



PUTUSAN

Nomor 10/PDT/2018/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Timur, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**KEPALA STAFF ANGKATAN DARAT REPUBLIK INDONESIA CQ
PANGDAM V BRAWIJAYA CQ KOMANDAN RESOR MILITER
MOJOKERTO CQ KOMANDAN DISTRIK MILITER LAMONGAN,**

berkedudukan di Pangdam V Brawijaya Cq. Komandan Resor Militer 082/CPYJ Mojokerto Cq. Komandan Distrik Militer 0812 Lamongan, dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada Tim Kuasa Kumdam V/Brawijaya beralamat kantor di Jalan Panglima Sudirman Nomor 100 Malang dan Tim Kuasa Hukum Korem 082/CPYJ beralamat kantor di Jalan Veteran Nomor 3 Mojokerto berdasarkan Surat Perintah Kakumdam V/Brawijaya Nomor Sprin/ 22 / II / 2017 tanggal 10 Februari 2017 dan Surat Perintah Danrem 082/CPYJ Nomor Sprin/ 107 / II / 2017 tanggal 10 Februari 2017 terdiri atas :

1. Kolonel Chk Suhartono, SH.,Mhum. NRP34116;
2. Mayor Chk (K) Sri Mulyani, SH.,MH. BRP 608106;
3. Mayor Chk Heri Rohanzah, SH. NRP 11010009980374;
4. Mayor Chk Syamsuel Hoeda, SH.,MH. NRP 11010022831076;
5. Mayor Chk Tabah Prasetya, SH. NRP 11020050460180;
6. Mayor Chk Yuda Nanggar, SH.,MH. NRP 11050022630978;
7. Kapten Chk Sunaryo Wahyu, SH. NRP 548426;
8. Kapten Chk Gatot Subur, SH. NRP 21930118440371;
9. Kapten Chk Kusradi, SH. NRP 21950301310673;
10. Lettu Chk Endro Kurniawan, SH. NRP 21970182330576;
11. Lettu Chk Piryanto, SH.,MHum. NRP 21960346600477;
12. Serma Damai Chrisdianto, SH. NRP 21020067031280;
13. Serka Ruyung Ririhena, SH. NRP 31950482300874;

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Serka Nanang Chandra T, SH. NRP 21040180940185;
15. Sertu Edi Purnomo, SH. NRP 21070442610686;
16. Sertu Nursetia Indra Lukmana, SH. NRP 21090132800690;
17. Serda Agus Marsono, SH. NRP 630103;
18. Serda Sutain, SH.,MH. NRP 31980216300578;
19. ASN Anang Sofieanto, SH. NIP 196709161997031003;
20. ASN Budi Suryono, SH. NIP 196807231996121001;

baik bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Oktober 2017, selanjutnya disebut :

PEMBANDING semula TERGUGAT

m e l a w a n

1. DANIAL FRANKY,

lahir di Lamongan tanggal 19 Januari 1975, Umur 41 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Nomor 8 RT.001 / RW.005, Kelurahan Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **PENGGUGAT I;**

2. YUNIAR TRIWULANDARI,

lahir di Kediri tanggal 27 Juni 1977, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Nomor 8 RT.001 / RW.005, Kelurahan Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **PENGGUGAT II;**

3. MOH. ANIS,

lahir di Lamongan tanggal 18 Maret 1965, Umur 52 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Veteran 09/08 Komplek PLN, RT.003 / RW.002, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, disebut sebagai : **PENGGUGAT III;**

Angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga) tersebut di atas, dalam tingkat

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ini memberikan kuasa kepada HERMAWAN BENHARD MANURUNG, SH.,Mhim. dan SOETJIPTO HADI SOEKRESNO, SH. Para Advokat / Pengacara / Penasihat Hukum / Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum “**HERMAWAN BENHARD MANURUNG, SH. & PARTNERS**” beralamat di Jalan Kartini Nomor 30 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya disebut :

PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT

D A N

1. AMINAH,

umur 81 tahun, tanggal lahir 23-11-1936, bertempat tinggal di Babat Raya No.218 RT.003 RW.004, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I;**

2. SAKDIYAH,

umur 62 tahun, tanggal lahir 27-10-1955, bertempat tinggal di Jalan Melon RT.010 RW.003, Desa Purwosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Madiun, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II;**

3. AISYAH,

umur 59 tahun, tanggal lahir 02-11-1958, bertempat tinggal di Jalan Johor 12 RT.001 RW.006, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Cantian, Kota Surabaya, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III;**

4. NUR LAILA,

umur 56 tahun, tanggal lahir 18-09-1961, bertempat tinggal di Mangaran RT.001 RW.003, Desa Mangaran, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT IV;**

5. HAMIDAH,

umur 53 tahun, tanggal lahir 08-09-1964, bertempat tinggal di Jalan Tengku Umar 137 RT.003 RW.001, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT V;**

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. ABU BAKAR,

umur 50 tahun, tanggal lahir 15-12-1967, bertempat tinggal di Jalan Mujair III/4 RT.005 RW.009, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, disebut sebagai :

TURUT TERGUGAT VI;

7. MOEHAMMAD ALI,

umur 48 tahun, tanggal lahir 09-12-1969, bertempat tinggal di Jalan Raya No.218 RT.003 RW.004, Desa Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT VII;**

8. EMMA MAHDIYAH,

umur 45 tahun, tanggal lahir 23-05-1972, bertempat tinggal di Jalan Raya No.218 RT.003 RW.004, Desa Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT VIII;**

9. SOFIYAH,

umur 43 tahun, tanggal lahir 09-10-1974, bertempat tinggal di Jalan Raya No.218 RT.003 RW.004, Desa Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT IX;**

10. HUSIN,

umur 41 tahun, tanggal lahir 25-12-1976, bertempat tinggal di Jalan Raya No.218 RT.003 RW.004, Desa Babat, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT X;**

11. NOTARIS TINTOET INDAH K., S.H.,

beralamat di Jalan Pramuka No.163, Kecamatan Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT XI;**

12. NOTARIS HAJJAH DYANA WULAN SARI, S.H.,M.Kn.

beralamat di Jalan Gotong Royong No.67 D, Babat, Kabupaten Lamongan, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT XII;**

13. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Lamongan,

untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT XIII;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 1 (satu) sampai dengan angka 13 (tiga belas) tersebut di atas dan didepan, selanjutnya disebut :

PARA TURUT TERBANDING semula PARA TURUT TERGUGAT

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 18 Januari 2018 Nomor 10/PEN.PDT/2018/PT SBY tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 30 Januari 2017 dibawah register Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Perponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No.550 luas 553 M².
2. Bahwa dari hasil pemisahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat XII melalui ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,dan X, kemudian menjadi sertipikat Hak milik No. 2043 Kec. Babat Kab. Lamongan.
3. Bahwa berdasarkan posita no.2 diatas Penggugat III adalah pemilik sah berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 2043 Kec. Babat Kab. Lamongan.
4. Bahwa dari hasil pemecahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.28 dihadapan Turut Tergugat XI melalui ahli waris SECH HOESIN bin

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,dan X, kemudian menjadi sertipikat Pengganti M.25 (berdasarkan pasal 138 PMNA/Ka.BPN No.3/1997) kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No. 25 Kec. Babat Kab. Lamongan.

5. Bahwa berdasarkan posita No. 4 Penggugat I adalah pemilik sah berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 25 Kec. Babat Kab. Lamongan.
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 25 Kec. Babat Kab. Lamongan dijaminan pada Bank Panin Cab. Lamongan yang digunakan untuk membeli dan membangun tanah tersebut.
7. Bahwa sertipikat Hak Milik No. 25 Kec. Babat Kab. Lamongan adalah harta bersama milik Penggugat I dan Penggugat II.
8. Bahwa Penggugat I kemudian membangun lahan tersebut untuk dijadikan ruko.
9. Bahwa setelah hampir jadi ruko tersebut ada yang menawar untuk menyewa ruko untuk tempat usaha. Sehingga Penggugat I dan Penggugat II segera merenovasi bangunan tersebut agar ditempati oleh calon penyewa.
10. Bahwa pada Mei 2016 terjadi kejadian yang tidak diduga oleh Penggugat I dan Penggugat III bahwa lahan tersebut diakui oleh Tergugat sebagai lahan okupasi TNI AD berdasarkan surat 20 Mei 2016 dan 23 Mei 2016 bahwa tanah tersebut adalah tanah yang tercantum dalam register okupasi TNI AD, atas dasar surat tersebut aktifitas renovasi yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II harus berhenti di tengah jalan.
11. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II yang sudah mengeluarkan biaya renovasi dan melakukan renovasi ruko tersebut terpaksa berhenti di tengah jalan akibat ada permasalahan mengenai lahan tersebut yang diakui sebagai lahan okupasi oleh TNI AD.
12. Bahwa setelah ada masalah terkait lahan tersebut Penggugat I dan Penggugat II segera melunasi angsuran di Bank Panin.
13. Bahwa setelah Tergugat I melakukan hal tersebut kemudian Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III melakukan mediasi kepada Tergugat, tetapi kemudian dari hasil mediasi Tergugat meminta Penggugat I dan Penggugat III

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY

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

untuk menunjukkan sertifikat asli dan akan di bawa pihak Tergugat kemudian Penggugat I, Penggugat III dan Penasihat Hukumnya hanya menunjukkan foto copi sertifikat tetapi Tergugat menolak permintaan Penggugat I dan Penggugat III dengan dalih untuk ditunjukkan kepada atasan. Penggugat I dan Penggugat III takut sertifikat asli tersebut di salah gunakan.

14. Bahwa akibat gagalnya mediasi kemudian pihak tergugat memasang patok di depan kedua lahan tersebut dan pada bangunan kedua lahan tersebut.
15. Bahwa akibat dipasang patok oleh pihak Tergugat, calon penyewa yang akan mengontrak ruko tersebut mengurungkan niatnya sehingga Penggugat I dan Penggugat II merugi karena uang yang digunakan untuk renovasi uang dari tabungan dan modal perputaran usaha serta menggadaikan BPKB mobil milik Penggugat I dan Penggugat II.
16. Bahwa akibat dipasang patok dan plakat di bangunan diatas tanah tersebut Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak dapat menikmati sebagaimana pemilik sah tanah tersebut.
17. Bahwa akibat yang timbul dari permasalahan ini memunculkan rasa takut dan trauma dari Para Penggugat akibat adanya plakat dan patok yang dipasang oleh pihak Tergugat
18. Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menginginkan tanah tersebut untuk dapat dikembalikan seperti sedia kala dengan mencabut patok yang di pasang didepan lahan dan plakat yang terpasang di bangunan diatas lahan tersebut, agar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dapat menikmati tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya untuk sedia kala sebagai pemilik sah tanah tersebut. Karena tanah tersebut didapatkan secara sah dengan sesuai aturan.
19. Bahwa Bahwa agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap.;

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan atas fakta – fakta tersebut diatas maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan cq. Majelis Hakim Pemegang Perkara ini berkenan untuk Menimbang, serta Memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (On recht matigedaad).;
3. Menyatakan Sertipikat Hak milik No.2043, Kec. Babat, Kab. Lamongan dan Sertipikat Hak Milik No.25, Kec. Babat, Kab. Lamongan adalah sah secara hukum.;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Lahan kepada yang berhak yakni Penggugat I dan Penggugat III dan melepas Patok di depan lahan, melepas plakat yang menempel di bangunan yang berdiri diatas lahan tersebut yang berada di Jl. Raya Babat No. 157 A dan Jl. Raya Babat No. 157 B, Kec. Babat, Kab. Lamongan.
5. Menghukum Tergugat untuk menghapus data tentang okupasi TNI AD dari register okupasi milik TNI AD
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap (*in Kracht*).;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I – X serta Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII telah memberi Jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak benar dan tidak berdasar tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah Tergugat mempelajari, mencermati dan menelaah gugatan Para Penggugat yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan, secara hukum ternyata disusun dan diajukan dalam pemahaman yang kurang memadai terhadap obyek gugatan maupun terhadap hakekat permasalahannya. Sehingga gugatan Para Penggugat tersusun cenderung **“asal-asalan”** dalam muatan yang serba **“kabur” (obscuur libel)** sebagai berikut:

GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

- 1) Bahwa gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan register perkara No. 06/Pdt.G/2017/PN.LMG tanggal 30 Januari 2017 tentang gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sesuai fakta hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat **pada hal 3 angka 13** terhadap Turut Tergugat XIII yang berbunyi:

“13. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lamongan untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT XIII;”

Bahwa secara hukum dengan dimasukkannya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lamongan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lamongan juga ikut termasuk ke dalam para Pihak yang berperkara terhadap objek sengketa. Oleh karenanya memasukkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lamongan selaku Turut Tergugat XIII dengan tidak menyebutkan dengan jelas siapa subjek hukumnya secara hukum tidak tepat dan tidak benar. Karena suatu gugatan yang ditujukan kepada suatu lembaga atau institusi, maka harus jelas disebutkan siapa yang berhak mewakili lembaga atau institusi tersebut sebagai subjek hukumnya.

Bahwa dalam perkara ini seharusnya yang menjadi subyek hukum selaku Turut Tergugat XIII adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lamongan. Oleh karena dalam suatu gugatan perdata yang berwenang menjadi subyek hukum atau pihak adalah pimpinan dari lembaga atau instansi yang dimasukkan dalam pihak yang berperkara.

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1523 K/Sip/1982 tgl.28 Pebruari 1983.*

Bahwa kekaburan gugatan Para Penggugat semakin jelas terlihat dengan tidak menyebutkan secara hierarki terhadap kedudukan Turut Tergugat XIII (dhi. Pemerintah RI Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Pusat di Jakarta Cq Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Timur Cq Kepala BPN Lamongan).

Bahwa fakta hukum yang terungkap di dalam dalil posita gugatan Para Penggugat, secara langsung menyebutkan dan atau ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Lamongan sebagai Turut Tergugat XIII.

- 2) Bahwa pada dalil gugatan Para Penggugat **pada hal 4** yang berbunyi :

“Untuk selanjutnya mohon disebut sebagaiPARA TERGUGAT;”

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan sangat membingungkan. Penyebutan terhadap pihak Para Tergugat tersebut sesuai fakta **DITUJUKAN KEPADA SIAPA**. Oleh karena dalam perkara ini yang **dijadikan sebagai Tergugat HANYALAH PIHAK KODIM 0812/LAMONGAN dan TIDAK ADA PIHAK LAIN DALAM PERKARA INI DIPOSISIKAN SEBAGAI TERGUGAT LAINNYA.**

Bahwa dalam perkara ini sebagaimana tertera di dalam gugatan Para Penggugat sesuai fakta pada **Hal. 3 angka 1 s.d angka 13** secara tegas disebutkan bahwa para pihak selaku Turut Tergugat sebanyak 13 Turut Tergugat (dhi. Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XIII). Namun faktanya pada **Hal. 4** Para Penggugat tidak menyebutkan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XIII sebagai Para Turut Tergugat, **MELAINKAN SEBAGAI PARA TERGUGAT.** Karena disisi lain dalam suatu perkara perdata **kedudukan antara Tergugat dan Turut Tergugat secara hukum terdapat perbedaan** dalam hal pertanggungjawaban hukum.

Bahwa jika kemudian Para Penggugat dalam dalil Gugatannya menyebutkan ke-13 para pihak pada Hal. 3 gugatan tersebut untuk dimohonkan disebut sebagai Para Tergugat, hal ini **dapat menimbulkan**

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



kebingungan dan kekaburan terhadap kedudukan siapa-siapa para pihak yang masuk dalam perkara ini.

3) Bahwa dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 4 angka 1, angka 2 dan angka 4** yang berbunyi :

Hal. 4 angka 1.

“Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Perponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2.”

Hal. 4 angka 2.

“Bahwa dari hasil pemisahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak Eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat XII melalui ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No. 2043 Kec. Babat Kab. Lamongan.”

Hal. 4 angka 4.

“Bahwa dari hasil pemecahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak Eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 28 dihadapan Turut Tergugat XI melalui Ahli Waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, kemudian menjadi sertipikat pengganti M.25 (berdasarkan Pasal 138 PMNA/Ka.BPN No. 3/1997) kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No.25 Kec. Babat Kab. Lamongan.”

Bahwa di dalam dalil gugatan Para Penggugat **pada hal. 4 angka 1** yang telah mendalilkan bahwa obyek sengketa atas sebidang tanah yang merupakan hak milik dari SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, akan tetapi sesuai fakta hukum dalam posita gugatannya sebidang tanah tersebut oleh Para Penggugat **sama sekali tidak**



disebutkan dengan jelas tentang rincian **letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa**. Oleh karenanya secara hukum

gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa di dalam dalil gugatan Para Penggugat pada Hal. 4 angka 2

dan angka 4 yang telah mendalilkan bahwa obyek sengketa atas

sebidang tanah merupakan hak milik dari Para Penggugat, akan tetapi

sesuai fakta hukum sebidang tanah tersebut oleh Para Penggugat

sama sekali tidak disebutkan dengan jelas tentang rincian luas,

letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa.

Bahwa penyebutan terhadap rincian luas, letak dan batas-batas tanah

yang menjadi obyek sengketa secara hukum harus diuraikan dengan

jelas dalam suatu gugatan agar dapat dikatakan dan atau

dikategorikan suatu gugatan yang diajukan **TELAH SEMPURNA**

MEMENUHI SYARAT FORMAL SUATU GUGATAN. Namun sesuai

fakta hukum TIDAK TERDAPAT PADA GUGATAN PARA

PENGGUGAT. Dengan demikian, secara hukum telah terbukti bahwa

telah terdapat ketidaksempurnaan di dalam gugatan Para Penggugat

dengan tidak memenuhi syarat-syarat formal suatu gugatan terhadap

letak, luas dan batas-batas objek sengketa.

Oleh karenanya **secara hukum gugatan Para Penggugat harus**

dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

- *Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979.*

- *Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973.*

4) Bahwa dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat pada Hal. 4 angka 9 dan Hal. 5 angka 15 yang berbunyi :

Hal. 4 angka 9 :

"Bahwa setelah hampir jadi ruko tersebut ada yang menawarkan untuk menyewa ruko untuk tempat usaha. Sehingga Penggugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II segera merenovasi bangunan tersebut agar ditempati oleh calon penyewa.”

Hal. 5 angka 15 :

“Bahwa akibat dipasang patok oleh pihak Tergugat, calon penyewa yang akan mengontrak ruko tersebut mengurungkan niatnya sehingga Penggugat I dan Penggugat II merugi karena uang yang digunakan untuk renovasi dari tabungan dan modal perputaran usaha serta mengadaikan BPKB mobil milik Penggugat I dan Penggugat II.”

Bahwa dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut diatas, tidak menyebutkan secara jelas waktu kapan adanya penawaran menyewa ruko tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa selain itu, dalam posita gugatannya tersebut Para Penggugat menyatakan telah merugi atas perbuatan Tergugat. Akan tetapi baik di dalam dalil posita gugatan maupun petitum gugatan Para Penggugat tersebut, **tidak menyebutkan serta tidak menegaskan secara rinci dan jelas berapa jumlah uraian kerugian yang telah diderita** oleh Para Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil yang diakibatkan oleh adanya perbuatan Tergugat sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci dan jelas terhadap kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat, maka dengan demikian membuktikan **bahwa gugatan Para Penggugat sesuai fakta hukum telah disusun secara tidak jelas dan tidak sempurna.** Sehingga dengan demikian **kekaburan gugatan Para Penggugat semakin jelas dan terbukti menurut hukum.**

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, gugatan Para Penggugat secara jelas telah terkatagorikan Obscuur Libel dan tidak sempurna/tidak lengkap, oleh karenanya sangat beralasan bagi Hakim Ketua/Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan memutuskan **DALAM EKSEPSI : “Menolak gugatan**

Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)“.

II. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, berlaku dan diulang seluruhnya dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat sendiri.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat dalam posita maupun dalam petitumnya secara nyata telah menunjukkan kebingungan dan atau kurangnya pemahaman dari Para Penggugat terhadap substansi masalah sehingga terkesan gugatan yang diajukan terlalu dipaksakan untuk mendapatkan tanah obyek sengketa.
4. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya yang merasa sebagai pihak yang berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa terhadap status hak atas tanah obyek sengketa secara hukum adalah berstatus tanah Negara.
5. Bahwa Para Penggugat sesungguhnya secara **“coba-coba”** telah memaksakan diri untuk mengajukan gugatan atas dasar bahwa Para Penggugat adalah yang paling berhak atas obyek sengketa, kendati sesungguhnya Para Penggugat telah menyadari bahwa status hak atas tanah obyek sengketa sejak dahulu adalah tanah yang dikuasai oleh Negara. Kenyataan ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat terajukan secara **“coba-coba”** terlebih lagi dalam kebingungan tanpa landasan hukum yang jelas terhadap letak, luas dan batas-batas terhadap tanah objek sengketa.
6. Bahwa sangatlah perlu Tergugat mengungkapkan fakta hukum terhadap hak atas tanah obyek sengketa yang secara hukum ada pada pihak TNI AD. Hal ini untuk memperjelas dan sekaligus untuk mempertegas pemahaman

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat terhadap hak atas tanah obyek sengketa, sebagaimana terurai di bawah ini :

- a. Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis bidang tanah objek sengketa secara hukum status hak atas tanah objek sengketa **MERUPAKAN TANAH NEGARA.**
- b. Bahwa sejak tahun 1957, tanah dan bangunan objek sengketa yang berdiri di atasnya telah ditempati dan atau dikuasai TNI AD secara terus menerus tanpa pernah putus yang peruntukannya dipergunakan sebagai Rumah Dinas TNI AD. Oleh karenanya secara hukum status hak atas tanah objek sengketa berstatus **TANAH NEGARA TIDAK BEBAS.**
- c. Bahwa keberadaan TNI AD dalam menempati dan menguasai objek sengketa yang peruntukannya dipergunakan sebagai Rumah Dinas TNI AD sejak tahun 1957 sesuai fakta **TIDAK PERNAH TERDAPAT PIHAK-PIHAK BAIK PERORANGAN MAUPUN BADAN HUKUM YANG MERASA KEBERATAN BAIK SECARA LISAN MAUPUN TERTULIS** terhadap penempatan dan penguasaan TNI AD atas tanah objek sengketa, termasuk diantaranya Sdr. SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER beserta ahli warisnya.
- d. Bahwa Sdr. SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER beserta ahli warisnya sesuai fakta hukum **TIDAK PERNAH MENEMPATI DAN MENGUASAI SECARA FISIK TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA.**
- e. Bahwa TNI AD selama menguasai dan atau menempati tanah objek sengketa *dengan itikad baik* telah merawat, memelihara dan memanfaatkan tanah objek sengketa **sesuai dengan peruntukannya UNTUK KEPENTINGAN NEGARA.**
- f. Bahwa dengan demikian penguasaan dan atau penempatan TNI AD terhadap tanah objek sengketa sejak tahun 1957 yang peruntukannya dipergunakan sebagai rumah dinas TNI AD sudah tepat dan berdasar hukum. Oleh karenanya alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan oleh

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Para Penggugat **PATUT DAN HARUS DIPERTANYAKAN KEABSAHANNYA.**

7. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada Hal. 4 angka 1**, yang berbunyi :

“Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Perponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2.”

Merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak berdasar serta patut untuk dipertanyakan, oleh karena **secara hukum patut untuk dipertanyakan hubungan hukum antara Sdr. SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER dengan tanah objek sengketa.** Hal ini dapat dipastikan bahwa Sdr. SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER sesuai fakta **nyata-nyata TIDAK PERNAH menempati dan menguasai tanah objek sengketa.** Hal ini terbukti bahwa tanah dan bangunan objek sengketa yang berdiri di atasnya sejak tahun 1957 telah ditempati dan dikuasai oleh TNI AD yang diperuntukan sebagai Rumah Dinas TNI AD.

Bahwa sesuai fakta terhadap hak atas tanah objek sengketa merupakan **TANAH BEKAS HAK BARAT**, oleh karenanya hak atas tanah objek sengketa tersebut **secara hukum berlaku PERATURAN PEMERINTAH NO. 8 TAHUN 1953 TENTANG TANAH NEGARA.**

Dengan demikian, status hak atas tanah objek sengketa adalah **berstatus Tanah Negara.** Oleh karena sejak tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh TNI AD, maka secara hukum status hak atas tanah objek sengketa tersebut **berstatus Tanah Negara Tidak Bebas.**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, terungkap sebagai suatu fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

550 Luas 553 M2 (dhi. Sertifikat Hak Milik No. 25 yang bergambar bola dunia) **TELAH TERKATAGORIKAN CACAT PROSES DAN PATUT UNTUK DIPERTANYAKAN KEABSAHANNYA.**

8. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada Hal. 4 angka 2. angka 3. angka 4 dan angka 5** yang berbunyi :

Hal. 4 angka 2.

"Bahwa dari hasil pemisahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak Eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat XII melalui ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No. 2043 Kec. Babat Kab. Lamongan."

Hal. 4 angka 3.

"Bahwa berdasarkan posita no.2 diatas Penggugat III adalah pemilik sah berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 2043 Kec. Babat Kab. Lamongan."

Hal. 4 angka 4.

"Bahwa dari hasil pemecahan sertipikat Hak Milik No. M.25 bekas hak Eigendom ini kemudian dibeli oleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 28 dihadapan Turut Tergugat XI melalui Ahli Waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yakni Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, kemudian menjadi sertipikat pengganti M.25 (berdasarkan Pasal 138 PMNA/Ka.BPN No. 3/1997) kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No.25 Kec. Babat Kab. Lamongan."

Hal. 4 angka 5.

"Bahwa berdasarkan posita No. 4 Penggugat I adalah pemilik sah berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 25 Kec. Babat Kab. Lamongan."

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan dalil-dalil yang tidak tepat dan tidak berdasar serta patut untuk dipertanyakan, oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 2043 atas nama Moh. Anis luas 246 M2 berdasarkan akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Milik No. M.25 atas nama Danial Franky luas 247 M2 berdasarkan akta jual beli No. 28/2014 tanggal 11 Februari 2014, **dibuat dengan didasarkan** pada Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2 yang **TELAH TERKATAGORIKAN CACAT PROSES.**

Maka secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 2043 atas nama Moh. Anis luas 246 M2 berdasarkan akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Milik No. M.25 atas nama Danial Franky luas 247 M2 berdasarkan akta jual beli No. 28/2014 tanggal 11 Februari 2014 **TELAH PULA TERKATAGORIKAN CACAT PROSES DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA.**

9. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 4 angka 6, angka 7, angka 8 dan angka 9** Tergugat tidak perlu untuk menanggapi dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini.
10. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 4 angka 10** adalah **sudah tepat dan benar serta telah berdasar hukum sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya.** Karena sudah jelas keberadaan tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah negara dan secara fisik (*de facto*) maupun secara yuridis (*de jure*) dikuasai oleh Tergugat secara terus menerus tanpa pernah putus sejak tahun 1957 yang peruntukannya sebagai rumah dinas TNI AD.
11. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 5 angka 11 dan angka 12** Tergugat tidak perlu untuk menanggapi dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini.

Halaman 18 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



12. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 5 angka 13** yang berbunyi :

“13. Bahwa setelah Tergugat I melakukan hal tersebut kemudian Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III melakukan mediasi kepada Tergugat, tetapi kemudian dari hasil mediasi Tergugat meminta Penggugat I dan Penggugat III untuk menunjukkan sertifikat asli dan akan dibawa pihak Tergugat kemudian Penggugat I, Penggugat III dan Penasehat Hukumnya hanya menunjukkan foto kopi sertifikat tetapi Tergugat menolak permintaan Penggugat I dan Penggugat III dengan dalih untuk ditunjukkan kepada atasan, Penggugat I dan Penggugat III takut sertifikat asli tersebut disalahgunakan.”

Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak tepat dan tidak berdasar serta patut untuk dikesampingkan. Karena permintaan Tergugat kepada Para Penggugat agar menunjukkan Sertifikat Asli adalah bertujuan hanya untuk memastikan kebenaran terhadap sertifikat foto kopi yang ditunjukkan oleh Para Penggugat.

Bahwa dalil Para Penggugat yang takut sertifikat asli tersebut disalahgunakan, adalah merupakan **suatu dalil yang sangat tidak berdasar dan terlalu dibesar-besarkan.** Karena permintaan dari Tergugat agar Para Penggugat untuk menunjukkan Sertifikat Asli atas tanah objek sengketa **tepat dihadapan Lurah Babat Dra. Siti Aminah, MM.** Selain itu juga, dengan mengingat Tergugat adalah suatu aparat abdi Negara yang sudah jelas pangkat, jabatan dan kedudukannya, sehingga tidaklah mungkin Tergugat kemudian akan menyalahgunakan sertifikat tersebut, terlebih lagi permintaan tersebut dihadapan langsung Lurah Babat.

13. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 5 angka 14** adalah **sudah tepat dan benar serta telah berdasar hukum sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya.** Perbuatan Tergugat tersebut sebagai wujud tanggung jawab Tergugat (dhi. Kodim 0812/Lamongan) dalam rangka mengamankan aset-aset tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam V/Brawijaya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut didasarkan atas adanya data fisik dan data yuridis bidang tanah objek sengketa secara terus menerus tanpa pernah putus yang merupakan hak TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya atau dengan kata lain bahwa **TNI AD CQ. KODAM V/BRAWIJAYA MEMPUNYAI HAK PRIORITAS UTAMA SEBAGAI PEMEGANG HAK TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA.**

14. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 5 angka 15 dan angka 16** yang berbunyi :

Hal. 5 angka 15.

“15. Bahwa akibat dipasang patok oleh pihak Tergugat, calon penyewa yang akan mengontrak ruko tersebut mengurungkan niatnya sehingga Penggugat I dan Penggugat II merugi karena uang yang digunakan untuk renovasi uang dari tabungan dan modal perputaran usaha serta menggadaikan BPKB mobil milik Penggugat I dan Penggugat II.”

Hal. 5 angka 16.

“16. Bahwa akibat dipasang patok dan plakat di bangunan diatas tanah tersebut Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak dapat menikmati sebagaimana pemilik sah tanah tersebut.”

Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak tepat dan tidak berdasar serta patut untuk dikesampingkan. **Pemasangan patok tersebut bertujuan untuk mengamankan aset tanah Negara yang pemanfaatannya berada dibawah pengawasan dan tanggung jawab Tergugat.** Oleh karenanya pemasangan patok yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa adalah **suatu perbuatan yang sah dan berdasar hukum.**

Sedangkan terhadap adanya kerugian dari pihak Para Penggugat yang sudah merenovasi bangunan yang berada diatas tanah objek sengketa merupakan resiko yang harus ditanggung oleh Para Penggugat (dhi. Penggugat I dan Penggugat II) sebagai akibat ketidak hati-hatian serta

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecerobohan Para Penggugat, oleh karena sesuai fakta hukum Para Penggugat khususnya Para ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yang mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah ditempati dan atau dikuasai secara terus menerus tanpa pernah putus yang peruntukannya dipergunakan sebagai rumah dinas TNI AD (dhi. Cq Kodam V/Brawijaya).

15. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat **pada hal. 5 angka 18** yang berbunyi :

“18. Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menginginkan tanah tersebut untuk dapat dikembalikan seperti sedia kala dengan mencabut patok yang dipasang didepan lahan dan plakat yang terpasang di bangunan diatas lahan tersebut, agar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dapat menikmati tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya untuk sedia kala sebagai pemilik sah tanah tersebut. Karena tanah tersebut didapatkan secara sah dengan sesuai aturan.”

Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak berdasar hukum. Karena sesuai dengan data dan fakta yuridis sejak tahun 1957 terhadap tanah objek sengketa telah ditempati dan atau dikuasai TNI AD yang peruntukannya dipergunakan sebagai rumah dinas TNI AD. Oleh karenanya status hak atas tanah objek sengketa secara hukum telah berstatus **TANAH NEGARA TIDAK BEBAS**, dengan demikian alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Para Penggugat **PATUT DAN HARUS DIPERTANYAKAN KEABSAHANNYA.**

Dengan demikian Para Penggugat seharusnya meminta pertanggungjawaban kepada para ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER bukan kepada Tergugat.

16. Bahwa berdasarkan data dan fakta yuridis serta peraturan perundang-undangan yang berlaku telah terungkap dan terbukti menurut hukum bahwa penguasaan fisik terhadap objek sengketa maupun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat **TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang merugikan Para Penggugat. Secara hukum dalil-

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat merupakan dalil dan tuntutan yang tidak benar dan tidak berdasar. Hal ini disebabkan dalil dan tuntutan tersebut secara hukum tidak berada dalam kualitas yuridis yang patut untuk dipertimbangkan setelah terpatahkannya dalil-dalil posita gugatan sebagaimana terurai di atas.

17. Bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya dan sepatutnya menurut hukum terhadap tuntutan yang lain dari para Penggugat tentang kerugian dan *dwangsom* **DEMI HUKUM HARUSLAH DITOLAK.**

Bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya menurut hukum terhadap tuntutan Para Penggugat **DEMI HUKUM HARUS DITOLAK.**

Berdasarkan paparan terurai di atas, jelaslah secara hukum bahwa gugatan Para Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan, yang karenanya sangat beralasan bagi Tergugat untuk mohon kepada Hakim Ketua/Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang terhormat untuk berkenan memutuskan :

DALAM KONPENSI :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONPENSI

Bahwa telah terungkap sebagai suatu fakta hukum terhadap gugatan Para Penggugat Konpensi tidak berdasar dan tidak beralasan serta telah merugikan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, maka bersama ini pula Tergugat Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi sebagai berikut :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konpensi di atas, berlaku dan diulang seluruhnya dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa gugatan Rekonpensi ini ditujukan kepada Para Penggugat Konpensi dan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XIII Konpensi yang selanjutnya dalam Rekonpensi ini disebut :

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Para Penggugat Kompensi disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi.
- b. Turut Tergugat I Kompensi s.d. Turut Tergugat X Kompensi disebut sebagai Tergugat II Rekonpensi.
- c. Turut Tergugat XIII Kompensi disebut sebagai Tergugat III Rekonpensi.
- d. Turut Tergugat XI Kompensi dan Turut Tergugat XII Kompensi disebut sebagai Tergugat IV Rekonpensi.

Bahwa selanjutnya kesemua Tergugat Rekonpensi tersebut di dalam gugatan Rekonpensi ini mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi.

3. Bahwa sebelum Penggugat Rekonpensi secara terperinci dan menyeluruh menyampaikan dalil-dalil gugatan Rekonpensinya, terlebih dahulu disampaikan bahwa tanpa adanya kewenangan sedikitpun dan tanpa seijin serta tanpa sepengetahuan pihak Penggugat Rekonpensi. Tergugat II Rekonpensi **DENGAN SENGAJA MELAWAN HUKUM** secara yuridis telah memasukkan tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD yang berada di Jalan Raya Babat (samping Barat Polsek Babat) yang sekarang menjadi Objek Sengketa ke dalam ***Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 atas nama SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER (orang tua Tergugat II Rekonpensi) yang selanjutnya dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2043 atas nama Moh. Anis luas 246 M2 berdasarkan akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Milik No. M.25 atas nama Danial Franky luas 247 M2 berdasarkan akta jual beli No. 28/2014 tanggal 11 Februari 2014.***

4. Bahwa hal ini patut kiranya Penggugat Rekonpensi sampaikan sebagai bahan pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan juga sekaligus memperjelas serta mempertegas pemahaman para Tergugat Rekonpensi, bahwa sebidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Babat (sebelah Polsek Babat) yang peruntukannya sejak Tahun 1957 dipergunakan sebagai Rumah Dinas TNI AD tersebut **adalah tanah Negara Tidak Bebas yang peruntukannya dipergunakan dan atau dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas TNI AD.** Oleh karenanya penguasaan TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya terhadap tanah objek sengketa yang berstatus Tanah

Halaman 23 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Tidak Bebas secara terus menerus tanpa pernah putus, secara hukum TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya MEMPUNYAI HAK PRIORITAS UNTUK MENDAPATKAN STATUS HAK KEPEMILIKAN TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA.

5. Bahwa selama Penggugat Rekonpensi dengan itikad baik menguasai dan memanfaatkan secara terus menerus tanpa pernah putus sejak tahun 1957 atas sebidang tanah objek sengketa tersebut, selama itu pula **TIDAK PERNAH ADA** pihak-pihak baik perseorangan maupun Badan Hukum yang memperlakukan dan atau yang mengganggu gugat atas penguasaan dan pemanfaatan terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi.
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2, patut dan harus diragukan keabsahannya. Oleh karena sejak Tahun 1957 sesuai fakta hukum tidak pernah ada pihak-pihak lain baik perorangan maupun badan hukum yang mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa, demikian pula merasa keberatan terhadap tanah objek sengketa yang ditempati dan dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2 secara hukum telah terkatagorikan **CACAT HUKUM** dikarenakan cacat proses sehingga **TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
Oleh karenanya SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER maupun Tergugat III Rekonpensi (dhi. BPN Kab. Lamongan) telah nyata nyata melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Oleh karena Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No.

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



550 Luas 553 M2, **TELAH TERBUKTI SECARA HUKUM TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** maka demikian pula terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2043 atas nama Moh. Anis luas 246 M2 berdasarkan akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Milik No. M.25 atas nama Danial Franky luas 247 M2 secara hukum telah pula terkatagorikan **CACAT HUKUM** sehingga **TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.

Oleh karenanya akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Hj. Dyana Wulan Sari, S.H. M.Kn. dan akta jual beli No. 28/2014 tanggal 11 Februari 2014 yang dibuat dan di tandatangani dihadapan Notaris Tintoet Indah K, SH. (Tergugat IV Rekonpensi). **TELAH PULA TERKATAGORIKAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA.**

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I Rekonpensi yang telah serta merta **mengusir para penghuni Rumah Dinas TNI AD tersebut secara sepihak** tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat Rekonpensi, maka **perbuatan Tergugat I Rekonpensi tersebut terkatagorikan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonpensi.**

Demikian pula semua tindakan dan perbuatan para Tergugat Rekonpensi telah merugikan Penggugat Rekonpensi, maka semua perbuatan dan tindakan para Tergugat Rekonpensi diatas jelas-jelas secara nyata dengan itikad tidak baik **merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana Pasal 1365 BW.

9. Bahwa dengan adanya dalil-dalil posita gugatan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi yang **terbukti telah merekayasa dan memutarbalikkan fakta hukum** sebagaimana telah didalilkan di dalam dalil-dalil posita gugatannya dan dengan diajukannya gugatan Kompensi oleh para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi yang telah terbukti tidak benar dan tidak berdasar hukum tersebut, secara hukum telah menimbulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, kerugian-kerugian tersebut apabila diperhitungkan sebagai berikut :

a. Kerugian Materil.

Biaya-biaya yang dikeluarkan berhubungan dengan munculnya gugatan para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi maupun biaya transportasi dan biaya akomodasi serta biaya-biaya yang tak terduga lainnya sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).

b. Kerugian Inmateril.

Dengan adanya gugatan para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi telah mengakibatkan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah asset Negara untuk dipergunakan sebagai layaknya Rumah Dinas TNI AD dan juga tercemarnya nama baik dan citra Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi di mata masyarakat/publik yang sangat sulit diperhitungkan nilainya, namun jika diperhitungkan kerugian inmateril tersebut sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*).

10. Bahwa sudah menjadi kewajiban dan atau keharusan kepada para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian-kerugian dari Penggugat Rekonpensi tersebut yang harus dilakukan sekaligus tanpa dicitil.
11. Bahwa Penggugat Rekonpensi sangat menghawatirkan itikad tidak baik dari para Tergugat Rekonpensi untuk tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini secara baik-baik dengan sukarela dan segera mematuhi keputusan perkara ini, maka patut kiranya jika Pengadilan Pemeriksa Perkara menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak keputusan pengadilan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) dan terus diperhitungkan hingga putusan ini benar-benar dilaksanakan dengan sempurna.
12. Bahwa berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, maka patut

Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengembalikan seluruh asset tanah Negara yang diambil secara tidak sah yang masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik No.25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2 (*Sertifikat bergambar Bola Dunia*) kembali ke dalam keadaan semula.

13. Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka patut kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara menghukum para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
14. Bahwa gugatan Rekonpensi ini secara hukum telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan otentik sesuai ketentuan pasal 180 (1) HIR dan tidak bisa disangkal lagi kebenarannya, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon kiranya perkara ini diputus dan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon kepada Hakim Ketua/Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yang Mulia untuk berkenan memutuskan **DALAM**

REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi berharga menurut hukum;
3. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi terlepas dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan atau tuntutan yang diajukan oleh para Penggugat Konpensi;

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 25 bekas hak Eigendom Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggal 29-7-1918 No. 550 Luas 553 M2 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atau berlaku;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2043 atas nama Moh. Anis luas 246 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. M.25 atas nama Danial Franky luas 247 M2 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atau berlaku;
7. Menyatakan akta jual beli No. 724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 dan akta jual beli No. 28/2014 tanggal 11 Februari 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan atau berlaku;
8. Menyatakan semua bukti-bukti surat para Tergugat Rekonpensi patut untuk dikesampingkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan segala perbuatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang berkaitan dalam hal pemanfaatan dan penggunaan terhadap Objek Sengketa adalah sah dan berdasar hukum;
10. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi terlepas dari segala gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian-kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng dan sekaligus, masing-masing berupa :
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);
 - b. Kerugian inmateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*);
12. Menyatakan tanah objek sengketa merupakan tanah Negara tidak bebas atas dasar ketentuan hukum yang berlaku;
13. Menyatakan Penggugat Rekonpensi mempunyai hak prioritas dan satu-satunya pihak yang paling berhak terhadap status hak atas tanah objek sengketa;

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan Banding, Kasasi maupun Verzet;
15. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak keputusan pengadilan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) dan terus diperhitungkan hingga putusan ini benar-benar dilaksanakan dengan sempurna ;
16. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Jawaban Turut Tergugat I – X

1. Bahwa benar pemilik tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomer 25 adalah atas nama SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yang berasal dari konversi tanah hak eigendom perponding No. 8738 sesuai surat ukur tanggal 29 Juli 1916 No. 550 dengan Luas 553 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan, Kecamatan Babat, Kelurahan Babat;
2. Bahwa tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 25 merupakan salah satu harta warisan almarhum SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yang diwariskan kepada Para Turut Tergugat Ahli Waris;
3. Bahwa Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X adalah ahli waris sah dari almarhum SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER yang meninggal pada tanggal 30 Desember 1982;
4. Bahwa sebagai ahli waris yang sah dan dilindungi undang-undang, maka Para Turut Tergugat ahli waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER mempunyai hak mutlak untuk memiliki, menguasai, memakai, memanfaatkan semua harta peninggalan Pewaris;
5. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah mengakui, oleh karenanya telah terbukti dengan sempurna bahwa Para Tergugat Ahli Waris telah memiliki sertifikat hak milik No. 25 kelurahan Babat sebagaimana diuraikan

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat ukur tanggal 29 Juli 1916 No. 550 dengan dengan Luas 553 M2 atas nama SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER;

6. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang UUP A bahwa sertifikat hak atas tanah adalah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Oleh karena sertifikat berdasarkan peraturan perundang-undangan diakui sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, maka sertifikat kualitasnya adalah akta autentik.

Dengan demikian terbukti dengan sempurna bahwa Para Tergugat Ahli Waris adalah sebagai pemilik hak atas tanah sebagaimana terbukti dari sertifikat hak milik No. 25 kelurahan Babat, kecamatan Babat, kabupaten Lamongan, provinsi Jawa Timur;

7. Bahwa oleh karena sampai saat ini sertifikat hak milik tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan, maka sertifikat hak milik tersebut tetap memiliki kekuatan berlaku sebagaimana diuraikan di atas;
8. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk transaksi jual beli tanah dan bangunan harus dilakukan dihadapan notaris dan atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);
9. Bahwa benar pada tanggal 11 Februari 2014 Para Turut Tergugat Ahli Waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER telah menjual tanah dan bangunan dalam keadaan kosong Sertifikat Hak Milik nomer 25 seluas 247 M2 kepada Penggugat I sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Februari 2013 No. 07/Babat/2013 dihadapan Notaris/PPAT TINTOETINDAH K. S.H, M.Kn. (Turut Tergugat XI)
10. Bahwa benar pada tanggal 20 Mei 2014 Para Turut Tergugat Ahli Waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER telah menjual sisa luas tanah dan bangunan dalam keadaan kosong Sertifikat Hak Milik nomer 25 yang telah dipisah bidang menjadi Sertifikat Hak Milik nomer 2043 seluas 246 M2 kepada Penggugat III sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Januari 2014 No.

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/Babat/2014 dan dihadapan Notaris/PPAT Hj. DYANA WULAN SARI S.H.,
M.Kn. (Turut Tergugat XII);

11. Bahwa semua prosedur transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas telah Para Turut Tergugat Ahli Waris SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER laksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disertai itikad baik serta penuh tanggung jawab sebagai penjual;
12. Bahwa terbitnya sertifikat hak milik No. 25 dan sertifikat hak milik nomer 2043 yang terbit di pisah bidang dari sertifikat hak milik nomer 25 sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan.
13. Bahwa oleh karena Para Turut Tergugat Ahli Waris telah melakukan perbuatan berdasarkan hukum, maka sudah seharusnya mohon kepada majelis hakim agar objek perkara a quo dikembalikan seperti semula dan dikembalikan kepada yang berhak.

Jawaban Turut Tergugat XII (dalam suratnya berjudul duplik)

1. Bahwa penggugat II (untuk selanjutnya disebut pembeli) dan turut tergugat I - X (selanjutnya disebut penjual) sepakat dan meminta kami untuk membuatkan akta peralihan hak atas dasar jual beli atas obyek Sebidang tanah pekarangan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2043/Babat yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor G2/Babat/2014 tanggal 17 Januari 2014 dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan pada tanggal 23 Januari 2014 seluas 246 M tertulis atas nama :AMINAH, SAKDIYAH, AISYAH, NUR LAILY, HAMIDAH, ABU BAKAR, MOEHAMMAD ALI, EMMA MAHDIYAH, SOFIYAH, HUSIN;
2. Bahwa pihak penjual dan pembeli menyerahkan persyaratan untuk pembuatan akta peralihan yang kami minta;
3. Bahwa setelah para pihak melengkapi persyaratan, sebelum pembuatan akta kami mengajukan pengecekan sertifikat kami di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan sebagai ijin pemindahan haknya;
4. Bahwa sertifikat tersebut telah mendapat ijin pemindahan hak pada tanggal 06 Mei 2014 sebagaimana tertulis pada sertifikat "telah diperiksa sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan";

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penjual dan pembeli telah memenuhi kewajiban pajaknya masing-masing dengan bukti pembayaran pajak yang serahkan kepada Kami;
6. Bahwa setelah semua persyaratan terpenuhi, kami selaku PPAT membuatkan peralihan hak atas dasar Jual Beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli nomor 724 tanggal 20 Mei 2014 (untuk selanjutnya disebut akta jual beli);
7. Bahwa setelah para pihak menandatangani akta, PPAT mendaftarkan akta jual tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan untuk dicatatkan Peralihannya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa serta memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima jawaban tergugat XII seluruhnya;
2. Menyatakan sah atas Akta jual beli nomor 724/2014 tanggal 20 Mei 2014 dan pencatatan peralihannya;
3. Menyatakan Turut Tergugat XII tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum;

Jawaban Turut Tergugat XIII

1. Bahwa kami (Turut Tergugat XIII) menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakuinya;
2. Bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah SHM No. 25 bekas hak Eigendom perponding No. 8738 atas nama SECH HOESIN bin OEMAR BABEHER
 - Pada tanggal 30-05-2012 pendaftaran pengecekan sertipikat oleh PPAT/Notaris Hj. Dj Wulan Sari, SH.,M.Kn;
 - Pada tanggal 18-06-2012 pendaftaran sertipikat pengganti;
 - Pada tanggal 29-07-2013 pendaftaran peralihan waris dan pendaftaran pemisahan SHM 25 sehingga terbit SHM No. 2043;
 - Pada tanggal 03-02-2014 (SHM No. 25) pendaftaran pengecekan sertipikat oleh PPAT/Notaris Tintoet Indah Kirana Warni, SH;
 - Pada tanggal 12-02-2014 (SHM No. 25) pendaftaran peralihan berdasar Akta Jual Beli 28/2014 tanggal 11-02-2014 kepada Danial Franky;

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY

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

- Pada tanggal 27-02-2014 (SHM No. 25) pendaftaran pengecekan sertipikat oleh PPAT/Notaris Tintoet Indah Kirana Warni, SH;
- Pada tanggal 04-03-2014 (SHM No. 25) pendaftaran hak tanggungan PT. Bank Panin Indonesia, Tbk;
- Pada tanggal 06-05-2014 (SHM No. 2043) pendaftaran pengecekan sertipikat oleh PPAT/Notaris Hj. Dyana Wulan Sari, SH.,M.Kn;
- Pada tanggal 09-06-2014 (SHM No. 2043) pendaftaran peralihan berdasar Akta Jual Beli 724/2014 tanggal 21-05-2014 kepada Ir. Moh Anis;

Berdasarkan apa yang terurai tersebut diatas, Turut Tergugat XIII dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 25 dan 2043 Kelurahan Babat Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan adalah telah sesuai prosedur tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa serta memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima jawaban tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah bahwa Turut Tergugat XIII melakukan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik 25/ Babat Surat Ukur Tgl. 12-02-2013 No. 07/Babat/2013 Luas 247 M2. Dan Sertipikat Hak Milik 2043/ Babat Surat Ukur Tgl. 17-01-2014 No. 02/Babat/2014 Luas 247 M2, karena di Buku Tanah tidak ada catatan Okupasi;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (On recht matigedaad).;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 2043, Kec. Babat, Kab. Lamongan dan Sertipikat Hak Milik No. 25, Kec. Babat, Kab. Lamongan adalah sah secara hukum;
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan lahan kepada yang berhak yakni Penggugat I dan Penggugat III dan melepas Patok di depan lahan, melepas plakat yang menempel di bangunan yang berdiri diatas lahan tersebut yang berada di Jl. Raya Babat No. 157 A dan Jl. Raya Babat No. 157 B, Kec. Babat, Kab. Lamongan;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.703.000,00 (enam juta tujuh ratus tiga ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Nopember 2017, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Kuasa Turut Tergugat I – X;
2. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan masing-masing tanggal 31 Oktober 2017, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Turut Tergugat XI, XII, XIII;
3. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Pan itera Pengadilan Negeri Lamongan, Kuasa Pembanding semula Tergugat, menerangkan bahwa

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY

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

pada tanggal 24 Oktober 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg;

4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 15 Nopember 2017 kepada kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I – X telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 2 Nopember 2017, 31 Oktober 2017 kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat XI, XII, XIII telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
6. Memori banding tertanggal 8 Nopember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 8 Nopember 2017, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan Kuasa Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I – X serta Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 9, 29 Nopember 2017, 4 Desember 2017;
7. Kontra memori banding tertanggal 27 Nopember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 27 Nopember 2017, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 3 Januari 2018 dan Kuasa Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I–X pada tanggal 27 Desember 2017 serta Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 11 Desember 2017;
8. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti /Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan dan Surabaya yang

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan, kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2017 dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Nopember 2017 serta Kuasa Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I-X pada tanggal 15 Nopember 2017, Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 2 Nopember 2017, 31 Oktober 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat, maupun kontra memori banding dari Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat, tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena hanya merupakan pengulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg, serta memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat maupun kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal dari Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lmg yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **KAMIS** tanggal **29 MARET 2018** oleh kami, **SUTANTO, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim Ketua Majelis, **ROBERT SIMORANGKIR, S.H.,M.H.** dan **A. FADLOL TAMAM, S.H.,M.Hum.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **3 APRIL 2018** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **TRINIK, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

t.t.d.

t.t.d.

1. **ROBERT SIMORANGKIR, S.H.,M.H.**

SUTANTO, S.H.,M.H.

t.t.d.

2. **A. FADLOL TAMAM, S.H.,M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

TRINIK, S.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 10/PDT/2018/PT SBY



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

Perincian Biaya Banding:

1. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

