanggal 3 Desember 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonpensi untuk sebagian
2. Menyatakan penggugat Rekonpensi/Tergugat I konvensi selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan yang terdaftar pada Leter C No. 551 Persil No. 13 Persil No 17 yang tercatat dalam

Hal 23 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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

SPPT/PBB No. 35. 17. 130. 002. 005-0315.0 seluas kurang lebih 830 M2 atas nama YADI;

3. Menyatakan terhadap perbuatan para Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi yang telah menghalang halangi/memblokir proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas tanah pekarangan yang terdaftar terdaftar pada Leter C No. 551 atas nama Yadi dikantor badan pertanahan kabupaten Jombang atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan Hukum;

4. Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksi sebesar Rp2.446.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa, Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya mengajukan bukti surat tertanda **P-12** yang berupa Putusan Mahkamah Agung RI nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 memuat amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari para pemohon peninjauan kembali para penggugat 1. SITI MAUNAH, 2. SUHARTI, Ba, 3.SUHARTONO, 4. SIRNA HARISTIAWAN, 5. SUHARTININGSIH, 6. ISWATI, S.Pd.
- Membatalkan putusan pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G/2020/PN. Jbg tanggal 8 Desember 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum, yakni telah melakukan rekayasa terhadap dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bapak Ismail alias Mail yang berlokasi Dusun Jabon IV Desa Jabon;
3. Menyatakan bahwa tindakan/perbuatan jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat (atas nama Bapak Ismail alias

Hal 24 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mail) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa surat perjanjian jual-beli yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;

5. Menolak gugatan para penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para penggugat rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para termohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Menimbang bahwa, dari bukti-bukti surat Para Penggugat tersebut di atas dengan dihubungkan bukti surat Para Penggugat tertanda **P-13** berupa Surat dari Pengadilan Negeri Jombang Nomor W14-U.19/1655/HK.02/7/2023 tanggal 31 Juli 2023 perihal Permohonan Eksekusi perkara perdata Nomor 31/Pdt.G.2020/PN Jbg, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kelengkapan permohonan eksekusi tidak terpenuhi;
- Bahwa isi putusan Peninjauan Kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 tidak terdapat amar yang bersifat *condemnatoir*;

Dengan demikian surat permohonan eksekusi untuk menjalankan isi putusan Peninjauan Kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 yang saudara ajukan tidak bisa ditindaklanjuti;

Dapat diketahui bahwa dalam putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg dan Nomor 557 PK/Pdt/2021 bersifat *deklaratoir*, sehingga Pengadilan Negeri Jombang tidak bisa menindak lanjuti permohonan Para Penggugat untuk melaksanakan eksekusi;

Menimbang bahwa, dari bukti-bukti surat tersebut di atas dengan dihubungkan dengan keterangan saksi Para Penggugat yaitu saksi Tri Julianto dan saksi Ahmad Jajuli yang menerangkan pada pokoknya bahwa obyek sengketa sampai dengan saat ini tidak dikuasai oleh Para Penggugat karena pada saat saksi Tri Julianto tersebut bekerja membersihkan rumput di obyek sengketa ada orang yang melarangnya;

Hal 25 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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)



Menimbang bahwa, Para Tergugat dalam bantahannya mengajukan bukti surat yaitu beberapa foto contoh bentuk tanda tangan dari Yadi dan Abd. Mugini, dan tidak menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim meneliti dalam putusan Pengadilan Negeri Jombang, Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 dan Permohonan Eksekusi dari Para Penggugat dapat diketahui bahwa amar putusan perkara bersifat *deklaratoir*, tidak bersifat *condemnatoir* sehingga Pengadilan Negeri Jombang tidak bisa menindaklanjuti terhadap permohonan eksekusi Para Penggugat;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim akan meneliti berdasarkan pernyataan deklaratoir dalam isi putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg sebagai berikut:

1. Para Penggugat dalam perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg adalah (Siti Maunah (Penggugat I), Suharti, B.A (Penggugat II), Suhartono (Penggugat III), Sirna Haristiawan (Penggugat IV), Suhartiningsih (Penggugat V), Iswati, S.Pd, (Penggugat VI)) dalam gugatan juga disebut sebagai Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi;
2. Para Tergugat dalam perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg adalah (Eko Wahyudi (Tergugat I), Sudik (Tergugat II), Sukiswati (Tergugat III), Djoko Mulyanto (Tergugat IV) dalam gugatan juga disebut sebagai Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi;
3. Amar putusan dalam perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg adalah mengabulkan gugatan rekonpensasi untuk sebagian dengan menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi selaku pemilik yang sah;

Selanjutnya dalam amar putusan Mahkamah Agung RI Peninjauan Kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 para pihaknya adalah:

1. Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat adalah Siti Maunah, Suharti, B.A, Suhartono, Sirna Haristiawan, Suhartiningsih, Iswati, S.Pd;
2. Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat adalah Eko Wahyudi, Sudik, Sukiswati, Djoko Mulyanto;
3. Amar putusan peninjauan kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 adalah mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, dan membatalkan putusan



Pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg tanggal 8 Desember 2020;

4. Mahkamah Agung RI dalam peninjauan kembali mengadili sendiri dengan amar putusannya yang mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian, dan menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan surat perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dan antara Tergugat I dan Tergugat III batal demi hukum;

Menimbang bahwa, amar putusan sebagaimana tersebut di atas tidak bersifat *condemnatoir*, sehingga Para Penggugat dalam petitum gugatan perkara *a quo* mencantumkan *condemnatoirnya* dalam petitum angka 2 yaitu:

Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa/membongkar bangunan-bangunan seluas 19,75 meter x 15 meter, fondasi 44 meter, tinggi tembok 3 meter yang terletak di atas tanah pekarangan hak waris milik bersama Para Penggugat atas nama Ismail alias Mail (almarhum) seluas 1364 m² yang berlokasi di terletak di Dusun Jabon IV RT 03 RW 02 Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat terhadap perkara *a quo*, oleh karena pemeriksaan setempat telah dilaksanakan dalam proses pembuktian perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg pada tanggal 28 September 2020, sehingga obyek sengketa sebagaimana dalam perkara tersebut telah dipertimbangkan dengan lengkap dan jelas;

Menimbang bahwa, amar petitum gugatan Para Penggugat angka 2 tersebut telah mencantumkan penghukuman kepada Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, namun Majelis Hakim meneliti kembali terhadap obyek sengketa tersebut apakah bisa dilaksanakan eksekusi atau tidak. Berdasarkan posita gugatan angka 1 pada pokoknya Para Penggugat mempunyai tanah peninggalan orang tuanya Bapak Ismail alias Mail (almarhum) yang belum disertifikatkan seluas 1.364 m² yang terletak di Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, tercatat pada SPPT/Obyek pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas tanah pekarangan sebagai berikut:

Sebelah utara	: Jalan desa;
Sebelah timur	: rumah tempat tinggal EKO WAHYUDI;

Hal 27 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : Jalan desa;

Sebelah barat : Jalan ke makam umum;

Menimbang bahwa, dalam petitum angka 2 tersebut Majelis Hakim tidak menemukan batas-batas obyek sengketa, dalam petitum tersebut hanya disebutkan letak dan wilayah dimana obyek sengketa tersebut berada yaitu "Tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama ISMAIL alias MAIL (almarhum) seluas +/- 1.364 m² yang berlokasi di terletak di Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang" yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jombang. Namun dalam posita gugatan Para Penggugat angka 1 tersebut di atas, telah diuraikan oleh Para Penggugat yaitu obyek sengketa seluas 1364 m² mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Rumah tempat tinggal Eko Wahyudi;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Jalan ke makam umum;

Yang terletak di Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;

Menimbang bahwa, dalam amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021 yang pada amarnya telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg. Mahkamah Agung dalam putusan perkara peninjauan kembali nomor 557 PK/Pdt/2021 telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jombang dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Kompensi untuk sebagian;

Menimbang bahwa, dalam gugatan Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi dalam perkara nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg, yang telah dikabulkan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2021 setelah Majelis Hakim meneliti kembali mengenai batas-batas dan luas obyek sengketa dapat diketahui batas-batas dan luas obyek sengketa sebagaimana dalam posita angka 1 dan dalam perkara nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg adalah sama dan tidak ada perbedaan mengenai luas dan batasnya, sehingga tidak ada kontradiksi mengenai batas-batas obyek sengketa dalam perkara awal dan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa, dengan demikian telah terang dan jelas bahwa obyek sengketa yang dimintakan amar penghukuman oleh Para Penggugat dalam petitum gugatan angka 2, dengan pertimbangan tersebut di atas

Hal 28 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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

terhadap petitum angka 2 dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada batas-batas dan luas obyek sengketa, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Menimbang bahwa, dalam petitum angka 3 gugatan Para Penggugat yang meminta untuk putusan serta merta dapat dipertimbangkan bahwa berdasarkan SEMA No 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoorbij voorraad*) dan Provisionil bahwa pertimbangan untuk penjatuan putusan serta merta salah satunya harus berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. Setelah Majelis Hakim meneliti perkara gugatan Para Penggugat yang didasarkan atas putusan Mahkamah Agung RI perkara Peninjauan Kembali Nomor 557 PK/Pdt/2021 tanggal 20 September 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap namun dalam amar putusannya perkara tersebut bersifat *deklaratoir* sehingga sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR Para Penggugat mengajukan kembali gugatan *a quo* dan meminta dalam petitumnya amar penghukuman yang bisa dilaksanakan eksekusi terhadap obyek sengketa, dengan demikian bukti putusan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas mempunyai hubungan langsung dengan perkara *a quo* sehingga telah memenuhi syarat sebagaimana telah diatur dalam SEMA No 3 Tahun 2000 tersebut maka terhadap petitum angka 3 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa, dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 4 yang menyatakan bahwa membebankan biaya gugatan ini kepada para Penggugat sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR kepada Para Tergugat yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan HIR, RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Hal 29 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/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)



- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa/membongkar bangunan seluas 19,75 meter x 15 meter, fondasi 44 meter, tinggi tembok 3 meter dengan batas-batas:
 - a) Sebelah Utara : Jalan Desa;
 - b) Sebelah Timur : Rumah tempat tinggal Eko Wahyudi;
 - c) Sebelah Selatan : Jalan Desa;
 - d) Sebelah Barat : Jalan ke makam umum

yang terletak di tanah pekarangan hak waris milik bersama Para Penggugat atas nama Ismail alias Mail (almarhum) seluas kurang lebih 1364 meter persegi yang berlokasi di Dusun Jabon IV, Desa Jabon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;

3. Menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan dalam pokok perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum, verzet, banding maupun kasasi (*uit voorbar bij voraad*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.610.000,00 (Dua Juta Enam Ratus Sepuluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2023, oleh kami, **Bagus Sumanjaya, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Denndy Firdiansyah, S.H.**, dan **Sudirman, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **H. Satiman, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Kamis** tanggal **12 Oktober 2023**.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,



Denndy Firdiansyah, S.H.

Bagus Sumanjaya, S.H.

Sudirman, S.H.

Panitera Pengganti,

H. Satiman, S.H.

Perincian biaya :

1.....	Biaya Pendaftaran	Rp
.....	30.000,00	
2.....	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp
.....	75.000,00	
3.....	Panggilan	Rp
.....	2.375.000,00	
4.....	PNBP Panggilan pertama	Rp
.....	60.000,00	
5.....	Biaya Sumpah Saksi	Rp
.....	50.000,00	
6.....	Biaya Materai	Rp
.....	10.000,00	
7.....	Biaya redaksi	Rp
.....	10.000,00	
8.....	Jumlah	Rp
.....	2.610.000,00	

(Dua Juta Enam Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)