



PUTUSAN

Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MUJITUN, NIK: 3505126702600001, perempuan, tempat/tanggal lahir Blitar, 27-02-1960 (umur 62 tahun), agama Islam, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Lingkungan Kembangarum, RT 003 RW 003, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, Warga Negara Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SOERYO SOENDHORO, S.H., DRS DIBYA SUHERMANTO, S.H., dan SUNGKAN HARYONO, SH.MH., Para Advokat/Pengacara yang dapat bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dan berkantor di Jalan Pamenang No. 53, RT 005 RW 007, Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Kode Pos 66133 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

L a w a n :

NINA TRI NOVIKA, perempuan, umur kurang lebih 39 tahun, Pekerjaan: Aparatur Sipil Negara (ASN), bertempat-tinggal di Kelurahan Kembangarum, RT 002 RW 002, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, Warga Negara Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;

KATIDJAN alias HAJI FAUZAN, laki-laki, umur kurang lebih 65 tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Kelurahan Kembangarum, RT 001, RW 002, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, yang selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II**;

SRI NURBAETI, perempuan, umur kurang lebih 55 tahun, Pekerjaan: Swasta, bertempat-tinggal di Kelurahan Kembangarum, RT 001,

Halaman 1 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



RW 003, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT III**;

Dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara bersama-sama diwakili oleh Kuasa Hukumnya

AGUNG HADIONO, S.H.,M.H dan HENDI PRIONO,

S.H.,M.H, Keduanya Para Advokat berkantor di “AGUNG

HADIONO, S.H.,M.H” yang beralamatkan di Jalan H. Abdul

Somad RT 001 Rw 004 Kelurahan Kauman Kecamatan

Srengat Kabupaten Blitar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

masing-masing, tertanggal 22 Juni 2022 dan berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juni 2022, yang

selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

KEPALA KELURAHAN KEMBANGARUM, KECAMATAN SUTOJAYAN,

KABUPATEN BLITAR, berdomisili di Jalan Bali,

Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan,

Kabupaten Blitar, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT**

TERGUGAT I;

KEPALA KECAMATAN SUTOJAYAN, KABUPATEN BLITAR, berdomisili di

Jalan Raya Barat No. 27, Wonorejo, Kalipang, Kecamatan

Sutojayan, Kabupaten Blitar, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT II;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR, berdomisili di

JalanManukwari No. 12 C, Kelurahan Satreyan,

Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar, selanjutnya

disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah

pihak;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor:

59/Pdt.G/2022/PN Blt, tertanggal 10 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis

Hakim;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor:

59/Pdt.G/2022/PN Blt, tertanggal 10 Juni 2022 tentang hari dan tanggal

Persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 9 Juni 2022 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 10 Juni 2022 dengan nomor register 59/Pdt.G/2022/PN Blt, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PENGGUGAT pada tanggal 28 Maret 1988 menikah dengan seorang laki-laki yang bernama KUSNOTO, di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor: 661/34/III/88 tanggal 28 Maret 1988;

2. Bahwa, pada tahun 2003 PENGGUGAT dan suaminya yang bernama KUSNOTO tersebut, membeli 2 (dua) bidang tanah sawah, yang saat ini ditanami tanaman jagung hibrida, di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar:

2.1 Tanah sawah dari MESIDI dan istrinya yang bernama TINAH sebagaimana yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor: 167 Persil 31 Klas S.II luas 843 M² atas nama MESIDI/TINAH dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Nur Rochmah/Minto

Timur : Tanah Bengkok

Selatan : Tanah milik Ahmad Tohir

Barat : Jalan Desa

2.2 Tanah sawah dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III), sebagaimana yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor : 653 Persil 31 Klas S.II luas 703 M² atas nama AHMAD TOHIR /SRI NURBAETI dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Mesidi

Timur : Tanah Bengkok

Selatan : Tanah milik Bonadi, Slamet

Barat : Jalan Desa

3. Bahwa, setelah Penggugat dan suaminya yang bernama KUSNOTO membeli kedua tanah tersebut diatas dari MESIDI/TINAH dan AHMAD TOHIR/SRI NURBAETI, selanjutnya kedua bidang tanah sawah tersebut diatas di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, berdasarkan kepemilikan tanah

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpindah/beralih ke nomor : 664 atas nama **KUSNOTO/MUJITUN** Persil 31, S II, luas 843 M² pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis “**beli dari 167**” dan Persil 31, S II, luas 703 M² pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis “**beli dari 653**”;

4. Bahwa, oleh karena antara pembeli (PENGGUGAT dan KUSNOTO) dan penjual (MESIDI dan istrinya yang bernama TINAH), serta AHMAD TOHIR dan istrinya yang bernama SRI NURDIANTI alias SRI NURBAETI (Tergugat III) sudah tidak ada permasalahan, selanjutnya pada tahun 2005 dibuatlah Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, yang selanjutnya terbitlah:

4.1. AJB Nomor: 07/STJ/2005, Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dan KUSNOTO sebagai Pembeli dengan AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (TERGUGAT III), sebagai Penjual atas tanah sawah Persil 31, S II, luas ± 703 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar;

4.2. AJB Nomor: 08/STJ/2005, Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dan KUSNOTO sebagai Pembeli dengan MESIDI dan TINAH sebagai Penjual atas tanah sawah Persil 31, S II, luas ± 843 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar;

5. Bahwa, oleh karena proses jual beli kedua tanah tersebut diatas sudah sah secara hukum, maka PENGGUGAT dan KUSNOTO selanjutnya menguasai, mengelola dan mengambil manfaatnya terhadap 2 (dua) bidang tanah sawah tersebut diatas sebagaimana posita 2;

6. Bahwa, dikarenakan membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya, maka PENGGUGAT dan KUSNOTO, pada tanggal 4 Pebruari 2005 kemudian melakukan pengajuan kredit ke PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk yang berkedudukan di Jakarta melalui cabangnya di Jalan Muria Kav 3-4 Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar sebagaimana yang tercatat di Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 0065/593/PK/2005 dengan nominal kredit sejumlah Rp. 30.000.000; (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu angsuran selama 2 (dua) tahun, **dengan jaminan (Perjanjian Kredit pasal 8) AJB Nomor: 08/STJ/2005 dan AJB Nomor: 07/STJ/2005 (posita 4.1. dan posita 4.2.)**, yang mana Perjanjian Kredit

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga telah di Legalisasi oleh Notaris Zaenal Arifin, SH dibawah nomor: 009 a/L/II/2005 pada tanggal 4 Pebruari 2005;

7. Bahwa, pada sekitar bulan Oktober tahun 2005, PENGGUGAT mengalami permasalahan keluarga dan perekonomian, yang selanjutnya membuat PENGGUGAT pergi meninggalkan suaminya rumah dan desanya selama kurang lebih 7 tahun;

8. Bahwa, pada sekitar tahun 2012, PENGGUGAT pulang kembali ke rumahnya, namun alangkah terkejutnya PENGGUGAT ketika mendapati kedua bidang tanah sawah sebagaimana pada posita angka 2 (dua) tersebut diatas dikuasai, ditanami, dikelola dan diambil manfaatnya oleh KATIDJAN alias HAJI FAUZAN (TERGUGAT II). Padahal PENGGUGAT tidak merasa pernah melakukan transaksi (jual beli maupun penyewaan tanah) dengan pihak lain;

9. Bahwa, PENGGUGAT pernah menanyakan perihal penguasaan kedua bidang tanah sawah sebagaimana pada posita angka 2 (dua) tersebut diatas kepada suami PENGGUGAT, yaitu KUSNOTO, namun KUSNOTO membantah dan bersikeras tidak pernah menggadaikan atau menjual kedua bidang tanah sebagaimana posita angka 2 tersebut diatas kepada TERGUGAT II;

10. Bahwa, KUSNOTO tersebut kemudian meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 2020;

11. Bahwa, selanjutnya, PENGGUGAT berinisiatif menelusuri sertamencari informasisebagai bukti penguasaan tanah sawah sebagaimana posita 2 oleh TERGUGAT II, namun tidak pernah berhasil dan akhirnya meminta bantuan kepada Komisi Nasional Lembaga Pengawasan Kebijakan Pemerintah dan Keadilan (LP-KPK) Wilayah Hukum Blitar Raya – Jawa Timur dan mendapat informasi (bukti) sebagai berikut:

11.1. Tanah sawah sebagaimana posita 2.1. telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 266, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA (TERGUGAT I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (TURUT TERGUGAT III) pada tanggal 12 Agustus 2012;

Halaman 5 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit

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)



11.2. Tanah sawah sebagaimana posita 2.2. telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 267, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA (TERGUGAT I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (TURUT TERGUGAT III) pada tanggal 12 Agustus 2012;

12. Bahwa, NINA TRI NOVIKA (TERGUGAT I) tersebut adalah anak kandung dari KATIDJAN alias HAJI FAUZAN (TERGUGAT II) ;

13. Bahwa, pada hari Senin tanggal 14 Pebruari 2022, sudah pernah dilakukan Mediasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I di kantor kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, yang di hadiri oleh Lurah setempat (TURUT TERGUGAT I), Camat Sutojayan, Kabupaten Blitar (TURUT TERGUGAT II) maupun dari Babinsa dan Babinkamtibmas para serta para perangkat kelurahan yang lain, dan pihak LP-KPK. Namun dari hasil mediasi tersebut, TERGUGAT I bersikukuh tidak mau menyerahkan kembali tanah sawah sebagaimana posita angka 2 kepada PENGGUGAT, dengan dalih tanah sawah sebagaimana posita angka 2 telah dibeli oleh ayah TERGUGAT I, yang bernama KATIDJAN alias HAJI FAUZAN (TERGUGAT II) dari suami PENGGUGAT yang bernama KUSNOTO sejak bulan April tahun 2005;

14. Bahwa, terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 266, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/ TERGUGAT (posita 7.1.) prosesnya menunjuk berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 16 Mei 2007 Nomor: 06/SUTOJAYAN/2007 antara MESIDI dan TINAH sebagai Penjual dengan NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT I sebagai Pembeli atas sebidang tanah sawah/pertanian tanah hak milik adat Petok No. 167/31/S.II luas ± 843 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, sebagaimana posita angka 2 diatas, yang dibuat oleh Drs. BUDDY SUSETYO (CAMAT waktu itu) selaku PPAT Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar waktu itu.

Padahal MESIDI dan TINAH sebelumnya telah menjual obyek tersebut kepada PENGGUGAT dan Almarhum KUSNOTO sehingga pada buku letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, berpindah/beralih hak ke nomor: 664 atas nama

Halaman 6 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



KUSNOTO/MUJITUN dan pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis BELI DARI 167 dan telah di proses AJB dihadapan PPAT Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, dengan AJB nomor: 08/STJ/2005 (posita 4.1.);

15. Bahwa, MESIDI tersebut meninggal dunia pada sekitar tahun 2017, sedangkan TINAH juga telah meninggal dunia, pada sekitar tahun 2019;

16. Bahwa, terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 267, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/ TERGUGAT I (posita 11.2.) prosesnya menunjuk berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 17 Mei 2007 Nomor : 07/SUTOJAYAN/2007 antara AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (TERGUGAT III) sebagai Penjual dengan NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT I sebagai Pembeli atas sebidang tanah sawah/pertanian tanah hak milik adat Petok No. 653/31/S.II luas \pm 703 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, yang dibuat oleh Drs. BUDDY SUSETYO (CAMAT waktu itu) selaku PPAT Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar.

Padahal AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (TERGUGAT III) sebelumnya telah menjual obyek tersebut kepada PENGGUGAT dan Almarhum KUSNOTO sehingga pada buku letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, berpindah/beralih hak ke nomor: 664 atas nama KUSNOTO/MUJITUN dan pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis BELI DARI 653 dan telah di proses AJB dihadapan PPAT Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, dengan AJB nomor: 07/STJ/2005 (posita 4.2.);

17. Bahwa, AHMAD TOHIR tersebut meninggal dunia pada sekitar bulan Juli tahun 2021, sedangkan istrinya yang bernama SRI NURBAETI (TERGUGAT III) masih hidup hingga saat ini;

18. Bahwa, berdasarkan surat nomor: 590/244/409.28.31/2021 tanggal 10 Desember 2021, Lurah Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar (TURUT TERGUGAT I), menyampaikan keadaan sejak menjabat sebagai Lurah dari tanggal 28 Desember 2016



sampai surat ini dibuat, terhadap Buku Induk Letter C nomor: 664 atas nama KUSNOTO/MUJITUN:

18.1. Tidak pernah dan belum pernah membuat Surat Keterangan Peralihan Hak atas tanah tersebut;

18.2. Tidak memiliki dan Tidak mengetahui Arsip Surat Keterangan Peralihan hak atas tanah tersebut;

19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan, jika proses terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 266 dan 267 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kecamatan Sutojayan, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT Idari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR (TURUT TERGUGAT III) adalah cacat hukum dan tidak berdasarkan hukum sehingga kedua Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267 tersebut diatas, tidak mempunyai kekuatan hukum;

20. Bahwa, perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT III, yang melakukan proses jual beli tanah sawah sebagaimana posita angka 2 tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 266 dan 267 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/ TERGUGAT I, dan juga perbuatan TERGUGAT II yang menguasai, mengelola dan mengambil manfaat terhadap kedua bidang tanah sawah sebagaimana posita 2.1. dan posita 2.2 diatas, sejak bulan Mei 2007, kesemuanya adalah Perbuatan Melawan Hukum;

21. Bahwa, saat ini tanah sawah sebagaimanaposita 2, di kuasai, digarap, ditanami tanaman jagung hibridadan diambil manfaatnya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama-sama, sejak bulan April tahun 2005;

22. Bahwa, kedua bidang tanah sawahsebagaimanaposita 2 adalah tanah sawah/pertanian dikategorikan sebagai tanah yang subur, setiap tahun dapat mengalami 3 kali panen tanaman padi/jagung dan dapat menghasilkan Rp 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) dalam satu kali masa panen. Sehingga dalam 1 tahun dengan 3 kali panen padi/jagung rata-rata dapat mendapatkan hasil \pm Rp 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) per tahun;

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



23. Bahwa, perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang telah menguasai, mengelola dan mengambil manfaat terhadap kedua bidang tanah sawah sebagaimana posita 2.1 dan 2.2 diatas, sejak bulan April tahun 2005 atau kurang lebih selama 17 tahun tanpa alas hak (Perbuatan Melawan Hukum), sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan immaterial dengan perincian sebagai berikut:

23.1. Materiil, Rp 19.500.000,00 X 17 = Rp 331.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

23.2. Immaterial, berupa kekecewaan dan beban pikiran yang dirasakan PENGGUGAT selama ini atas perbuatan TERGUGAT I dan II yang menguasai tanah sawah milik PENGGUGAT selama ini yang dapat di nilai dengan uang senilai Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

24. Bahwa, PENGGUGAT sudah berusaha menyelesaikan obyek sengketa (posita 2) secara kekeluargaan dengan mengajak TERGUGAT I (NINA TRI NOVIKA) bermusyawarah akan tetapi tidak berhasil, sehingga kini PENGGUGAT tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan permasalahan ini selain dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Blitar, sebagai Lembaga yang berwenang menangani permasalahan ini;

25. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini tidak sia-sia, dan untuk mengantisipasi agar seluruh obyek sengketa tidak dijual atau dialihkan kepada pihak lain maka PENGGUGAT mohon untuk diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap semua obyek yang disengketakan sebagaimana posita angka 2.1 dan 2.2 diatas, dalam perkara ini dan selanjutnya menyatakan Sah dan Berharga;

26. Bahwa, oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tidak mempunyai alas hak untuk menguasai obyek sengketa sebagaimana posita 2.1 dan 2.2 diatas, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II, mohon dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana angka 2.1 dan 2.2 diatas kepada PENGGUGAT, jika perlu dengan bantuan aparat POLRI dan TNI;

27. Bahwa, oleh karena gugatan ini telah dilengkapi dengan bukti-bukti yang kuat, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi, ataupun peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Vorrad);

28. Bahwa, selanjutnya TURUT TERTUGAT I, TURUT TERTUGAT II, dan TURUT TERTUGAT III mohon dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar berkenan memanggil para pihak yang ada dalam perkara ini, kemudian berkenan untuk memeriksa perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar terhadap obyek sengketa pada posita angka 2.1 dan 2.2;
3. Menyatakan dan menetapkan, pembelian tanah sawah sebagaimana posita angka 2 oleh PENGGUGAT dan Almarhum KUSNOTO dari:

3.1. MESIDI /TINAH sebagaimana yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor: 167 Persil 31 Klas S.II luas 843 M² atas nama MESIDI/TINAH dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Nur Rochman
Timur : Tanah Bengkok
Selatan : Tanah milik Ahmad Tohir
Barat : Jalan Desa

3.2. AHMAD TOHIR/SRI NURBAETI (TERGUGAT III) sebagaimana yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor: 653 Persil 31 Klas S.II luas 703 M² atas nama AHMAD TOHIR /SRI NURBAETI dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik Mesidi
Timur : Tanah Bengkok
Selatan : Tanah milik Bonadi, Slamet
Barat : Jalan Desa

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt

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)



Yang selanjutnya kedua bidang sawah tersebut diatas di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, berpindah/beralih hak ke nomor: 664 atas nama KUSNOTO/MUJITUN adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik sah tanah sawah sebagaimana posita angka 2.1 dan 2.2 diatas;

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT III, yang melakukan proses jual beli tanah sawah sebagaimana posita angka 2 diatas, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 266 dan 267 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT I, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai, mengelola dan mengambil manfaat terhadap kedua bidang tanah sawah sebagaimana posita angka 2 diatas, sejak bulan April 2005 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan dan menetapkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 266 dan 267, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kecamatan Sutojayan, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT I dari KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR cacat hukum dan tidak berdasarkan hukum sehingga kedua Sertifikat Hak Milik Nomor: 266 dan 267 tersebut diatas tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana posita angka 2.1 dan 2.2 diatas kepada PENGGUGAT kalau perlu dengan bantuan POLRI dan TNI;

9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, untuk memberikan ganti rugi materiil dan immateriil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

9.1. Kerugian Materiil sebesar Rp 331.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

9.2. Kerugian Imateriil sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

10. Memberi ijin kepada PENGGUGAT untuk melakukan pendaftaran tanah atas semua obyek perkara dalam perkara ini sesuai posita angka 2 (dua) ke KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR, berdasarkan putusan ini;

11. Menghukum TURUT TERTUGAT I, TURUT TERTUGAT II, dan TURUT TERTUGAT III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 11 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, secara tanggung renteng;

SUBSIDER

Dalam peradilan yang baik dan tidak memihak mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya SOERYO SOENDHORO, SH., DRS DIBYA SUHERMANTO, SH., dan SUNKAN HARYONO, SH.MH, Para Tergugat datang menghadap kuasanya AGUNG HADIONO, S.H., M.H dan HENDI PRONO, S.H., M.H, untuk Turut Tergugat I datang menghadap V. ETONG DWI ANGGONO sebagai Lurah Kembangarum, untuk Turut Tergugat II datang menghadap Drs. HERU PUJIONO, M.Pd sebagai Camat Sutojayan, untuk Turut Tergugat III datang menghadap MARSUDI SULISTYO WIDODO, A.Ptnh, SOEMARSONO DJOKO SANTOSO, S.H, RIZA WAHYU HARDIANTO, S.Sos, OKHIRURI DIANA RAHAYU;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Raden Rajendra Mohni Iswoyokusumo, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Blitar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat, secara bersama-sama memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Para Tergugat:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa dalam posita 2 gugatan, disebutkan 2 (dua) bidang tanah sebagai Objek Jual Beli, yaitu:

a. Tanah seluas 843 m2, Letter C No. 167, atas nama MESIDI dan Isterinya (TINAH), namun dalam Gugatan MESIDI dan TINAH tidak

Halaman 12 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



ditarik sebagai pihak, serta tidak ada uraian apakah keduanya masih hidup atau telah meninggal dunia;

- b. Tanah seluas 703 m², Letter C No. 653, atas nama AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III), namun dalam Gugatan AHMAD TOHIR tidak ditarik sebagai pihak, serta tidak ada uraian apakah keduanya masih hidup atau telah meninggal dunia? masih terikat perkawinan atau tidak?

2. Gugatan kabur (*Obscuure libel*).

Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena beberapa hal sebagai berikut:

- Tidak terdapat uraian tentang KUSNOTO yang diakui sebagai suami Penggugat, apakah yang bersangkutan masih terikat perkawinan ataukah sudah bercerai? dan apakah yang bersangkutan masih hidup atau sudah meninggal dunia?
- Tidak terdapat uraian tentang MESIDI dan TINAH, apakah yang bersangkutan masih terikat perkawinan ataukah sudah bercerai? dan apakah yang bersangkutan masih hidup atau sudah meninggal dunia?
- Tidak ada uraian tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) namun meminta menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (Produk Hukum Turut Tergugat III);
Sehingga posita dan petitum gugatan tidak rinci dan tidak sistematis menjadikan gugatan kabur.

(Gugatan tidak jelas, tidak terinci dan tidak sistematis, Yurisprudensi: Putusan No. 582 K/Sip/1973);

3. Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa substansi utama Gugatan *a quo* atau setidaknya tidaknya dengan adanya petitum meminta: menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267, maka Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. (Pasal 1 PERMA No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), :
“sengketa perbuatan melanggar hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau

Halaman 13 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan". (Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I, II, III menyangkal kebenaran dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Termohon.
2. Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah, yaitu: Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat III), atas nama NINA TRI NOVIKA (Tergugat I), anak dari KATIDJAN (Tergugat II);
3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267 oleh Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah);

Berdasarkan uraian-uraian di atas mohon kiranya Majelis Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Blitar untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT III:

1. Saudari Penggugat menikah dengan Kusnoto di Kantor Urusan Agama Kecamatan Sutojayan pada Tahun 1988 kemudian membeli 2 (dua) bidang tanah:
 - a. Membeli Tanah dari Mesidi dan Tanah dengan C Desa Nomor 167 Persil 31 Kelas SII seluas ± 843 M2 dengan Akta Jual Beli Nomor 08/STJ/2005;
 - b. Membeli Tanah dari Ahmad Tohir dan Nur Baeti (TIII) dengan C Desa Nomor 653 Persil 31 Kelas SII seluas ± 703 M2 dengan Akta Jual Beli Nomor 07/STJ/2005;
2. Bahwa Saudari Nina Tri Novika (TI) juga mempunyai Akta Jual

Halaman 14 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt

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

Beli Nomor 06/Sutojayan/2007 tanggal 16-05-2007 yang dibuat oleh Drs. Budi Susetyo selaku PPATS Kecamatan Sutojayan dan diproses menjadi Sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kembangarum atas nama Nina Tri Novika (TI)

3. Bahwa Saudara Nina Tri Novika (TI) juga mempunyai Akta Jual Beli Nomor 07/Sutojayan/2007 tanggal 17-05-2007 yang dibuat oleh Drs. Budi Susetyo selaku PPATS Kecamatan Sutojayan dan diproses menjadi Sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Kembangarum atas nama Nina Tri Novika (TI)

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kembangarum an. Nina Tri Novika (TI) NIB: 00173, Surat Ukur Nomor 05/Kembangarum/2012 Tanggal Surat Ukur 20-07-2012 luas 852 M2 diterbitkan pada tanggal 10-08-2012;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Kembangarum an. Nina Tri Novika (TI) NIB: 00174, Surat Ukur Nomor 06/Kembangarum/2012 Tanggal Surat Ukur 20-07-2012 luas 700 M2 diterbitkan pada tanggal 10-08-2012;

6. Bahwa pendaftaran tanah yang dijalankan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat III) menjadi atas nama Nina Tri Novika sudah sesuai dengan formal aturan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 03 Tahun 1997 tentang ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Terhadap hal yang demikian mohon Majelis Hakim yang memutus perkara ini dengan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa untuk Tururt Tergugat I dan Tururt Tergugat II tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat/Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 9 Agustus 2022, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Agustus 2022, yang masing-masing pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya (bantahannya);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berpedoman pada Pasal 163 HIR jo Putusan Mahkamah

Halaman 15 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No. 272 / K / Sip / 1973 tanggal 27 November 1975, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, di depan Persidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1.-----

Fotocopy Kartu Tanda Penduduk elektronik NIK 3505126702600001 atas nama **MUJITUN**, perempuan lahir di Blitar, 27-02-1960 bertempat tinggal di Lingkungan Kembangarum, Rt 003 Rw 003, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-1;

2.-----

Fotocopy Kartu Keluarga Nomor: 3505120906061232 atas nama kepala Keluarga **KUSNOTO**, alamat di Lingkungan Kembangarum, Rt 003 Rw 003, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-2;

3.-----

Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 661/34/III/88 atas nama Kusnoto dengan Mujitun yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar pada tanggal 28 Maret 1988, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-3;

4.-----

Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: 470/46/409.31/2021 atas nama Kusnoto, yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten blitar pada tanggal 28 Januari 2021, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-4;

5.-----

Fotocopy Letter C No.664 atas nama Kusnoto/Mujitun Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten blitar, diberi tanda P-5;

6.-----

Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) NOP 35.05.030.010.012.0102.0 nama wajib pajak Kusnoto/Mujitun, tertanda Blitar 4 Januari 2021, diberi tanda P-6;

7.-----

Fotocopy Surat Nomor: MP.01.01/84-35.500/I/2022 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar pada tanggal 10-01-2022 telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-7;

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



8.-----
Fotocopy Surat Nomor: 590/244/409.28.31/2021 tanggal 10 Desember 2021, yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-8;

9.-----
Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-9;

10.-----
Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-10;

11.-----
Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 266 Kelurahan Kembangarum Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, nama pemegang hak NINA TRI NOVIKA, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-11;

12.-----
Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.267 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, nama pemegang hak NINA TRI NOVIKA telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa Fotokopy bukti surat tersebut masing-masing telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-9, P-10, P-11 dan P-12 berupa fotokopy dari fotokopy tanpa diperlihatkan aslinya, dan atas bukti surat dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Para Penggugat mengajukan saksi yaitu;

1.-----

TAUPAN KUNTADI: di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi adalah menantu dari MESIDI, karena saksi menikah dengan anak Pak MESIDI yang bernama WIDARSIH pada tahun 1998;

Bahwa mertua saksi yaitu MESIDI pernah menjual tanah kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) tahap yaitu:

1.-----

Tahap pertama menjual seluas 40 (empat puluh) Ru;



2.-----

Tahap kedua menjual seluas 20 (dua puluh) Ru;

3.-----

Tahap ketiga menjual seluas 10 (sepuluh) Ru

Bahwa Tanah yang dijual tersebut merupakan tanah sawah yang satu kesatuan, terletak di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan,

Kabupaten Blitar, dengan batas batas adalah:

- Batas Barat : Jalan;
- Batas Timur : Tanah Bengkok/Desa;
- Batas Utara : Tanah Nurohmah;
- Batas Selatan : Tanah Bonadi;

Bahwa saksi mengetahui mertua saksi menjual tanah kepada Penggugat berdasarkan cerita dari mertua saksi pada saat itu yang mengatakan telah menjual tanah 1 (satu) Blok yang luas seluruhnya 90 (sembilan puluh) Ru;

Bahwa suami penggugat bernama KUSNOTO;

Bahwa mertua saksi mengatakan tanah yang 50 (lima puluh) Ru dijual kepada orang yang bernama NGGIN;

Bahwa saksi hanya mengetahui berdasarkan cerita, sedangkan proses jual belinya sendiri saksi tidak mengetahuinya, dan saksi tidak mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa mertua saksi telah meninggal dunia pada tahun 2017;

Bahwa selain Penggugat yang membeli tanah mertua saksi, ada orang lain lagi yang membeli yaitu Pak AHMAD TOHIR dan Istrinya SRI NURBAETI, yang membeli seluas 50 (lima puluh) Ru;

2.-----

YULIANDARI di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah membeli tanah sawah bertempat di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan,



Kabupaten Blitar seluas 140 Ru dan sekarang tinggal 110 Ru, dari Pak MESIDI;

Bahwa Tanah sawah tanah Terletak di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayang, Kabupaten Blitar dengan batas batas:

- Batas Selatan : Tanah Bonadi;
- Batas Utara : Tanah Minto;
- Batas Timur : Tanah Bengkok;
- Batas Barat : Jalan;

Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Penggugat sendiri dan juga mendengar dari masyarakat sekitar, namun saksi tidak mengetahui bagaimana proses jual beli tersebut;

Bahwa saksi dan suami pernah menggarap tanah tersebut atas suruhan dari Penggugat dan suaminya yang bernama KUSNOTO, sejak tahun 2003 sampai tahun 2005, dan pada saat itu saksi dan suami menanaminya dengan sayuran;

Bahwa Ketika saksi tanami sayuran, dalam satu tahun berhasil panen sebanyak 4 (empat) kali, dalam satu kali panen kalua dinilai dengan uang sekitar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), yang sebagian saksi setorkan kepada Penggugat;

Bahwa setelah itu sepengetahuan saksi tanah digarap oleh Pak KAIJAN ayah dari NINA (Tergugat I), yang pada saat itu sepengetahuan saksi ditanami padi atau jagung;

Bahwa Penggugat memiliki suami yang bernama KUSNOTO, namun saksi pernah mengetahui Penggugat pergi meninggalkan rumah karena ikut saudaranya bekerja, setelah itu KUSNOTO hanya tinggal bersama anaknya;

3.-----

NURWAHYUDI, di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Halaman 19 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sebagai Ketua RW sejak tahun 2010 di Kelurahan Kembangarum, RT. 03, RW.03, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, saksi di Kembangarum sebagai pendatang sejak tahun 2006;

Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat kurang lebih 500 (lima ratus) meter;

Bahwa sepengetahuan saksi awalnya Pak MESIDI menjual tanah kepada Penggugat, namun saat ini tanah tersebut telah ada pemilik baru, tapi bagaimana peralihannya saksi tidak mengetahui;

Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut telah memiliki sertifikat;

Bahwa sengketa tanah terhadap objek sengketa tersebut sekarang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, yang terjadi sejak tahun 2010;

Bahwa Penggugat pernah pergi dari Kembangarum selama kurang lebih 2 (dua) tahun;

Bahwa objek sengketa saat ini digarap atau dikerjakan oleh Paka FAUZAN dan WIDJI;

Karena saksi sebagai Ketua RW saksi mengetahui permasalahan mereka, dan Penggugat pernah menanyakan ke Kelurahan ternyata didalam Letter C masih atas nama Penggugat;

Bahwa Penggugat juga pernah menunjukan kepada saksi kwitansi yang ditandatangani oleh KUSNOTO, namun nominalnya saksi tidak ingat, dan saat itu dikatakan kwitansi tersebut adalah hutang dengan Bu WIJI;

Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini sejak tahun 2006, namun tahun 2006 tersebut Penggugat tidak berada di Kembangarum, saksi mengetahui permasalahan tersebut dari cerita saudara saksi, Penggugat baru pulang lagi ke Kembangarum pada tahun 2012;

Halaman 20 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Bahwa terhadap permasalahan Penggugat dengan Para Tergugat telah pernah di mediasi di kelurahan, namun mediasi tersebut tidak berhasil; Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan Persidangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara bersama-sama telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I,II,III-1;

2.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 266 Surat Ukur Nomor 0005/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 852 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T. I,II,III-2;

3.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T. I,II,III-3;

4.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.267 Surat Ukur Nomor 0006/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 700 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T. I,II,III-4;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut masing-masing telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan atas bukti surat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan Persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dipersidangan tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan Persidangan Turut Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

Halaman 21 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



1.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.266 Kelurahan Kembangarum Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, nama pemegang hak NINA TRI NOVIKA, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.T.III-1;

2.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.267 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, nama pemegang hak NINA TRI NOVIKA, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.T.III-2;

Menimbang, bahwa atas bukti surat Turut Tergugat III tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, di depan Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa, atas permintaan dari Kuasa Penggugat yaitu pada tanggal 23 September 2022, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan ini, baik Kuasa Penggugat, maupun Kuasa Para Tergugat dan Turut tergugat III telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing tertanggal 29 September 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

■

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban, Para Tergugat juga menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Para Tergugat adalah sebagaimana termuat dalam Eksepsinya, dimana pada intinya Para Tergugat mendalilkan sebagai berikut:



1.-----

Eksepsi Kopetensi Absolut, Bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang mengadili.

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam eksepsinya pada poin yang ketiga mendalilkan substansi utama Gugatan a quo atau setidaknya dengan adanya petitum meminta: menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267, maka Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. (Pasal 1 PERMA No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad); "sengketa perbuatan melanggar hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan". (Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut dari Para Tergugat tersebut, Pengadilan Negeri Blitar telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya pada pokoknya menyatakan;

1.-----

Menolak Eksepsi Para Tergugat sepanjang mengenai Kompetensi Absolut;

2.-----

Menyatakan Pengadilan Negeri Blitar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

3.-----

Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini;

4.-----

Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Para Tergugat tersebut telah ditolak maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi lainnya dari Para Tergugat;

2.-----

Gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam eksepsinya mendalikan posita 2 gugatan, disebutkan 2 (dua) bidang tanah sebagai Objek Jual Beli, yaitu:

a.-----

Tanah seluas 843 m2, Letter C No. 167, atas nama MESIDI dan Isterinya (TINAH), namun dalam Gugatan MESIDI dan TINAH tidak ditarik sebagai pihak, serta tidak ada uraian apakah keduanya masih hidup atau telah meninggal dunia;

b.-----

Tanah seluas 703 m2, Letter C No. 653, atas nama AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III), namun dalam Gugatan AHMAD TOHIR tidak ditarik sebagai pihak, serta tidak ada uraian apakah keduanya masih hidup atau telah meninggal dunia? masih terikat perkawinan atau tidak?

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Eksepsi dari Para Tergugat tersebut di atas, kemudian bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat merupakan hak sepenuhnya dari Para Penggugat, namun untuk itu Para Penggugat harus memperhatikan asas yang berlaku dalam menentukan siapa saja yang akan digugat. Pihak-pihak dalam suatu perkara adalah orang-orang yang diharapkan akan tunduk pada isi putusan karena putusan hanya mengikat bagi pihak yang tertera di dalamnya, petitum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah jelas siapa-siapa yang diharapkan untuk tunduk pada putusan, dan dalam hal ini Para Penggugat berpendapat pihak-pihak yang dianggap telah merugikan dan diharapkan untuk tunduk terhadap putusan adalah Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I Turatu Tergugat II dan III, sehingga gugatan Para Penggugat sudah patut diajukan terhadap Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (*vide Putusan MARI Nomor : 305 K / Sip / 1971, tanggal 16 Juni 1971*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi / tangkisan Para Tergugat pada poin 1 (satu) dalam hal ini tidak cukup beralasan;

3.-----

Gugatan kabur (*Obscuure libel*).

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam eksepsinya mendalikan Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena beberapa hal sebagai berikut:

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



Tidak terdapat uraian tentang KUSNOTO yang diakui sebagai suami Penggugat, apakah yang bersangkutan masih terikat perkawinan ataukah sudah bercerai? dan apakah yang yang bersangkutan masih hidup atau sudah meninggal dunia?

Tidak terdapat uraian tentang MESIDI dan TINAH, apakah yang bersangkutan masih terikat perkawinan ataukah sudah bercerai? dan apakah yang yang bersangkutan masih hidup atau sudah meninggal dunia?

Tidak ada uraian tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) namun meminta menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (Produk Hukum Turut Tergugat III);
Sehingga posita dan petitum gugatan tidak rinci dan tidak sistematis menjadikan gugatan kabur (*Gugatan tidak jelas, tidak terinci dan tidak sistematis*,
Yurisprudensi: Putusan No. 582 K/Sip/1973);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya membantah dalil Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Eksepsi dari Para Tergugat I tersebut di atas, kemudian bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud *Exceptio Obscur Libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Dalam praktik eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) berbentuk, (i) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (Vide Putusan MA No. 1145/K/Pdt/1984), (ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutnya batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkannya letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradisi antara posita dengan petitum. (iv) masalah posita wan prestasi atau perbuatan melawan hukum;

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada para Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan Penggugat dan suaminya (KUSNOTO), membeli 2 (dua) bidang tanah sawah, di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar dari MESIDI dan istrinya yang bernama TINAH sebagaimana tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor: 167 Persil 31 Klas S.II luas 843 M² atas nama MESIDI/TINAH dan Tanah sawah dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III), sebagaimana yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar Nomor : 653 Persil 31 Klas S.II luas 703 M² atas nama AHMAD TOHIR /SRI NURBAETI dan kedua bidang tanah sawah tersebut diatas di Buku Letter C Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, berdasarkan kepemilikan tanah berpindah/beralih ke nomor: 664 atas nama **KUSNOTO/MUJITUN** Persil 31, S II, luas 843 M² pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis “**beli dari 167**” dan Persil 31, S II, luas 703 M² pada kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis “**beli dari 653**”;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan, selanjutnya pada tahun 2005 dibuatlah Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, yang selanjutnya terbitlah **AJB Nomor: 07/STJ/2005**, Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dan KUSNOTO sebagai Pembeli dengan AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III), sebagai Penjual atas tanah sawah Persil 31, S II, luas ± 703 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar dan **AJB Nomor: 08/STJ/2005**, Akta Jual Beli antara Penggugat dan KUSNOTO sebagai Pembeli dengan MESIDI dan TINAH sebagai Penjual atas tanah sawah Persil 31, S II, luas ± 843 M² di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar sehingga jual beli kedua tanah tersebut diatas sudah sah

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



secara hukum, maka Penggugat dan KUSNOTO selanjutnya menguasai, mengelola dan mengambil manfaatnya terhadap 2 (dua) bidang tanah sawah tersebut diatas sebagaimana posita 2;

Menimbang, bahwa, dikarenakan membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya, maka Penggugat dan KUSNOTO, pada tanggal 4 Pebruari 2005 melakukan pengajuan kredit ke PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk yang berkedudukan di Jakarta melalui cabangnya di Jalan Muria Kav 3-4 Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar sebagaimana yang tercatat di Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 0065/593/PK/2005 dengan nominal kredit sejumlah Rp. 30.000.000; (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu angsuran selama 2 (dua) tahun, **dengan jaminan (Perjanjian Kredit pasal 8) AJB Nomor: 08/STJ/2005 dan AJB Nomor: 07/STJ/2005 (posita 4.1. dan posita 4.2.)**, yang mana Perjanjian Kredit tersebut juga telah di Legalisasi oleh Notaris Zaenal Arifin, SH dibawah nomor: 009 a/L/II/2005 pada tanggal 4 Pebruari 2005, kemudian pada sekitar bulan Oktober tahun 2005, PENGGUGAT mengalami permasalahan keluarga dan perekonomian, yang selanjutnya membuat Penggugat pergi meninggalkan suaminya rumah dan desanya selama kurang lebih 7 tahun, dan pada sekitar tahun 2012 saat Penggugat pulang kembali ke rumah ternyata kedua bidang tanah tersebut dikuasai, ditanami, dikelola dan diambil manfaatnya oleh KATIDJAN alias HAJI FAUZAN (Tergugat II), dan telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 266 dan 267 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Blitar, Kecamatan Sutojayan, Kelurahan Kembangarum atas nama NINA TRI NOVIKA/TERGUGAT Idari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR (TURUT TERGUGAT III), padahal Penggugat tidak merasa pernah melakukan transaksi (jual beli maupun penyewaan tanah) dengan pihak lain, oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan kedua Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267 tersebut diatas, tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut, di Persidangan Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) lembar bukti surat, diberi tanda P-1 s/d P-12, serta 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut, dengan mendalilkan bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah, yaitu: Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat III), atas nama NINA TRI NOVIKA (Tergugat I), anak dari KATIDJAN (Tergugat II) dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 266 dan 267

Halaman 28 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Para Tergugat telah mengajukan 4 (empat) lembar bukti surat yang diberi tanda T.I,II,III-1 s/d T.I,II,III-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga membantah dalil-dalil gugatan penggugat, Turut Tergugat III mendalilkan bahwa Tergugat I memiliki Akta Jual Beli Nomor 06/Sutojayan/2007 tanggal 16-05-2007 yang dibuat oleh Drs. Budi Susetyo selaku PPATS Kecamatan Sutojayan dan diproses menjadi Sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kembangarum atas nama Nina Tri Novika (Tergugat I) dan Akta Jual Beli Nomor 07/Sutojayan/2007 tanggal 17-05-2007 yang dibuat oleh Drs. Budi Susetyo selaku PPATS Kecamatan Sutojayan dan diproses menjadi Sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Kembangarum atas nama Nina Tri Novika (Tergugat I), sehingga kemudian terbit sertifikat Hak Milik Nomor 266/Kembangarum an. Nina Tri Novika (Tergugat I) NIB: 00173, Surat Ukur Nomor 05/Kembangarum/2012 Tanggal Surat Ukur 20-07-2012 luas 852 M2 diterbitkan pada tanggal 10-08-2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Kembangarum an. Nina Tri Novika (Tergugat I) NIB: 00174, Surat Ukur Nomor 06/Kembangarum/2012 Tanggal Surat Ukur 20-07-2012 luas 700 M2 diterbitkan pada tanggal 10-08-2012;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga mendalilkan behwapendaftaran tanah yang dijalankan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat III) menjadi atas nama Nina Tri Novika sudah sesuai dengan formal aturan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 03 Tahun 1997 tentang ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat III juga telah mengajukan 2 (dua) lembar bukti surat yang diberi tanda T.T.III-1 s/d T.T.III-2;

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari para Tergugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu:

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah terhadap objek sengketa yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat dan suaminya dengan MESIDI dan istrinya (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III) (objek sengketa 2) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 dan Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 (vide bukti surat P-9 dan P-10), ataukah Tergugat I adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dengan MESIDI dan TINAH (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAEKTI (objek sengketa 2) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 dan Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 (vide bukti surat T.I,II,III-1 dan T.I,II,III-3);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh oleh Penggugat dari jual beli antara Penggugat dan suaminya dengan MESIDI dan istrinya (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III) (objek sengketa 2), penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-9;

2.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa bukti surat P-9 dan P-10 yang diajukan oleh Penggugat tersebut seluruhnya hanya berupa fotocopy tanpa bisa ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, maka terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, untuk salinan, kutipan dan fotocopy dapat mempunyai nilai hukum pembuktian sepanjang kutipan, salinan dan fotocopy itu sesuai dengan aslinya, sedangkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 7011 K/Sip/1974, pengakuan keabsahan identiknnya fotocopy dengan aslinya dapat diakui, apabila pihak yang mengajukan alat bukti tersebut mampu menunjukan aslinya di muka persidangan, apabila tidak dapat menunjukan aslinya maka fotocopy tidak bernilai sebagai salinan sehingga tidak sah sebagai alat bukti,

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



selain itu didalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985, menyatakan bahwa surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena alat bukti surat P-9 dan P-10 yang diajukan oleh Penggugat tidak pernah ditunjukkan atau tidak pernah ada surat aslinya, maka bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak sah sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu saksi I: TAUPAN KUNTADI yang didalam keterangannya dipersidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui mertua saksi menjual tanah kepada Penggugat berdasarkan cerita dari mertua saksi pada saat itu yang mengatakan telah menjual tanah 1 (satu) Blok yang luas seluruhnya 90 (sembilan puluh) Ru, sedangkan saksi 2: YULIANDARI menerangkan bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah membeli tanah sawah bertempat di Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar seluas 140 Ru dan sekarang tinggal 110 Ru, dari Pak MESIDI dan saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Penggugat sendiri dan juga mendengar dari masyarakat sekitar, namun saksi tidak mengetahui bagaimana proses jual beli tersebut, dan saksi 3: NURWAHYUDI menerangkan bahwa sepengetahuan saksi awalnya Pak MESIDI menjual tanah kepada Penggugat, namun saat ini tanah tersebut telah ada pemilik baru, tapi bagaimana peralihannya saksi tidak mengetahui, dan saksi mengetahui hal tersebut karena Penggugat pernah menunjukkan kepada saksi kwitansi yang ditandatangani oleh KUSNOTO, namun nominalnya saksi tidak ingat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut diatas, tidak ada satu orangpun saksi yang mengetahui secara langsung tentang proses jual beli antara Penggugat dan suaminya dengan MESIDI dan istrinya terhadap objek sengketa 1 serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III) terhadap objek sengketa 2. Pengetahuan para saksi tersebut diperoleh berdasarkan cerita dari Penggugat sendiri, bukan apa yang didengar, dilihat dan dialaminya sendiri;

Menimbang, bahwa keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya berada diluar katagori keterangan saksi yang dibenarkan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 KUHperdata, keterangan saksi yang demikian, hanya berkuakitas sebagai *Testimonium De Auditu* atau dapat disebut juga sebagai keterangan saksi tidak

Halaman 31 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Blt



langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat atau mendengar sendiri peristiwa pokok yang disengketakan;

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya sebagaimana diatas tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak sah sebagai alat bukti, maka Penggugat dalam hal ini tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh oleh Penggugat dari jual beli antara Penggugat dan suaminya dengan MESIDI dan istrinya (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI (Tergugat III) (objek sengketa 2);

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk mendukung dalil-dali jawabannya bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat I dengan MESIDI dan TINAH terhadap objek sengketa 1 serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAETI terhadap objek sengketa 2, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I,II,III-1;

2.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 266 Surat Ukur Nomor 0005/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 852 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I,II,III-2;

3.-----

Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I,II,III-3;

4.-----

Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.267 Surat Ukur Nomor 0006/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 700 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012, telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I,II,III-4;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut diatas aslinya telah ditunjukkan dipersidangan, dimana alat bukti tersebut adalah Akta Jual Beli dan sertifikat yang dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yaitu

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan dan Badan Pertanahan Nasional, hal tersebut memenuhi ketentuan dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUH Perdata sebagai akta ontentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa alat bukti surat berupa Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar dan Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar (vide bukti surat T.I-1 dan T.I-3) menunjukkan fakta bahwa benar terhadap kedua objek sengketa telah ada jual beli antara Tergugat I dengan MESIDI dan TINAH (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAEKTI (objek sengketa 2), dan terhadap jual beli tersebut telah ditinjaklanjuti dengan proses pensertifikatan sehingga telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 266 Surat Ukur Nomor 0005/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 852 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012 dan Sertipikat Hak Milik No.267 Surat Ukur Nomor 0006/Kembangarum/2012, tanggal 20 juli 2012, luas 700 M2 tanggal penerbitan 10 Agustus 2012 (vide bukti surat (T.I,II,III-2, T.I,II,III-4, T.T.III-1 dan T.T.III-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Kamar Perdata Mahkamah Agung yang dituangkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 memeberikan pengertian yang jelas menegani pembeli beritikad baik, dimana didalam SEMA tersebut menerangkan mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

a.-----

Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:

Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

Halaman 33 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit



Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

▪

dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

▪

didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b.

Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa jual beli antara Tergugat I dengan MESIDI dan TINAH (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAEKTI (objek sengketa 2), sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 06/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar dan Akta Jual Beli Nomor 08/SUTOJAYAN/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sutojayan Kabupaten Blitar (vide bukti surat T.I-1 dan T.I-3), telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, selain itu Penjual MESIDI dan TINAH (objek sengketa 1) serta dari AHMAD TOHIR dan SRI NURBAEKTI (objek sengketa 2) adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.700.000,00

(tiga juta tujuh ratus ribu rupiah)

Halaman 37 dari 37 Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2022/PN Bit