



**PUTUSAN**

**Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. Achmad Tohir**, 71 Tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Dusun Patok RT.01 RW.09 Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**

**NUR HOLIS**, 47 Tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Pekerjaan Karyawan swasta, Beralamat di Dusun Patok RT.02 RW.09 Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**

**KHOIRUL MAF'ULAH**, 43 Tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan swasta, Beralamat di Dusun Kesamben RT.19 RW.03 Desa Wunut Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Masing-masing penggugat I sampai dengan Penggugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Anas Almighfar, S.H., dan Dedi Setiawan, S.H.**, Advokat dan konsultan hukum pada kantor "Anas Al & Rekan", yang berkantor di Perum Alam Mutiara C4-17 Desa Kendal Pecabean Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 27 Oktober 2021 dengan nomor urut 247, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Luluk Astutik**, 44 Tahun, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, beralamat di Desa Gempol RT.01 RW.09 Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Sandhi Wibisono SH., MH beralamat di Perumahan Pondok Mutiara Blok BI-04, Sidoarjo, Jawa Timur. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 juli 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 14 Juli 2021 dengan nomor urut 299, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **NUR SHOLICHAH**, 68 Tahun, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, beralamat di Desa Gempol RT.01 RW.09 Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **LIK FILAUCHAH**, 46 Tahun, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Glagaharum RT.07 RW.02 Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPARDI, SH dan Muchammad Saiful Arif Permana, SH., berkantor pada kantor Advokat "Supardi SH., & Partners" beralamat di Jalan Raya Candi Wates No. 09-10 Dusun Jawi RT 02 RW 01 Desa Candi Wates Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 28 Juni 2021 dengan nomor urut 259, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **SUPARTI**, 70 Tahun, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, beralamat di Jl. A. Yani No. 178 Desa Dasabah RT.01 RW.01 Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada OYIK RUDI HIDAYAT, SH., Nizar As'adi, SH.I., Faisol Abrori, SH.I., advokat penasihat hukum yang berkantor di Jalan Cumedak No 25 Patemon Krajan RT.002 RW. 001 Desa Sukosari Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 28 Juni 2021 dengan nomor urut 259, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **MOH TOHA**, 70 Tahun, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki laki, Agama Islam, beralamat di Desa Gempol RT.03 RW.09 Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Sandhi Wibisono SH MH beralamat di Perumahan Pondok Mutiara Blok BI-04, Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 14 Juli 2021 dengan nomor urut 300, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **KEPALA DESA GEMPOL** berkedudukan di Jl. Wonoayu No.25 Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **RETNO SUHARTI. SH** (Notaris) berkedudukan di Jl. Raya Kraton No.17 Kelurahan Bukir Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
8. **HJ. RIZKA SUKMAFADILA. SH. M.Kn** (Notaris) berkedudukan di Jl. Panglima Sudirman No.165 Kelurahan Kebonagung Kecamatan Purworejo Kota Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**

### III.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 18 Juni 2021 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I (H. Achmad Tohir) membeli tanah kavling sesuai Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 seluas 140 M2 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan sesuai bukti pembayaran tanggal 14 April 2017 dan tanggal 18 Mei 2017 dari Tergugat I (Luluk Astutik);
2. Bahwa Penggugat II (Nur Holis) membeli tanah kavling sesuai Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 seluas 135 M2 dan seluas 115 M2 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan sesuai bukti surat perikatan jual beli tanggal 10 April 2017, tanggal 20 Mei 2017 dan kuintansi pada tanggal 13 Juni 2017 dari Tergugat II (Nur Sholichah) dan Tergugat III (Lik Filauchah);
3. Bahwa Penggugat III membeli tanah kavling sesuai Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 seluas 224 M2 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan sesuai bukti surat perikatan jual beli tanggal 10 Juli 2018 dan tanggal 11 Mei 2018 dari Tergugat IV (Suparti);
4. Bahwa tanah kavling yang dibeli Para Penggugat secara keseluruhan seluas 614 M2 sesuai Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan tersebut saat ini diakui milik Tergugat V (Moh. Toha) tanpa menunjukkan bukti yang sah;

5. Bahwa tanah kavling secara keseluruhan seluas 614 M2 sesuai Petok D No. 791 Persil 108 yang dibeli secara sah dan beritikad baik oleh Para Penggugat telah didirikan bangunan (kost) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kavling;
- Sebelah Selatan : Sungai Irigasi/ kecil;
- Sebelah Barat : Sungai Besar;
- Sebelah Timur : Rumah Nur Holis;

6. Bahwa Para Penggugat pernah meminta pihak Kepala Desa Gempol (Turut Tergugat I) untuk memfasilitasi perkara ini atau mediasi, namun hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Para Penggugat dan Para Tergugat belum pernah dipertemukan di Kantor Desa Gempol;

7. Bahwa perikatan jual beli antara Para Penggugat dan Para Tergugat di Waarmerking oleh Retno Suharti. SH (Turut Tergugat II) dan Hj. Rizka Sukmafadila. SH,. M.Kn (Turut Tergugat III);

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 Syarat kumulatif yang terdapat dalam pasal tersebut yaitu :

1. Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri. Bahwa semua pihak menyetujui/ sepakat mengenai materi yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak terdapat unsur paksaan, intimidasi ataupun penipuan;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian. Kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum (ukuran dewasa sesuai ketentuan KUHPdata adalah telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah), tidak gila, tidak dibawah karena pengawasan karena perilaku yang tidak stabil dan bukan orang yang dalam undang undang dilarang membuat suatu perjanjian tertentu;
3. Ada suatu hal tertentu. Bahwa obyek yang diperjanjikan dapat ditentukan dan dapat dilaksanakan oleh para pihak;
4. Adanya suatu sebab yang halal. Suatu sebab dikatakan Halal apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPdata yaitu :

*Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak bertentangan dengan ketentuan umum;
- Tidak bertentangan dengan kesusilaan;
- Tidak bertentangan dengan Undang Undang;

9. Bahwa Para Penggugat dalam jual beli dengan Para Tergugat sudah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata dan Para Penggugat merupakan Pembeli yang beritikad baik;

10. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) tersebut patut diduga merupakan Tindakan Pelanggaran Hukum Perdata karena hingga saat ini Para Penggugat belum diberikan berkas atau Petok D untuk mengajukan Sertipikat Hak Milik dan atau sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata Bahwa:

Pasal 1365 KUHPerdata Berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

11. Bahwa dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) Para Penggugat mengalami kerugian Materiil sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Maka berdasarkan alasan gugatan tersebut diatas, Para Penggugat Mohon Kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bangil sebagai Ketua Original Jurisdiction Wilayah Hukum Bangil untuk memanggil Para Penggugat, Para Tergugat serta Para Turut Tergugat dalam perkara ini dan hadir dalam Persidangan pada waktu yang ditentukan, serta Memeriksa, Mengadili dan berkenan Memutuskan sebagai berikut :

## **PETITUM GUGATAN;**

TUNTUTAN (*Onderwerp Van Den Eis Met In Duidelijke En Bepaalde Conclutie – Petitum*);

## **DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk memberikan Petok D agar bisa diajukan menjadi Sertipikat Hak Milik atas tanah kavling No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan;

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk mengalihkan kepada orang lain dengan cara apapun jual beli/ waris/ hibah/ wakaf obyek sengketa tanah dan bangunan (kost) tersebut sebelum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. (in kracht van gewijsde).

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No. 35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. BAKIR yang terletak di Dusun Patok Desa Gempol Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan adalah SAH milik Para Penggugat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk memberikan Petok D No. 791 Persil 108 atas nama H. BAKIR agar bisa diajukan menjadi Sertipikat Hak Milik;
5. Melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk mengalihkan kepada orang lain dengan cara apapun sebelum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. (in kracht van gewijsde);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) Para Penggugat mengalami kerugian Materiil sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (Para Turut Tergugat) untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding/ kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk membayar biaya a quo;

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



**SUBSIDAIR :**

Atau apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat menghadap diwakili kuasanya dan Tergugat III hadir kuasanya, Tergugat IV hadir kuasanya, Tergugat V menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abang Marthen Bunga, S.H..Mhum, Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 September 2021, 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 kuasa tergugat IV tidak hadir di persidangan pada tanggal 6 Oktober 2021, tanggal 21 Oktober 2021 dan Tanggal 27 Oktober 2021 dengan acara jawaban dari Tergugat akan tetapi mengirimkan jawaban diluar persidangan pada tanggal tertanggal 21 Oktober 2021 dan setelah Majelis Hakim mencermati jawaban yang dikirim oleh Kuasa Tergugat III tersebut tidak ada eksepsi mengenai kompetensi kewenangan mengadili dan oleh karena jawaban dikirim di luar persidangan maka terhadap jawaban Kuasa Tergugat IV akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak hadir di persidangan pada tanggal 6 Oktober 2021, tanggal 21 Oktober 2021 dan Tanggal 27 Oktober 2021 dengan acara jawaban dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

01. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas telah di akui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Persidangan;
02. Pengadilan Negeri Bangil Pasuruan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo;



Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak cermat, tidak benar, tidak jelas (*obscuur libels*). Sebab jika kita cermati mengenai subyek gugatan yaitu pada halaman 2, bagian identitas Tergugat 1, Para Penggugat menyebutkan tempat tinggal Tergugat 1 beralamat di Desa Gempol RT.01, RW.09, Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, Padahal senyatanya Tergugat 1 tidak bertempat tinggal (tidak berada) di alamat tersebut, akan tetapi Tergugat 1 tinggal sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk Nomor. 3515065710770002, di Dusun BORO, RT.05, RW.02, Kel/Desa Boro, Kec.Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, sehingga Pengadilan Negeri yang berwenang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Sidoarjo Jawa Timur, Sehingga terbukti tidak benar alamat pada surat gugatan Para Penggugat tersebut, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut menjadi salah alamat, tidak sempurna, cacat hukum untuk itu gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

03. Gugatan para penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas karena sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa gugatannya adalah perihal gugatan perbuatan melawan hukum, namun dalil-dalil gugatan Para Penggugat ini menyangkut soal/ mempermasalahkan adanya peristiwa (perbuatan) hukum jual beli tanah kavling sesuai petok D No.791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 seluas 140 M2 atas nama H. Bakir yang terletak di Dusun Patuk, Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, yang kesemuanya itu tentu terkait dengan perjanjian/perikatan antarpihak (sebagaimana terbaca pada Posita angka 1, 8, 9 dalam gugatan para Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat ini laiknya seperti gugatan wanprestasi atau terkait dengan wanprestasi;
- b. Bahwa Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan/ mendeskripsikan dengan jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan dan peraturan apa yang dilanggar baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan Tergugat V yang menyebabkan Para Tergugat, digugat oleh Para PENGGUGAT dalam perkara ini, serta apakah perbuatan itu dilakukan sendiri oleh Tergugat atau dilakukan bersama-sama

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil





dengan Para Tergugat lainnya, bahkan Para Penggugat tidak menyebutkan kerugian apa/mana yang diderita oleh Para Penggugat, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara/BW yang lazim dijadikan dasar gugatan perbuatan melawan hukum. c. Bahwa begitu pula mengenai para pihak yang ditarik dan tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, menjadi kabur dan/atau tidak jelas. Sebab, obyek sengketa berupa tanah kavling tersebut tidak ditunjukkan batas-batasnya, dan dokumen hukum yang menyertainya serta obyek sengketa tidak memiliki keterkaitan hak, kepentingan dan kedudukan hukum dengan Tergugat lainnya dan sebaliknya, dalil gugatan Para Penggugat terkait dengan hal ini adalah kabur dan/atau tidak jelas, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149K/Sip/1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. Simpei melawan Albert Dulin Duha, menyebutkan "Gugatan kabur (*obscurum libelum*), mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima", sehingga setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan oleh karenanya secara hukum mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

04. Bahwa gugatan penggugat kabur. Tidak cermat dan tidak jelas (*obscurum libel*);

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak cermat, Kabur, dan tidak jelas (*obscurum libels*). Sebab jika kita cermati mengenai PETITUM Gugatan Para Penggugat pada Point 3 pada halaman 4 dalam Gugatannya, ternyata Para Penggugat tiba-tiba menyatakan: *Menyatakan Bahwa tanah dan bangunan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H BAKIR yang terletak di dusun Patuk Desa Gempol Kecamatan Gempol, Kabupaten Pauruan adalah Sah Milik Para Penggugat;* Akan tetapi, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dalam POSITA Gugatannya, dan tidak membahas alasan-alasan yang menjadi dasar atau alasan hukum bagi Para Penggugat, untuk

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut dan menjadikannya sebagai salah satu pokok dalam Petitemnya Point 3 tersebut;

Bahwa tidak dijelaskan oleh para Penggugat berapa luas tanah yang menjadi hak milik Para Penggugat dari total seluruh luas tanah Petok D No.791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. Bakir yang terletak di dusun Patuk Desa Gempol Kecamatan Gempol, Kabupaten Pauruan, sehingga Para Penggugat ingin memiliki seluruh tanah Petok D nomor 791 atas nama H Bakir tersebut??;

Bahwa tidak dapat dibenarkan secara hukum acara perdata, sebuah tuntutan muncul dalam surat gugatan tanpa didahului adanya penjelasan, dan pembahasan mengenai dasar serta alasan yang menjadi alas hak bagi timbulnya, dan diajukannya tuntutan tersebut dalam petitum point 3 surat Gugatan Para Penggugat tersebut;

Bahwa, Posita yang merupakan sebagai dasar gugatan yang dianggap lengkap haruslah memuat 2 (dua) unsur, yaitu: Dasar Fakta (*feitelijke grand*), yang menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atas hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan objek perselisihan, atau penjelasan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan dasar hukum yang didalilkan Para Penggugat. Serta dasar hukum (*rechtelijke grond*), yang menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan materi atau objek yang diperselisihkan, dan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, terkait dengan materi atau objek perselisihan;

Bahwa adanya suatu Petitum dalam gugatan haruslah didukung adanya Posita yang berkaitan dan menjadi dasar timbulnya Petitum itu dalam gugatan. Sehingga oleh karenanya, tidak adanya posita tentang apa yang menjadi dasar timbulnya Petitum itu dalam surat Gugatan Para Penggugat, atau Tuntutan yang kurang jelas atau tidak sempurna berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan Para Penggugat tersebut, sehingga menjadikan Surat Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscure libel*), Sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 443 K/Sip/1983 tanggal 30 November 1983, Jo. *Putusan Mahkamah Agung No. 720K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999*, Sehingga Gugatan Para

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil

### Disclaimer

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



Penggugat yang seperti ini, menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

05. Bahwa Para Penggugat Tidak Memiliki Hak Gugat/ Eksepsi Non Edimpleti Contractus;

Bahwa Gugatan Para Penggugat bersumber pada adanya perikatan timbal balik, dalam arti terdapat hak dan kewajiban pada masing-masing pihak beserta ketentuan sanksi yang diatur dalam perundang-undangan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini baik Para Penggugat maupun Tergugat I, dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik.

Bahwa menjadi fakta hukum, bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan Tergugat I yang mana yang menyebabkan kerugian terhadap Para Penggugat, sehingga dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki hak menggugat karena Para Penggugat sendiri tidak mampu menunjukkan tindakan Tergugat yang mana yang masuk dalam kategori perbuatan wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum, sehingga Gugatan Para Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

06. Bahwa, oleh karena Gugatan Para Penggugat tersebut terbukti tidak cermat, prematur dan banyak cacat hukumnya, serta (*Obscure libel*), maka Gugatan Para PENGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### **III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian Eksepsi dianggap terulang/termuat kembali pada bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan yang disampaikan Para Penggugat, karena tidak benar, tidak berdasar hukum, keliru, dan menyesatkan, kecuali apa yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat I dalam persidangan, sehingga karenanya berlaku asas siapa yang mendalilkan wajib membuktikan (*burden of proof/bewijslaast*);
3. Bahwa selain itu, perlu ditegaskan Tergugat I, hanya akan menjawab dalil-dalil Para Penggugat yang semata-mata diajukan terhadap dan atau berhubungan dengan Tergugat I;
4. Bahwa, Tergugat I menolak tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada Posita Point 1, pada halaman 3 gugatannya, yang menyatakan:  
*"Bahwa Penggugat I (H Achmad Tohir) membeli tanah kavling sesuai*

*Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*petok D No.791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 seluas 140 M2 atas nama HBakir yang terletak di Dusun Patuk, Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, sesuai bukti pembayaran tanggal 14 April 2017 dan tanggal 18 Mei 2017 dan Tergugat I, (Luluk Astutik);*

Karena *dalil* Para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ngada, dan Para Penggugat tidak jujur menjelaskan secara detail permasalahan yang terjadi sesuai fakta hukum;

Bahwa, Tergugat I tidak pernah menjual tanah-kavling sesuai petok D No.791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 seluas 140 M2 atas nama H. Bakir yang terletak di Dusun Patuk, Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, kepada Penggugat 1 (H.Achmad Tohir), karena Tergugat I tidak pernah memiliki tanah kavling sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat Tersebut;

Bahwa, Tergugat I pernah memiliki tanah yang dibeli dari saudara Almarhum Mochammad Gufron, pada tanggal 16 September 2008, yaitu atas: Sebidang tanah seluas kurang lebih 112 M2, (Seratus dua belas meter persegi), terletak di Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Gempol, Desa Kempol, setempat dikenal dengan tanah kavling bagian timur Blok D, (sesuai dengan bukti Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli pada Notaris Retno Suharti SH,) Yang selanjutnya Oleh Penggugat I tanah seluas 112 M2, tersebut dibeli dari Tergugat I, dengan kesepakatan dibeli hanya berdasar dengan dokumen Surat Ikatan Jual Beli pada Notaris Retno Suharti SH saja, dan pada saat jual beli tanah tersebut Surat Ikatan Jual Beli tersebut juga telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat I;

Dengan demikian sangat tampak bahwa dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum dan mengada-ngada, ketika Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat I (H Achmad Tohir) membeli;

tanah kavling sesuai petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 seluas 140 M2 atas nama H. Bakir yang terletak di Dusun Patuk, Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, sesuai bukti pembayaran tanggal 14 April 2017 dan tanggal 18 Mei 2017 dari Tergugat I, (Luluk Astutik);

*Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*

#### Disclaimer

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



Sehingga sangat jelas dalil dalam Posita Point 1 halaman 3 Gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sehingga harus dikesampingkan dan ditolak;

5. Bahwa, Tergugat I menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak berdasar hukum dan mengada-ngada;
6. Bahwa, dengan demikian, seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah terbukti sangat lemah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya Gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

#### **IV. PETITUM:**

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat 1, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan, yang pada bagian amarnya berbunyi:

#### **DALAM EKSEPSI;**

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidak;tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

*Atau:*

*Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya "ex aequo et bono"*

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat V tidak hadir dipersidangan pada saat pembacaan replik dan mengajukan duplik pada tanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan duplik pada tanggal 17 November 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat IV telah mengajukan duplik pada tanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti PP-1 sampai dengan PP-20 dan saksi-saksi yaitu 1. Sukamat, dan 2. Kuswanto, serta menghadirkan Arif Zainuddin untuk didengarkan keterangannya di persidangan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Achmad Tohir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Nur Holis, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Khoirul Maf'ulah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perikatan Ikatan Jual Beli, H. Bakir dengan H. Achmad Tohir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kuasa Menjual, H. Bakir dengan H. Achmad Tohir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Jual Beli, Luluk Astutik dengan H. Achmad Tohir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli, Mochammad Gufron dengan Luluk Astutik, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli, H. Bakir dengan Nur Holis, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kuasa Menjual, H. Bakir dengan Nur Holis, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian/ Ikatan Jual Beli, Nur Sholichah dengan Nur Holis & Idah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Jual Beli, Lik Filauchah dengan Nur Holis, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 11;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli, Mochammad Gufron dengan Nur Sholichah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli, H. Bakir dengan Lik Filauchah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kuasa Menjual, H. Bakir dengan Lik Filauchah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Jual Beli, M. Ridwan (Suparti) dengan Khoirul Maf'ulah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Jual Beli, M. Ridwan (Suparti) dengan Khoirul Maf'ulah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Perikatan Ikatan Jual Beli, H. Gufron dengan Suparti, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 17;
18. Fotokopi berupa Keterangan IPEDA Nomor 791 atas nama Bakir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 18;
19. Fotokopi berupa Letter C Nomor 791 atas nama Bakir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 19;
20. Fotokopi sesuai aslinya berupa SPPT PBB 2014 atas nama Bakir H., selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda PP- 20;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menghadirkan Saksi Sukamat, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa di Dusun Patok Desa Gempol Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa tanah objek sengketa dan saat ini telah dibangun rumah dan kos-kosan;
- Bahwa tanah objek sengketa dikelola dan ditempati oleh Pak Nur Holis beserta keluarganya;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa tersebut karena merupakan tukang yang disuruh oleh Pak Nur Holis (Penggugat II) untuk membangun kos-kosan milik para Penggugat;
- Bahwa saat bangun kos-kosan milik Pak Nur Holis, saat itu tidak ada yang keberatan;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang membangun kos-kosan milik Pak Nur Holis mulai tahun 2017 sampai dengan 2019 (kurang lebih selama 3 tahun) karena saat bangun kos-kosan dilakukan secara bertahap;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menghadirkan Saksi Kuswanto, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah tetangga yang juga membeli tanah kavling/satu lokasi yang berada di Gang Arum Desa Patok Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa H. Gufron saat beli tanah dari H. Bakir masih berupa tanah sawah;
- Bahwa tanah tersebut oleh H. Gufron di Kavling-kavling, karena H. Gufron ada kekurangan bayar sebesar Rp.60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) kepada H. Bakir kemudian H.Bakir diberi 4 (empat) kavling oleh H.Gufron;
- Bahwa ke-4 (empat) kavling tersebut oleh H.Bakir dijual lagi ke Nur Holis;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa di Dusun Patok Desa Gempol Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa tanah objek sengketa dan saat ini telah dibangun rumah dan kos-kosan;
- Bahwa tanah objek sengketa dikelola dan ditempati oleh Pak Nur Holis beserta keluarganya;
- Bahwa tanah milik Pak Nur Holis mulai ada permasalahan sejak tahun 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 berupa :

1. Fotokopi berupa Kartu Surat Ipeda atas nama Bakir, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI- 1;
2. Fotokopi berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Mochammad Gufron selaku penjual dengan Luluk Astutik (Tergugat I) selaku Pembeli tertanggal 16 September 2008, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI- 2;
3. Fotokopi sesuai aslinya berupa Surat Keterangan Kematian Alm. H. Bakir, yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kab.Pasuruan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI- 3;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil

#### 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

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-7 berupa :

1. Fotokopi dari fotocopy berupa KTP NIK. 3515045705750003 atas nama Lik Filauchah, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 1;
2. Fotokopi sesuai aslinya berupa Kwitansi Pembelian sebidang Tanah Kavling antara T.III dengan H. Moch. Gufron (Pengembang) seluas 115 M2 terletak di Dusun Patuk Desa Gempol Kecamatan Gempol Kab.Pasuruan, berdasarkan Petok No.791, Persil No.108, luas 1900 M2 atas nama BAKIR tanggal 10 Mei 2010, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 2;
3. Fotokopi berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli tertanggal 20 Mei 2017 yang tercatat dalam Register Waarmeking No. 380/W/V/2017 tanggal 22 Mei 2017 oleh Notaris Hj. Rizka Sukmafadila,SH.,Mkn, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 3;
4. Fotokopi berupa Kuasa Menjual antara H. Bakir dengan Lik Filauchah tertanggal 20 Mei 2017 yang tercatat dalam Register Waarmeking No. 391/W/VII/2017 tanggal 25 Juli 2017 oleh Notaris Hj. Rizka Sukmafadila, SH.Mkn, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 4;
5. Fotokopi sesuai aslinya berupa Ipeda Nomor 791 atas nama BAKIR tanggal 02 Februari 1988, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 5;
6. Fotokopi berupa Peta Bidang dari Kantor BPN Pasuruan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 6;
7. Fotokopi berupa Ipeda No.791 atas nama BAKIR, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TIII- 7;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 10 Desember 2021 telah dilakukan pemeriksaan setempat dimana Majelis Hakim melakukan pemeriksaan Obyek Sengketa berdasarkan petunjuk-petunjuk dari pihak Para Penggugat dan Tergugat I dan V yang berperkara dan diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Obyek sengketa terletak di Dusun Patok Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan ;
2. Luas Obyek Sengketa sesuai Petok D No. 791 seluas 614 M2;
3. Batas-batas Obyek Sengketa :

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil

#### Disclaimer

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



3.1 Berdasarkan Petok D No.791 Persil 108 Dusun Patok Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan dengan luas 614 meter<sup>2</sup> atas nama Bakir, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Kavling  
Sebelah Timur : Rumah Nur Holis  
Sebelah Barat : Sungai Besar  
Sebelah Selatan : Sungai Kecil/Irigasi

Bahwa menurut Versi Penggugat Luas obyek tanah 614 m<sup>2</sup> sesuai Petok D No.791 Persil 108 ;

Bahwa menurut Versi Tergugat I dan V bahwa obyek tanah sengketa tersebut tidak ada ditempat tersebut ;

**Keterangan :**

- Berdasarkan keterangan dari pihak Sekretaris Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan dinyatakan bahwa Petok D No.791 Persil 108 Dusun Patok Desa Gempol tidak tercatat dalam buku Desa yang ada adalah bahwa Petok D No.791, persil an. Bakir terdiri dari 3 (tiga) persil antara lain :

- Persil 134 telah dijual ke Agus Wibisono;
- Persil 110 telah dijual ke Fida Yusman;
- Persil 110 telah dijual ke Fida Yusman;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan kesimpulan Pada hari Rabu tanggal 29 Desember 2021;

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 maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Pengadilan Negeri Bangil Pasuruan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo;
2. Gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya adalah menyatakan bahwa:





1. Gugatan Para Penggugat tidak cermat, tidak benar, tidak jelas (*obscur libels*). Sebab jika kita cermati mengenai subyek gugatan yaitu pada halaman 2, bagian identitas Tergugat 1, Para Penggugat menyebutkan tempat tinggal Tergugat 1 beralamat di Desa Gempol RT.01, RW.09, Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, Padahal senyatanya Tergugat 1 tidak bertempat tinggal (tidak berada) di alamat tersebut, akan tetapi Tergugat 1 tinggal sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk Nomor. 3515065710770002, di Dusun BORO, RT.05, RW.02, Kel/Desa Boro, Kec.Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, sehingga Pengadilan Negeri yang berwenang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Sidoarjo Jawa Timur, Sehingga terbukti tidak benar alamat pada surat gugatan Para Penggugat tersebut, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut menjadi salah alamat, tidak sempurna, cacat hukum;
2. Gugatan Para Penggugat pada Point 3 pada halaman 4 dalam Gugatannya, ternyata Para Penggugat tiba-tiba menyatakan: *Menyatakan Bahwa tanah dan bangunan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H BAKIR yang terletak di dusun Patuk Desa Gempol Kecamatan Gempol, Kabupaten Pauruan adalah Sah Milik Para Penggugat dan tidak dapat dibenarkan secara hukum acara perdata, sebuah tuntutan muncul dalam surat gugatan tanpa didahului adanya penjelasan, dan pembahasan mengenai dasar serta alasan yang menjadi alas hak bagi timbulnya, dan diajukannya tuntutan tersebut dalam petitum point 3 surat Gugatan Para Penggugat tersebut;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat mengajukan tanggapan yang menyatakan bahwa Para Penggugat keberatan dan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Pengadilan Negeri Bangil Pasuruan Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo*, Majelis Hakim dalam putusan sela telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangil berwenang mengadili perkara Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil tersebut diatas;

*Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*



3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa mengenai Gugatan para penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat pada Point 3 pada halaman 4 dalam Gugatannya, *Menyatakan Bahwa tanah dan bangunan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H BAKIR yang terletak di dusun Patuk Desa Gempol Kecamatan Gempol, Kabupaten Pauruan adalah Sah Milik Para Penggugat;*

Menimbang, bahwa berdasarkan *Pasal 153 HIR dan Pasal 211 Rv Jo. SEMA Nomor 7 Tahun 2001* tentang Pemeriksaan Setempat, menerangkan bahwa Pemeriksaan Setempat pada dasarnya dilakukan oleh hakim atau Majelis Hakim untuk dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 21 Mei 2021 tentang pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) oleh karena sering terjadi dalam praktek peradilan dimana pada saat suatu putusan akan dilakukan eksekusi oleh karena obyek barang ber perkara tidak jelas baik itu mengenai letak, luas, batas-batas, siapa saja pihak yang menguasai tanah objek sengketa dan lain sebagainya, sehingga pelaksanaannya harus dinyatakan *non executable*, yaitu eksekusi tidak dapat di jalankan, karena obyek barang yang hendak dilakukan eksekusi tidak jelas dan tidak pasti baik itu mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya, sehingga dengan demikian secara tidak langsung walaupun pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tersebut tidak termasuk dalam salah satu alat bukti sebagaimana dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 164 HIR atau Pasal 284 RBg, tetapi oleh karena menurut Majelis Hakim sangat membantu dalam hal pelaksanaan eksekusi terhadap putusan kelak maka sangat penting akan adanya acara pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tersebut ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat yang pada saat itu juga dihadiri oleh Para Penggugat dan Kuasa hukumnya maupun Kuasa Hukum Tergugat I yaitu pada hari Jum'at, tanggal 10 Desember 2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimana Majelis Hakim setelah mempelajari secara seksama antara fakta dilokasi obyek sengketa dengan isi pokok gugatan dalam perkara *aquo* yang ditemukan

*Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Majelis Hakim selama pemeriksaan setempat tersebut, telah terungkap bahwa tanah dan bangunan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. bakir tidak tercatat dalam buku Desa Gempol karena dalam Petok D No.791, persil an. Bakir terdiri dari 3 (tiga) persil antara lain : Persil 134 telah dijual ke Agus Wibisono, Persil 110 telah dijual ke Fida Yusman, dan Persil 110 telah dijual ke Fida Yusman sedangkan Persil 108 atas nama H. Bakir tidak tercatat dalam buku Desa Gempol dan Kuasa Tergugat I telah menyangkal bahwa tanah yang dijual Tergugat I bukanlah tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena tanah objek sengketa berdasarkan Petok D No. 791 Persil 108 SPPT PBB No.35.14.130.015.018-0050.0 atas nama H. Bakir tidak jelas oleh karena Petok D No. 791 atas nama H. Bakir tidak ada tercatat Persil 108;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Kuasa Tergugat I beralasan hukum sehingga harus dikabulkan sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, Pasal 153 HIR, Pasal 136 HIR, dan Pasal 118 Ayat (2) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.599.600,00 (enam juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Rabu, tanggal 5 Januari 2022, oleh kami, Hadi Ediyarsyah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dony Riva Dwi Putra, S.H., M.H., dan Nurindah Pramulia, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil tanggal 18 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 Januari 2022 diucapkan dalam

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum Majelis Hakim tersebut, dibantu Triali Eboh, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangil dan dihadiri Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dony Riva Dwi Putra, S.H., M.H.

Hadi Ediyarsyah, S.H., M.H.

Nurindah Pramulia, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Triali Eboh, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00;
2. ATK	Rp50.000,00;
3. Penggandaan	Rp14.400,00;
4. Panggilan	Rp5.205.000,00;
5. Biaya PS	Rp1.120.000,00
6. PNBP PS	Rp10.000,00;
7. PNBP Surat Kuasa	Rp10.000,00;
8. PNBP Panggilan	Rp90.000,00;
9. Sumpah	Rp50.000,00;
10. Meterai	Rp10.000,00 ;
11. Redaksi	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	Rp6.599.600,00.

(enam juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah).

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Bil

### 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)