



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasuruan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- Hunaina,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 003 Rw.002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat I;**
- Humariyah,** bertempat tinggal di Rt. 01 Rw 07 Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, Jawa Timur, sebagai----- **Penggugat II;**
- Kholilah,** bertempat tinggal di Jalan Pattimura No. 10 Rt. 001 Rw 002 Kelurahan Bugul Kidul, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat III;**
- Siti Hotimah,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 002 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat IV;**
- Sunariyo,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 004 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat V;**
- Tiamin,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 001 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat VI;**
- Akhmad Khasani,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 001 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Penggugat VII;**
- Fauzi,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 001 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur sebagai-----**Penggugat VIII;**
- Sholikhin,** bertempat tinggal di Babatan Rt. 001 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai -----**Penggugat IX;**

Kesemuanya telah memberikan kuasa kepada Sudiono, S.H.,M.Hum., dan Dedy Wahyu Utomo, S.H., Advokat yang berkan tor di Perum Karya Bhakti

Halaman 1 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok D 22-23 Kota Pasuruan, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 29 September 2022 dengan Nomor 187/PH.SK/2022, sebagai-----**Penggugat;**

lawan :

Mustarom, bertempat tinggal di Babatan Rt. 004 Rw. 002 Desa Sambirejo, Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Tergugat I;**

Yatimah, bertempat tinggal di Jalan Pattimura Rt. 011 Rw. 002, Kelurahan Bugul Kidul, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhy Dharmawan, S.H.,M.H., dan rekan, Advokat yang berkantor di Jalan Bunga Tanjung Nomor 11 A, Kota Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 13 Oktober 2022 dengan Nomor 191/PH.SK/2022, sebagai-----**Tergugat II;**

Camat Bugul Kidul Kota Pasuruan, tempat kedudukan Jalan Ir. H Juanda 62, Kelurahan Bugul Kidul, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, Jawa Timur, sebagai-----**Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 29 September 2022 dengan Nomor 30/Pdt.G/2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PENGGUGAT

Bahwa **PENGGUGAT I** sampai dengan **PENGGUGAT VIII** adalah Warga Negara Indonesia yang mempunyai bukti sah sebagai penduduk Indonesia sebagaimana masing-masing pemegang Kartu Tanda Penduduk (**PENGGUGAT I / HUNAINA** dengan NIK 3514234611540001, **PENGGUGATII / HUMARIYAH** dengan NIK 3575034170089, **PENGGUGAT**

Halaman 2 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr

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)



III / KHOLILAH dengan NIK 3575037005590001, PENGGUGAT IV / SITI HOTIMAH 3514234903650002, PENGGUGAT V / SUNARIYO dengan NIK 3514230708730003, PENGGUGAT VI / TIAMIN dengan NIK 351423010179001, PENGGUGAT VII AKHMAD KHASANI dengan NIK 3514231904990001, PENGGUGAT VIII / FAUZI dengan NIK 3514231811890002, PENGGUGAT IX / SHOLIKHIN dengan NIK 3514230310590002;

Para Penggugat adalah Ahli Waris Sah dari Almarhum **P. KAMINAH** sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pejabat Resmi Negara (Kepala Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan) nomor 125B/423.401.08/2021 tertanggal 23 agustus 2021 sebagai pemilik lahan tanah tambak yang sah berdasarkan Leter C Nomor 785 persil 123 DIV dengan luas 18.010 M2 atas nama HUNAINA, HUMARIYAH, KHOLILAH, MUSTAROM, SITI HOTIMAH, MUKAYANAH, FAUZI, ACHMAD DZIKRI, SUNARYO yang terletak di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan; dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik P Mas'ud;
- Sebelah Timur : Saluran Air
- Sebelah Selatan : Tanah Milik P Bisri
- Sebelah Barat : TPA Blandongan

II. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memperoleh dan/atau mendapatkan keuntungan baik langsung maupun tidak langsung dan/atau menjalankan proses peralihan hak secara tidak sah (dengan perbuatan melawan hukum) dari objek peninggalan Ahli waris dari Pak Kaminah sampai terbitnya Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013, ARTINYA ADA DUGAAN KUAT PROSES JUAL BELI OBJEK BERDASAR KETERANGAN PALSU/ TERJADI DUGAAN MANIPULASI. CAMAT BUGUL KIDUL sebagai TERGUGAT III adalah wajar oleh karena pihak pejabat yang mengeluarkan produk Akta Jual Beli berangkat dari adanya perbuatan melawan hukum.

III. LANDASAN HUKUM GUGATAN



Upaya mencari pertanggungjawaban Perdata berdasarkan Pasal 17 UU nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang pada pokok intinya berbunyi “ **setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan Gugatan baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi yang diadili melalui proses peradilan yang bebas tidak memihak sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh Hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar**”.

Oleh Karena hilangnya hak keperdataan dari Para penggugat terhadap objek dengan dugaan kuat atas manipulasi dan keterangan palsu, maka sebagaimana rumusan berdasar pasal 1365 KUHPerdata yang pada pokok ininya berbunyi “**Setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut**”

IV. OBYEK GUGATAN

Objek tanah tambak yang sah berdasarkan Leter C Nomor 785 persil 123 DIV dengan luas 18.010 M2 atas nama HUNAINA, HUMARIYAH, KHOLILAH, MUSTAROM, SITI HOTIMAH, MUKAYANAH, FAUZI, ACHMAD DZIKRI, SUNARYO yang terletak di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan dengan batas – batas :

1. Sebelah Utara : Tanah milik P Mas'ud
2. Sebelah Timur : Saluran Air
3. Sebelah Selatan : Tanah Milik P Bisri
4. Sebelah Barat : TPA Blandongan

V. DUDUK PERKARA / FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa **P KAMILAH** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 1962 di Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan. Semasa hidupnya almarhum telah menikah dengan **BAINAH** yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 1968 di Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, dari pernikahan tersebut dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu **JUMA'ARI** yang telah meninggal dunia pada 15 September 1983 di Desa Sambirejo, Kec. Rejoso, Kabupaten Pasuruan. Semasa hidupnya almarhum **JUMA'ARI** telah menikah dengan **SULIATI** yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 2018 di Desa

Halaman 4 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambirejo, Kec Rejoso, Kabupaten Pasuruan, dari pernikahan tersebut dikaruniai 7(tujuh) orang anak yaitu :

No	Nama	Tempat, tgl Lahir	Alamat	Keterangan
1.	HUNAINA	Pasuruan, 06-11-1954	Babatan RT. 003 RW. 002 Desa Sambirejo Kec. Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
2.	HUMARIYAH	Pasuruan, 07-11-1956	RT 01 RW. 07 Kelurahan Blandongan Kec. Bugul Kidul Kota Pasuruan	Anak Kandung
3.	KHOLILAH	Pauruan, 30 - 05 -1959	Jl. Patimura No. 10 RT. 001 RW. 002 Kelurahan Bugul Kidul Kec. Bugul Kidul Kota Pasuruan	Anak Kandung
4.	KHALIMAH	Pasuruan, 01- 01- 1961	Babatan RT. 001 RW. 001 Desa Sambirejo Kec. Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung (Meninggal)
5.	MUSTAROM	Pasuruan, 20- 08 - 1965	Babatan RT. 004 RW. 002 Desa Sambirejo Kec. Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
6.	SITI HOTIMAH	Pasuruan, 09- 03 - 1968	Babatan RT. 002 RW. 002 Desa Sambirejo Kec. Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung

Halaman 5 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.	SUNARIYO	Pasuruan, 07-08-1973	Babatan RT. 004 RW. 002 Desa Sambirejo Kec. Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
----	----------	-------------------------	---	-----------------

2. Bahwa **KHALIMAH** telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juni 2019 di Desa Sambirejo, Kec. Rejoso, Kabupaten Pasuruan. Semasa hidupnya almarhum telah menikah dengan **MISTAR**, dari pernikahan tersebut dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu :

No	Nama	Tempat, tgl Lahir	Alamat	Keterann
1.	MUKHAYANAH	Pasuruan, 01-01-1981	Babatan RT 001 RW 002 Desa Sambirejo Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung (Meninggal)

Yang kemudian menikah lagi dengan SHOLIKHIN karena cerai dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu :

1.	FAUZI	Pasuruan, 18-11-1993	Babatan RT 001 RW 001 Desa Sambirejo Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
2.	AHMAD DZIKKRI	Pasuruan, 02-06-2006	Babatan RT 001 RW 001 Desa Sambirejo	Anak Kandung

Halaman 6 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



			Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	
--	--	--	--	--

Bahwa **MUKHAYANAH** telah meninggal dunia pada tanggal 1 september 2022 di Desa Sambirejo, Kec. Rejoso, Kabupaten Pasuruan. Semasa hidupnya almarhum telah menikah dengan **Tiamin** dari pernikahan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :

No	Nama	Tempat, tgl Lahir	Ala mat	Keterangan
1.	AKHMAD KHASANI	Pasuruan, 18 – 04 – 1999	Babatan RT 001 RW002 Desa Sambirejo Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
2.	KHASBI MAULIDIN	Pasuruan, 31 – 3 – 2006	Babatan RT 001 RW 001 Desa Sambirejo Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung
3.	AMANDA AFSIANI	Pasuruan, 22 – 07 – 2012	Babatan RT 001 RW 001 Desa Sambirejo Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan	Anak Kandung

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013 telah terjadi jual beli tanah tambak Letor C Nomor 785 persil 123 D IV dengan luas 18.010 M2 yang terletak di Jelakrejo

Halaman 7 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



wilayah Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan antara **SULIATI**, tempat lahir di Pasuruan tanggal 8 Januari 1941, Warga Negara Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Rejoso, Desa Sambirejo, RT.003 RW.002, Babatan yang saat ini sudah meninggal dunia (Almarhum) dan **MUSTAROM**, tempat lahir di Pasuruan, tanggal 20 Agustus 1965, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Rejoso, Desa Sambirejo RT.004 RW.002, Babatan selaku Penjual, **dengan YATIMAH**, tempat tanggal lahir Pasuruan 14 April 1967, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Pasuruan, Kecamatan Bugul Kidul, Kelurahan Bugul Kidul RT.011 RW.002, Jalan Patimura selaku **PEMBELI**.

Bahwa pada saat transaksi Jual Beli tanah antara **SULIATI** dan **MUSTAROM** dengan **YATIMAH**, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, MM** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013 **kami para Ahli Waris tidak pernah terlibat dalam transaksi tersebut dan tidak pernah menandatangani surat apapun.**

Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari almarhum **P KAMINAH** selaku pemilik lahan tanah tambak Leter C Nomor 785 persil 123 D IV dengan luas 18.010 M2 yang terletak di wilayah Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan yang mana objek tersebut telah di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013 **dengan proses peralihan secara melawan hukum.** Oleh karenanya maka Para Penggugat sah sebagai pihak yang berkepentingan untuk memperjuangkan hak keperdataanya yang hilang tersebut.

VI. KERUGIAN PENGGUGAT

Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat, Maka Para Penggugat telah nyata menderita sejumlah kerugian yang berupa :
Kerugian Materiil

Halaman 8 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



- Kerugian karena kehilangan manfaat hasil Objek sengketa seluas 18.010 M2 sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah) (8 tahun x Rp 10.000.000,-)

Kerugian Immateriil

- Kerugian immaterial karena waktu dan pikiran tersita dan dapat meusak citra kepercayaan dengan tahunya Para Penggugat ada permasalahan dengan Tergugat I dan Tergugat II, seakan akan terlibat permasalahan hukum pada umumnya sehingga menurut hukum dapat dimintakan uang pengganti kerugian berupa uang tunai sebesar Rp. 100.0000.000,00 (Seratus juta rupiah);

Bahwa kerugian tersebut wajib dibayar kepada Para Penggugat sejak seketika Putusan perkara aquo dinyatakan berkekuatan tetap, dan berikut untuk menjamin terlaksananya dan ketetapan waktu dalam melakukan prestasi ganti rugi baik materiil atau immaterial maka perlu adanya penegasan agar tidak semakin banyak kerugian Para Penggugat dikemudian hari maka Tergugat I dan tergugat II dipandang perlu untuk membayar uang paksa /dwangsom sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak keterlambatan pemenuhan prestasi dalam pelaksanaan isi putusan ini;

Bahwa agar gugatan ini tidak illusionir belaka dan menjamin terpenuhinya semua tuntutan Kerugian Para Penggugat, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;

Dengan demikian berdasar hukum Terugat I dan tergugat II secara tanggung renteng untuk dibebani membayar seluruh kerugian baik materiil maupun immaterial. karena kehilangan manfaat hasil Objek sengketa seluas 18.010 M2 x harga sewa sebesar Rp.80.0000.0000,- (delapan puluh juta rupiah) (8 tahun x Rp 10.000.000,-) , maka kerugian senilai Rp. 80.0000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

VII. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Pasuruan cq. Yth. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amar bunyinya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada **TERGUGAT** I untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan – tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik **PENGGUGAT** i.c. diatas obyek perkara A quo sebelum atas keputusan mengenai pokok perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melaan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik **PARA PENGGUGAT**.
3. Menyatakan bahwa obyek perkara A quo yaitu sebidang lahan tanah tambak Leter C Nomor 785 persil 123 D IV dengan luas 18.010 M2 yang terletak di Jelakrejo wilayah Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan adalah hak milik **PARA PENGGUGAT**, dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara : Tanah milik P Mas'ud
 - b. Sebelah Timur : Saluran Air
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik P Bisri
 - d. Sebelah Barat : TPA Blandongan
4. Menyatakan Hukum Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. EDYANA SETYOWIDODO, M.M** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013 yaitu Akat Jual Beli sebidang lahan tanah tambak Leter C Nomor 785 persil 123 D IV dengan luas 18.010 M2 yang terletak di wilayah Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan **adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**;
5. Menghukum **TERGUGAT** I dan **TERGUGAT** II atau siapa saja yang dapat keuntungan dan/atau menguasai objek sengketa untuk segera mengosongkan lahan tersebut serta menyerahkan obyek perkara A quo kepada **PARA PENGGUGAT** dalam keadaan baik dan tanpa beban berupa hutang dalam bentuk hak tanggungan apapun krpada pihak.
6. Menghukum **TERGUGAT** III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
7. Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng

Halaman 10 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



membayar ganti rugi materiil senilai Rp. 80.0000.000,- (Delapan puluh juta rupiah); Ditambah Kerugian immaterial berupa uang tunai sebesar Rp. 100.0000.000,00 (Seratus juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak keterlambatan pemenuhan prestasi dalam pelaksanaan putusan ini;
9. Menyatakan putusan atas perkara A quo ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);
10. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan untuk Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II hadir Kuasanya serta Tergugat III telah hadir sendiri dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Komang Ari Putra Anggara, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasuruan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 November 2022 upaya kesepakatan untuk perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dimintakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat 1 dalam persidangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2013 telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan Letter C.785 persil 123 D.II seluas 18.010 M2 atas nama P. KAMINAH yang terletak di Jelakrejo, Kelurahan Blandongan, Kec. Bugul Kidul Kota Pasuruan antara MUSTAROM selaku Penjual dengan YATIMAH selaku Pembeli dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah).
3. Bahwa dari harga yang disepakati tersebut YATIMAH selaku Pembeli baru membayar sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).
4. Bahwa sampai dengan tanggal 27 Oktober 2016 tanah a Quo sisa pembayaran tersebut belum dibayar lunas sebesar Rp. 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yaitu harga kesepakatan sebesar Rp. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah) dikurangi yang telah dibayarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) sama dengan Rp. 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
5. Bahwa Tergugat 1 telah menyampaikan persoalan kepada Lurah Kelurahan Blandongan pada tanggal 20 Oktober 2016 untuk dilakukan mediasi terkait penyelesaian perjanjian Jual Beli antara MUSTAROM dengan YATIMAH.
6. Bahwa mediasi tersebut telah dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2016 yang dihadiri oleh YATIMAH selaku Pembeli, MUSTAROM selaku Penjual, SUHARIYATI selaku Saksi, SUMARDI SANTOSO selaku Saksi, SUMARSONO selaku Saksi, SADI selaku Saksi KARMIN, S.Sos selaku Lurah Blandongan, Kec. Bugul Kidul Kota Pasuruan.
7. Bahwa dalam mediasi MUSTAROM telah mengakui bahwa 6 (Enam) Ahli Waris tidak dimasukkan kedalam Ahli Waris.
8. Bahwa dalam mediasi tersebut telah dibuatkan Berita Acara Pembatalan Surat Keterangan Waris Nomor. 450/115/423.401.01/2016 tanggal 27 Oktober 2016.
9. Bahwa dalam mediasi tersebut MUSTAROM selaku Penjual siap untuk mengembalikan uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) yang telah dibayarkan oleh YATIMAH selaku Pembeli.
10. Bahwa niat baik dari MUSTAROM selaku Penjual ditolak oleh YATIMAH selaku Pembeli dengan alasan mau segera diselesaikan.
11. Bahwa sampai dengan saat ini YATIMAH selaku Pembeli tidak ada etikat baik untuk menyelesaikan perkara tanah tersebut. Demikian Jawaban atas Gugatan dalam Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2022/PN.Psr yang dapat saya

Halaman 12 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



sampaikan, untuk selanjutnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Atas perhatian Majelis Hakim yang memutuskan dan memeriksa perkara ini, kami ucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan dalam gugatannya tanah Leter C Nomer 785 persil 123 DIV dengan luas 18.010 M2 terletak Di Jelakrejo Kelurahan Bladongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan adalah milik Hunainah, Humariyah, Kholilah, Mustarom Siti Hotimah, Mukayanah, Fauzi, Ahmad Dzikri Sunaryo itu adalah salah, dimana nama nama yang disebutkan sebagai ahli waris dari pemlik lahan sebelumnya atas nama Kaminah, nama nama yang disebutkan oleh Kuasa Hukum Penggugat belum terdaftar sebagai pemilik lahan tersebut.
2. Dalam pon 2 petitum Kuasa Hukum penggugat menyampaikan "Menyatakan Hukum para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan **melaan** Hukum" seharusnya yang di tulis adalah Perbuatan Melawan Hukum bukan melaan Hukum dan masih banyak lagi penulisan yang salah dalam gugatan Kuasa Hukum penggugat bisa diperiksa kembali untuk lebih teliti.
3. Dalam surat keterangan waris itu sudah sah secara Hukum yang dimana bapak Mustarom adalah ahliwaris dari Kaminah.
4. Ini adalah utang piutang yang dimana Tergugat II masih ada kekurangan pembayaran terhadap Tergugat I, yang seharusnya menggugat Tergugat II adalah Tergugat I.

Dalam Pokok Perkara

Bahwa pada gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan: "terbukti dan tidak terbantahkan telah terjadi adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dst". Menanggapi pernyataan ini, Tergugat II hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya

Halaman 13 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005.Hal: 10-14) adalah:

- adanya suatu perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- adanya kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Semua pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II terbukti dan tidak terbantahkan melakukan perbuatan melawan hukum?. Berdasar hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (obscuur libel).

Maka sudah selayaknya apabila majelis hakim a quo menolak segala dalil dan permohonan dari Penggugat.

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat II memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Putusan Sela

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijke verklard), dengan alasan:

Gugatan Penggugat telah salah menarik pihak (error in persona);

Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel).

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak mempunyai dasar hukum;

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat II memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

Di dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disebutkan bahwa Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT. Dalam hal ini, Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut, kami **ALYASA AKBAR** selaku **Camat Bugul Kidul**, hingga saat ini belum ditunjuk selaku PPAT Sementara karena belum memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Dengan demikian yang menjadi Tergugat III seharusnya adalah **Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, MM**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang mengeluarkan Akta Jual Beli dalam perkara tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat III bukanlah Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara karena tidak memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
2. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang menyebabkan kerugian terhadap Para Tergugat, atas adanya gugatan ini maka patut dan adil kiranya apabila Para Penggugat dihukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian, dasar-dasar mengenai hal-hal tersebut diatas maka kiranya Para Tergugat mohon dengan hormat pada Ketua Pengadilan Agama Surabaya c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 15 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 1 September 2022, sehingga terhadap Replik tersebut Tergugat I telah mengajukan Duplik tanggal , dan Tergugat II tanggal 15 September 2022, serta Tergugat III tanggal

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti bertanda **P-1** berupa : Fotokopi Letter C. 155, Nomor Persil 123 Kelas D.IV Luas 34.480 M2 di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan. Atas Nama Dulkarim, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
2. Bukti bertanda **P-2** berupa : Fotokopi Letter C. 785 Nomor Persil 123 Kelas D.IV Luas 34.480 M2 di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan, atas Nama Kaminah, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
3. Bukti bertanda **P-3** berupa : Fotokopi Letter C. 1254 atas Nama H. Muchsin/Hj. Misati, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
4. Bukti bertanda **P-4** berupa : Fotokopi Berita Acara Pembatalan Keterangan Ahli Waris Nomor 450/115.423.401.01/2016 tanggal 27 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan

Halaman 16 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



KARMIN, S.Sos.; telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

5. Bukti bertanda **P-5** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor 117/423.401.01/2016 tanggal 27 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan KARMIN, S.Sos., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
6. Bukti bertanda **P-6** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Waris tanggal 27 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan KARMIN, S.Sos., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopi yang dilegalisir pada persidangan;
7. Bukti bertanda **P-7** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 125c/423.401.01/2021 tanggal 23 Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan H. SAIFUDIN JUHRI, SE., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
8. Bukti bertanda **P-8** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 302/614/424.218.20.10/2021, tanggal 1 September 2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sambirejo DAIFAH, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
9. Bukti bertanda **P-9** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Kematian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 302/358/424.318.210/2022,
tanggal 21 Juni 2022, yang dikeluarkan
oleh Kepala Desa Sambirejo DAIFAH,
telah diberi meterai secukupnya dan
ditunjukkan aslinya pada persidangan;

10 Bukti bertanda **P-10** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Kematian
Nomor 302/613/424.218.20.10/2021
tanggal 1 September 2021, yang
dikeluarkan oleh Kepala Desa Sambirejo
DAIFAH, telah diberi meterai secukupnya
dan ditunjukkan aslinya pada
persidangan;

11 Bukti bertanda **P-11** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris
Nomor 125B/423.401.08/2021 tanggal 23
Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh
Lurah Blandongan Kecamatan Bugul
Kidul Kota Pasuruan, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada
persidangan;

12 Bukti bertanda **P-12** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris
tanggal 12 Agustus 2021, telah diberi
meterai secukupnya dan ditunjukkan
aslinya pada persidangan;

13 Bukti bertanda **P-13** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK
3514234611540001, tanggal 6 Juni 2022,
atas nama HUNAINA, yang dikeluarkan
oleh Kepala Dinas Kependudukan dan
Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah
diberi meterai secukupnya dan
ditunjukkan aslinya pada persidangan;

14 Bukti bertanda **P-14** berupa : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor
3514230911110001, tanggal 20 Februari
2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas
Kependudukan dan Pencatatan Sipil Drs.

Halaman 18 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



TRI AGUS BUDIHARTO, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

15 Bukti bertanda **P-15** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3575037005590001, tanggal 28 Januari 2020, atas nama KHOLILAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

16 Bukti bertanda **P-16** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3575034107550089, tanggal 15 November 2017, atas nama QOMARIYAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

17 Bukti bertanda **P-17** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor 125.d/423.401.08/2021 tanggal 23 Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan H. SAIPUDIN JUHRI, SE, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

18 Bukti bertanda **P-18** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3514234903650002, tanggal 12 September 2012, atas nama SITI HOTIMAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada



persidangan;

19 Bukti bertanda **P-19** berupa : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3514230101051783, tanggal 19 Mei 2015, atas nama ABDUL KHAMIT, Yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Drs. SUNYONO, MM., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

20 Bukti bertanda **P-20** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3514230708730003, tanggal 12 Maret 2020, atas nama SUNARIYO, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

21 Bukti bertanda **P-21** berupa : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3514230101040838, tanggal 30 Agustus 2021, atas nama MUSTAROM, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil YUDHA TRIWIDYA SASONGKO, S.Sos, M.SI, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

22 Bukti bertanda **P-22** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3514231811890002, tanggal 16 Februari 2019, atas nama FAUZI, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

23 Bukti bertanda **P-23** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK



3514230310590002, tanggal 16 September 2012, atas nama SHOLIKHIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

24 Bukti bertanda **P-24** berupa : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3514-LT-08112017-0081, tanggal 9 November 2017, atas nama AHMAD DZIKKRI, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Drs. SUNYONO, MM., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

25 Bukti bertanda **P-25** berupa : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3514232403080265, tanggal 16 Agustus 2017, atas nama SHOLIKHIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Drs. SUNYONO, MM., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

26 Bukti bertanda **P-26** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3514230101790011, tanggal 9 Februari 2018, atas nama TIAMIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

27 Bukti bertanda **P-27** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK 3514231904990001, tanggal 9 Februari 2018, atas nama AKHMAD KHASANI,



yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

28 Bukti bertanda **P-28** berupa : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3514-LT-07042022-0090, tanggal 7 April 2022, atas nama KHASBI MAULIDIN, Yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Pasuruan TECTONA JATI KHM, S.STP, M.Si, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

29 Bukti bertanda **P-29** berupa : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3514230101061397, tanggal 20 April 2017, atas nama TIAMIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Drs. SUNYONO, MM., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

30 Bukti bertanda **P-30** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 232/423.401.09/2016, tanggal 1 September 2022, yang dikeluarkan oleh Lurah Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan H. SAIPUDIN JUHRI, SE., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopi yang dilegalisir pada persidangan;

31 Bukti bertanda **P-31** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 September 2022, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

32 Bukti bertanda **P-32** berupa : Fotokopi Akta Kematian Nomor 3514-KM-



18112022-0017, tanggal 18 November 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Pasuruan TECTONA JATI KHM, S.STP, M.Si., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

33 Bukti bertanda **P-33** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 125b/423.401.08/2021, tanggal 23 Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan H. SAIPUDIN JUHRI, SE., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

34 Bukti bertanda **P-34** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 12 Agustus 2021, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

35 Bukti bertanda **P-35** berupa : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3514-KM-12102022-0080 tanggal 12 Oktober 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Pasuruan TECTONA JATI KHM, S.STP, M.Si., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

36 Bukti bertanda **P-36** berupa : Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tanggal 1 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Drs. H. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

Halaman 23 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 37 Bukti bertanda **P-37** berupa : Fotokopi Foto Denah Lokasi Tanah Tambak milik P Kaminah Leter C 785 Persil 123 Kelas D.IV Luas 18.010 M2 di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 38 Bukti bertanda **P-38** berupa : Fotokopi Foto Penandatanganan Surat Pernyataan Ahli Waris, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 39 Bukti bertanda **P-39** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Waris, tanggal 22 Juli 2013, Yang Membuat Pernyataan/Ahli Waris SULIATI dan MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 40 Bukti bertanda **P-40** berupa : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebesar Rp. 3.009.000,00 (Tiga juta Sembilan ribu rupiah), Wajib Pajak MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 41 Bukti bertanda **P-41** berupa : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Jumlah yang disetor Rp. 3.009.000,00 (tiga juta Sembilan ribu rupiah) yang menyettor MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

Halaman 24 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



- 42 Bukti bertanda **P-42** berupa : Fotokopi Surat Setoran Pajak tahun 2013 sebesar Rp. 18.009.000,00 (delapan belas juta sembilan ribu rupiah) atas nama MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 43 Bukti bertanda **P-43** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 29 Juli 2013 yang membuat pernyataan MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
- 44 Bukti bertanda **P-44** berupa : Fotokopi Berita Acara Kesaksian, tanggal 29 Juli 2013 yang membuat KARMIN dan ASKAR, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-23, P-25, P-26, P-28, P-29, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35 dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap P-6 dan P-30 merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-22, P-24, P-27, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, dan P-44 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi antara lain sebagai berikut :

1. Saksi **SUMARDI SANTOSO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Para Tergugat tetapi untuk Ibu YATIMAH saksi tidak kenal;
 - Bahwa saksi mengenal para pihak tepatnya Oktober tahun 2016, Karena awalnya saksi dimintai tolong oleh Bapak WARSONO untuk menjualkan tanahnya Bapak MUSTAROM dibulan September 2016;
 - Bahwa Bapak WARSONO adalah kenalan Bapak MUSTAROM yang dimintai tolong untuk menjual tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi dimintai tolong untuk menjualkan di bulan September 2016, sehingga saksi menawarkan ke kenalan saksi di Surabaya bernama Bapak PRASHANDOKO;
- Bahwa sempat ada penawaran harga yang ditawarkan Bapak MUSTAROM Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kemudian disepakat Bapak MUSTAROM minta bersihnya Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan di setuju dengan Bapak PRASHANDOKO dan untuk biaya pengurusan di tanggung Bapak PRASHANDOKO karena keterbatasan wilayah untuk bolak balik Surabaya Pasuruan dan tahunya saksi sebagai biro jasa untuk pengurusan surat, maka dikuasakan pengurusan Bapak PRASHANDOKO kepada saksi;
- Bahwa saksi sempat mengecek dan tanahnya adalah berupa tanah tambak yang lokasinya saksi juga mengecek, setelah deal saksi disuruh untuk mengurusnya dan saksi mintai kuasa agar Bapak PRASHANDOKO tidak bolak balik kemudian saksi turun dan bertemu dengan Bapak MUSTAROM dan menyampaikan bahwa biaya Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan biaya prosesnya ditanggung pihak pembeli seperti Akta Jual Belinya, pajak jual belinya SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan Surat Setoran Pajak (SSP), kemudian kita cek ke kelurahan dan kelurahan mengecek tanah tersebut sudah atas YATIMAH di tahun 2013 berdasarkan Letter C nya sudah ada Akta Jual Beli disana disebabkan pihak kelurahan tidak ada arsip, maka saksi pikir yang mengeluarkan PPATS nya Kecamatan saksi Bersama Bapak MUSTAROM meminta ke kecamatan petugasnya Mas ANDIK dan saksi minta arsip ke MAS ANDIK ternyata saksi menemukan ada kejanggalan karena Bapak WARSONO cerita ke saksi bahwa saudaranya ada 6 (enam) sampai 7 (tujuh) orang dan saksi kroscek sendiri dimana saksi tidak ingin dibelakang hari ada persengketaan dan saksi kroscek ke Bapak MUSTAROM sendiri saudaranya sekitar 6 (enam) sampai 7 (tujuh) orang;
- Bahwa mengetahui hal tersebut yang saksi lakukan adalah kembali kekelurahan, dan di kelurahan saksi sampaikan kepada Bapak Lurah Balandongan Bapak KARMIN bahwa ada ahli waris lain yang belum

Halaman 26 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



masuk, Bapak Lurah kaget dan dokumen fotokopi Akta Jual Beli yang dapat dari kecamatan saksi bawa dan saya tunjukan di Bapak Lurah dan akhirnya dipanggilah semua Pihak diantaranya Ibu YATIMAH, Bapak MUSTAROM Bersama istrinya dan saya sebagai pelaku kuasa dari pembeli dan Bapak WARSONO sekitar tanggal 20 Oktober 2016 keatas untuk ketiga kalinya baru bertemu dengan Ibu YATIMAH disana dirunding dengan Bapak MUSTAROM menjanjikan untuk mengembalikan uangnya Ibu YATIMAH, dan untuk uang pelunasan Bapak MUSTAROM saya bawa sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan pada waktu itu Bapak Lurah ada juga namun saksi meminta untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan Ibu YATIMAH terlebih dahulu;

- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut dijual ke Bu YATIMAH dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tetapi bunyi di Akta Jual Beli sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tetapi belum lunas karena saksi diberitahu kwitansi oleh Bapak MUSATROM dan saksi tanya uang yang diterima Bapak MUSTAROM kira-kira berapa sampai belum lunas, Bapak MUSTAROM mengatakan hanya menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari yang dijanjikan sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) oleh Ibu YATIMAH dan kejadian tersebut ditahun 2013;
- Bahwa saksi pernah melihat karena saksi hadir disuruh menyaksikan dan diberi fotokopiannya sebagaimana bukti P-4 tentang Berita Acara Pembatalan Keterangan Waris tanggal 27 Oktober 2016;
- Bahwa intinya Berita Acara Pembatalan Keterangan Waris berkaitan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT kecamatan Bapak EDY ANA SETYOWIDODO tertulis Bapak MUSTAROM dan Ibu SULIATI, tetapi kita telusuri karena Bapak WARSONO kenal Bapak MUSTAROM dan keluarganya tahun 2005 itu cerita bahwa ada beberapa ahli waris yang belum masuk akhirnya saksi tanpa sepengetahuan Bapak MUSTAROM turun kelapangan mencari keluarga yang belum masuk disana tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu Akta Jual Beli tersebut tahun 2013, saksi bersama Pak MUSTAROM kekelurahan meminta fotokopi Akta Jual Belinya tetapi tidak ada, kemudian saksi bersama Pak MUSTAROM mendapat fotokopi

Halaman 27 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



tersebut dari Kecamatan dengan pegawai bernama MAS ANDI bukan ke PPATSnnya

- Bahwa langkah saksi setelah dikecamatan karena ada kewajiban Penjual dan Pembeli yang mana di tandatangani Bapak MUSTAROM ternyata dikroscek di kantor pajak belum ada pembayaran sama sekali antara penjual dan pembeli, kewajibannya terpenuhi atau belum disetor dicek dikantor Dispenda berkaitan dengan SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), untuk PPHnya saya cek di Kantor Pajak Pertama dan tidak ada penyeteroran berdasarkan Akta Jual Beli tahun 2013 kemudian kembali lagi ke kecamatan yang membuat draf akta jual beli, maka saksi memberi informasi SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan SSP (Surat Setoran Pajak) kewajiban dari kedua belah pihak belum dilaksanakan menurut saksi dibayarkan dulu baru dibuatkan Akta Jual Beli;
- Bahwa yang menjadi PPTS (Pejabat Pembuat Akta Sementara) pada saat itu adalah Bapak EDY ANA SETYOWIDODO;
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-36 tentang Akta Jual Beli dan saksi mempunyai fotokopiannya, terhadap Bukti P-40 Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) saksi juga mengecek ke Dinas Pendapatan Daerah belum dibayar juga, selanjutnya Bukti P-41 tentang SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan P-42 tentang SSP (Surat Setoran Pajak) saksi juga pernah konfirmasi ke kantor pajak dan ternyata belum disetorkan oleh Bapak MUSTAROM;
- Bahwa yang saksi ketahui pada saat dikantor kelurahan untuk musyawarah penyelesaian masalah tersebut ternyata tidak ada penyelesaian dan akhirnya datang polsek dan koramil, yang membuat rame itu diantara Ibu YATIMAH dengan istrinya Bapak MUSTAROM dimana Bapak MUSTAROM mengembalikan uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tetapi Ibu YATIMAH tidak mau menerima uang tersebut dan Bapak MUSTAROM belum menerima pelunasan keseluruhan dari Ibu YATIMAH dan tidak terjadi titik temu dan tidak ada penyelesaiannya sampai sekarang setelah itu melihat kekurangan administrasi ahli waris sekitar 6 (enam) sampai 7 (tujuh)

Halaman 28 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



orang tidak masuk dibuatkan Berita Acara Pembatalan ada saksi disana, Berita Acara Pembatalan Keterangan Waris yang dibuat oleh Kelurahan yang intinya tidak semua ahli waris di keterangan tersebut ada kecuali Bapak MUSTAROM, jadi dinyatakan Jual Beli atas nama Bapak MUSTAROM dan Ibunya Bapak MUSTAROM, dan ibunya pernah saksi tanyakan secara pribadi dan ibunya mengatakan dipaksa oleh Bapak MUSTAROM untuk menjual;

- Bahwa setelah dibuatkan Berita Acara Pembatalan saksi mengatakan kepada Bapak MUSTAROM kemungkinan tidak bisa dilanjut kalau permasalahan tentang kekurangan pelunasan dengan Ibu YATIMAH;
- Bahwa saksi tidak jadi membeli tanah tambak tersebut karena saksi melihat masih banyak kejanggalan yang terjadi;
- Bahwa yang saksi tahu luasnya obyek sengketa 18.010 m²;
- Bahwa berkaitan dengan silsilah ahli waris Pak KAMINAH, diantaranya Ibu HUNAINA, Ibu HUMARIYAH, Ibu SITI HOTIMAH, Bapak SUNARIYO, Bapak MUSTAROM dan Ibu SULIATI;
- Bahwa yang saksi tahu Obyek tersebut ditahun 2016 setelah diadakan pembatalan Letter C dikeluarkan Kembali atas nama Pak KAMINAH, saksi berada disana dicoret dan diberi keterangan bahwa tanah tersebut dikembalikan lagi pada kakeknya Bapak MUSTAROM atau Pak KAMINAH sama Pak Lurah KARMIN akhirnya sampai sekarang atas nama Pak KAMINAH dan itupun saksi diberi fotokopian lampiran tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Biro Jasa sejak tahun 1983 sehingga saksi sudah hafal atau paham prosesnya, intinya saksi diberi kuasa saksi turun langsung tidak percaya sama pihak pemilik ataupun yang menguasai tanah itu;
- Bahwa saksi bersama dengan Bapak MUSTAROM membantu agar permasalahan ini selesai dan agar bisa terjual oleh Pak PRASHANDOKO dan saksi sebagai kuasanya;
- Bahwa yang saksi ketahui SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) belum terbayarkan;
- Bahwa yang saksi ketahui Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB atas nama YATIMAH belum dibayar yang membayar Bapak MUSTAROM;

Halaman 29 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



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

- Bahwa saksi mengenal sebgaiian Para Penggugat seperti HUNAINA, HUMARIYAH, KHOLILAH, SITI HOTIMAH, SUNARYO dan untuk Tergugat Bapak MUSTAROM saja;
- Bahwa yang saksi ketahui perebutan waris, berupa tanah tambak;
- Bahwa saksi merupakan wiraswasta seperti jasa untuk menjualkan tambak, menjual mobil, motor dan lain-lain;
- Bahwa ditahun 2016 Bapak MUSTAROM meminta saksi untuk menjualkan tambaknya;
- Bahwa yang saksi tahu Pak KAMINAH itu kakek Bapak MUSTAROM, mempunyai anak JUMA'ARI dan menikah dengan SULIATI dan dikarunia anak HUNAINA, HUMARIYAH, KHOLILAH, KHALIMAH, MUSTAROM, SITI HOTIMAH dan SUNARYO;
- Bahwa saksi mengetahui proses Mediasi yang terjadi di ke Kelurahan Blandongan yaitu Bapak MUSTAROM mengembalikan uang DP sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan setelah itu saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalam dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti bertanda **T.I-1** berupa : Fotokopi Kwitansi Pembayaran, tanggal 24 April 2013 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Ibu YATIMAH diterima dan ditanda tangani oleh MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
2. Bukti bertanda **T.I-2** berupa : Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tanggal 1 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada



persidangan;

3. Bukti bertanda **T.I-3** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3514232008650003, tanggal 18 September 2012, atas nama MUSTAROM, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
4. Bukti bertanda **T.I-4** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Waris, tanggal 22 Juli 2013, yang membuat pernyataan/Ahli Waris SULIATI dan MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
5. Bukti bertanda **T.I-5** berupa : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang mengisi wajib pajak MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
6. Bukti bertanda **T.I-6** berupa : Fotokopi Surat Setoran Pajak tahun 2013 sebesar Rp. 18.009.000,00 (Delapan belas juta Sembilan ribu rupiah) atas nama MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
7. Bukti bertanda **T.I-7** berupa : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Jumlah yang disetor Rp. 3.009.000,00 (Tiga juta Sembilan ribu rupiah) yang menyetor MUSTAROM, telah diberi meterai

Halaman 31 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

8 Bukti bertanda **T.I-8** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 29 Juli 2013 yang membuat pernyataan MUSTAROM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

9 Bukti bertanda **T.I-9** berupa : Fotokopi Surat Berita Acara Kesaksian, tanggal 29 Juli 2013 yang membuat KARMIN dan ASKAR, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

10 Bukti bertanda **T.I-10** berupa: Fotokopi Surat Letter C/Petok D 785, Nomor Persil 123 Kelas D.IV Luas 34.480 M2 Di Jelakrejo Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan atan nama Kaminah, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;

11 Bukti bertanda **T.I-11** berupa: Fotokopi Berita Acara Pembatalan Waris Keterangan Waris Nomor 450/115/423.401.01/2016, tanggal 27 Oktober 2016, Yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan KARMIN, S.Sos., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopi yang dilegalisir pada persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat T.I-1 dan T.I-3 dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap T.I-11 berupa fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap T.I-2, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I merasa cukup dengan bukti surat yang telah diajukan dan tidak mengajukan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalam dalil-dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti bertanda **T.II-1** berupa : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013, tanggal 1 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M., telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
2. Bukti bertanda **T.II-2** berupa : Fotokopi Surat Berita Acara Kesaksian, tanggal 29 Juli 2013 yang membuat KARMIN dan ASKAR, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
3. Bukti bertanda **T.II-3** berupa : Fotokopi Kisaran Harga/Transaksi Objek Pajak BPHTB dan Besarannya tanggal 25 Juni 2014, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan fotokopinya pada persidangan;
4. Bukti bertanda **T.II-4** berupa : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3575034107670091, tanggal 27 Oktober 2017, atas nama YATIMAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Pasuruan, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
5. Bukti bertanda **T.II-5** berupa : Fotokopi Surat Permohonan Sertifikat Kepada BPN Kota Pasuruan, Nomor 005/BK/Blandongan/VII/2013, tanggal 1 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara

Halaman 33 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan
Drs. H. EDY ANA SETYOWIDODO,
M.M., telah diberi meterai secukupnya
dan ditunjukkan aslinya pada
persidangan;

- 6 Bukti bertanda **T.II-6** berupa : Fotokopi Surat Letter C/Petok D 785,
Nomor Persil 123, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan fotokopi
yang dilegalisir pada persidangan;
- 7 Bukti bertanda **T.II-7** berupa : Fotokopi Surat Setoran Pajak tahun 2013
sebesar Rp. 18.009.000,00 (Delapan
belas juta Sembilan ribu rupiah) atas
nama MUSTAROM, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan aslinya
pada persidangan;
- 8 Bukti bertanda **T.II-8** berupa : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat
Tanah, tanggal 29 Juli 2013, yang
dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan
Blandongan, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan aslinya
pada persidangan;
- 9 Bukti bertanda **T.II-9** berupa : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 29
Juli 2013 yang membuat pernyataan
MUSTAROM, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan aslinya
pada persidangan;
- 10 Bukti bertanda **T.II-10** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian
Waris, tanggal 22 Juli 2013, yang
membuat pernyataan/Ahli Waris SULIATI
dan MUSTAROM, telah diberi meterai
secukupnya dan ditunjukkan aslinya
pada persidangan;
- 11 Bukti bertanda **T.II-11** berupa: Fotokopi diantaranya:

Halaman 34 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



1. Kwitansi Pembayaran Rp. 50.000.000,00 (lima juta rupiah), tanggal 24 April 2013, yang menerima MUSTROM.
2. Kwitansi Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), tanggal 13 Juni 2013, yang menerima MUSTROM.
3. Catatan Pembayaran sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
12. Bukti bertanda **T.II-12** berupa: Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Jumlah yang disetor Rp. 15.009.000,00 (lima belas juta Sembilan ribu rupiah) yang menyeter YATIMAH, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
13. Bukti bertanda **T.II-13** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan atau Penguasaan Tanah tanggal 29 Juli 2013, yang Membuat Pernyataan YATIMAH, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
14. Bukti bertanda **T.II-14** berupa: Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tanggal 20 Desember 2021 sebesar Rp. 374.608,00 (tiga ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus delapan rupiah), Nama Wajib Pajak YATIMAH, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

Halaman 35 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



15. Bukti bertanda **T.II-15** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORDIK) tanggal 29 Juli 2013, yang membuat pernyataan YATIMAH, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat T.II-1, T.II-4, T.II-5, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14 serta T.II-15 dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan T.II-6 merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap T.II-2 dan T.II-3 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi antara lain sebagai berikut :

1. Saksi **M.CHOZIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal Ibu YATIMAH dan saksi baru mengenal Bapak MUSTAROM;
 - Bahwa yang saksi tahu Ibu YATIMAH membeli tanah tambak milik Bapak MUSATROM tahun 2013;
 - Bahwa awalnya saya disuruh Ibu YATIMAH, dimana Ibu YATIMAH memberi kuasa/mengawal/mendampingi untuk membantu membuat Akta Jual Beli;
 - Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat di Kecamatan;
 - Bahwa setahu saksi tanah tambak dijual dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan luas kurang lebih hampir 2 (dua) Hektar;
 - Bahwa yang saksi ketahui proses jual beli itu Bapak MUSTAROM ditanya oleh pihak kecamatan apakah pembayarannya sudah lunas dan Bapak MUSTAROM mengatakan sudah lunas kalau belum lunas tidak mungkin diproses;
 - Bahwa awalnya saksi belum tahu, namun setelah proses diajukan sertifikat baru saksi mengetahui pembelian tambak tersebut belum lunas dan kurangnya pembayaran Ibu YATIMAH saksi tidak tahu;

Halaman 36 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



- Bahwa setahu saksi membantu mengurus Akta Jual Beli Ibu YATIMAH tahun 2013;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pajak daerah berkaitan PBB yang sudah berubah nama, namun setahu saksi apabila PBB sudah berubah nama biasanya sudah terbayar;
 - Bahwa saksi bertemu Ibu YATIMAH dipasar beliau menjual tomat, Ibu YATIMAH apa-apa cerita kepada saksi dan saksi dimintai tolong, dengan berkata "SAMPEYAN ISO TA NGURUSI AJB" dan saya menjawab "ISO, SAMPEYAN MEMBELI TAMBAK'E MUSTAROM", akhirnya saksi bertemu Bapak MUSTAROM dan ke kecamatan menanyakan persyaratan pembuatan Akta Jual Beli dan ada kekurangan kemudian saksi sampaikan ke Ibu YATIMAH;
 - Bahwa saksi tidak melihat surat kepemilikannya dan hanya percaya pengakuan Bapak MUSTAROM tanah tambak tersebut miliknya sendiri;
 - Bahwa yang saksi tahu pada proses penandatanganan jual beli hadir antara lain pegawai kecamatan yaitu Mas ANDIK, ada pembeli dan penjual bertemu, seingat saksi yaitu Ibu YATIMAH, Ibunya Bapak MUSTAROM, Bapak MUSTAROM dan yang menjadi saksi pegawai kecamatan saksi lupa namanya;
 - Bahwa Pejabat Pembuat Akta Jual Beli pada waktu out adalah Pak Camat, saksi ingat wajahnya namun lupa namanya;
2. Saksi **HOSIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa kapasitas saksi membantu teman saksi yaitu Ibu YATIMAH dimana saksi kenal Ibu YATIMAH saat sholawatan bersama dan Ibu YATIMAH bercerita ke saksi dengan dibukalah surat-surat dihadapan saksi seperti Akta Jual Beli dan Ibu YATIMAH bercerita kesaya "SAYA ITU SELALU DIBOHONGI ORANG", saya menjawab "KENAPA DIBOHONGI?", Ibu YATIMAH mengatakan "SAYA BELI TAMBAK TETAPI TIDAK PERNAH MENGELOLAH " dan ternyata tambak itu dikelola oleh orang lain, dan melihat surat yang dibuka dihadapan saya, saya mengatakan "INI BISA DIBUAT UNTUK SERTIFIKAT" dan akhirnya saya bantu, dan keesokan harinya saya kekecamatan dan disana ada yang bilang Akta Jual Beli ini digagalkan;



- Bahwa saksi membantu dan menyarankan ke Ibu YATIMAH untuk diajukan saja ke Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa saksi sempat menanyakan ke BPN apakah surat ini dapat dibuatkan sertifikat dan kata pegawai BPN ada yang kurang persyaratannya, ada surat yang perlu ditanda tangani oleh Bapak Lurah untuk isinya saksi tidak mengetahuinya dan saksi keesokan harinya ke Ibu YATIMAH, ada yang kurang persyaratannya dan saksi kekelurahan lusanya dan di kelurahan tersebut sudah ada Bapak MUSTAROM (saya baru kenal bapak MUSTAROM disaat pak lurah memperkenalkan) dan beberapa orang, saksi mengatakan ke Bapak Lurah saksi meminta untuk tanda tangan surat yang diminta BPN dan Pak lurah mengatakan saksi tidak dapat menandatangani surat tersebut dan tidak mengatakan alasannya dan ada orang yang bersama Bapak MUSTAROM mengatakan bahwa Tanah tambak tersebut sudah dijual dan dibeli oleh orang Surabaya dengan harga Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan saksi bilang kok berani menjual padahal tambak ini sudah dijual ke Ibu YATIMAH dengan berdasarkan Akta Jual Beli ini kemudian saksi pulang lapor ke Ibu YATIMAH;
- Bahwa Ibu YATIMAH bercerita ke saksi bahwa diundang kekelurahan untuk melakukan pembatalan dan Ibu YATIMAH dipaksa;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalam dalil-dalil jawabannya

Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti bertanda **T.III-1** berupa: Fotokopi Petikan Keputusan Walikota Pasuruan, Nomor 821.27/2870/423.202/2021, tanggal 02 Juli 2021, atas nama ALYASA AKBAR, S.STP, NIP 198510292004121001, petikan sesuai dengan aslinya Sekretaris Daerah RUDIYANTO, AP,MM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
2. Bukti bertanda **T.III-2** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Pelantikan, Nomor 877/3195/423.202/2021, tanggal 5 Juli 2021, dikeluarkan atas nama Walikota Pasuruan Sekretaris Daerah



RUDIYANTO, AP,MM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

3. Bukti bertanda **T.III-3** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas, Nomor 849/3506/423.202/2021, tanggal 5 Juli 2021, dikeluarkan atas nama Walikota Pasuruan Sekretaris Daerah RUDIYANTO, AP,MM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;
4. Bukti bertanda **T.III-4** berupa: Fotokopi Surat Pernyataan Menduduki Jabatan, Nomor 821/3817/423.202/ 2021, tanggal 5 Juli 2021, dikeluarkan atas nama Walikota Pasuruan Sekretaris Daerah RUDIYANTO, AP,MM, telah diberi meterai secukupnya dan ditunjukkan aslinya pada persidangan

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut T.III-1 sampai dengan T.III-4 dapat diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat III merasa cukup dengan bukti surat yang telah diajukan dan tidak mengajukan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa yang berhubungan dengan perkara ini yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 Februari 2023, terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 9 Maret 2023;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 136 HIR, terhadap seluruh eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara, oleh karenanya Majelis perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai;

1. Bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan dalam gugatannya tanah Leter C Nomer 785 persil 123 DIV dengan luas 18.010 M2 terletak Di Jelakrejo Kelurahan Bladongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan adalah milik Hunainah, Humariyah, Kholilah, Mustarom Siti Hotimah, Mukayanah, Fauzi, Aahmad Dzikri Sunaryo itu adalah salah, dimana nama nama yang disebutkan sebagai ahli waris dari pemilik lahan sebelumnya atas nama Kaminah, nama nama yang disebutkan oleh Kuasa Hukum Penggugat belum terdaftar sebagai pemilik lahan tersebut.
2. Dalam pon 2 petitum Kuasa Hukum penggugat menyampaikan "Menyatakan Hukum para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan **melaan Hukum**" seharusnya yang di tulis adalah Perbuatan Melawan Hukum bukan melaan Hukum dan masih banyak lagi penulisan yang salah dalam gugatan Kuasa Hukum penggugat bisa diperiksa kembali untuk lebih teliti.
3. Dalam surat keterangan waris itu sudah sah secara Hukum yang dimana bapak Mustarom adalah ahliwaris dari Kaminah.
4. Ini adalah utang piutang yang dimana Tergugat II masih ada kekurangan pembayaran terhadap Tergugat I, yang seharusnya menggugat Tergugat II adalah Tergugat I.

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya yaitu :

Di dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah

Halaman 40 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disebutkan bahwa Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT. Dalam hal ini, Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut, kami ALYASA AKBAR selaku Camat Bugul Kidul, hingga saat ini belum ditunjuk selaku PPAT Sementara karena belum memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Dengan demikian yang menjadi Tergugat III seharusnya adalah Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang mengeluarkan Akta Jual Beli dalam perkara tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat mengajukan tanggapannya dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, selanjutnya Majelis akan memberikan pendapatnya mengenai pengertian eksepsi (tangkisan) yang pada pokoknya yaitu jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara, sehingga berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan tanggapan eksepsi tersebut Majelis akan memberikan pertimbangannya sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya adalah berkaitan nama-nama ahli waris berkaitan tanah Letter C Nomer 785 persil 123 DIV dengan luas 18.010 M2 terletak Di Jelakrejo Kelurahan Bladongan Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan yang ternyata dijadikan obyek jual beli antara Tergugat I bersama KAMINAH dengan Tergugat II, selanjutnya berkaitan pemulisan yang keliru berkaitan penulisan "perbuatan melawan hukum' oleh Penggugat, yang menurut Majelis harus dimaknai sebagai typo atau saltik yang berakibat salah ejaan, dan berkaitan tergugat I merupakan ahli waris maupun masalah hutang piutang yang berkaitan kekurangan pembayaran oleh Tergugat II kepada Tergugat I, sehingga menurut

Halaman 41 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Majelis apa yang disanggah oleh Tergugat II adalah berkaitan materi-materi yang sudah menyangkut pokok perkara yang dipersengketakan oleh para pihak, sehingga eksepsi tersebut adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada pokoknya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disebutkan bahwa Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT. Dalam hal ini, Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut, ALYASA AKBAR yang saat ini menjabat sebagai Camat Bugul Kidul, hingga saat ini belum ditunjuk selaku PPAT Sementara karena belum memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Dengan demikian yang menjadi Tergugat III seharusnya adalah Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang mengeluarkan Akta Jual Beli dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat III pada pokoknya yaitu bahwa ALYASA AKBAR selaku Camat Bugul Kidul, hingga saat ini belum ditunjuk selaku PPAT Sementara karena belum memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Dengan demikian yang menjadi Tergugat III seharusnya adalah Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, MM, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang mengeluarkan Akta Jual Beli dalam perkara tersebut, dikaitkan dengan maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Hak Milik Penggugat yaitu berupa sebidang lahan tanah tambak Leter C Nomor 785 persil 123 D IV dengan luas 18.010 M² yang terletak di Jelakrejo wilayah Kelurahan Blandongan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan dan menyatakan Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M selaku Pejabat

Halaman 42 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta akibat perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat telah pula menderita sejumlah kerugian baik materiil maupun imateril;

Menimbang, bahwa mengenai persyaratan terhadap isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 ayat (3) *Rv* yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat antara lain :

- 1) Identitas dari para pihak;
- 2) Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi*; dan
- 3) Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie atau petitum*).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas tidak dijelaskan siapa yang dimaksud dengan para pihak dalam pengajuan gugatan ke pengadilan, namun secara umum dapat dikatakan bahwa pihak dalam gugatan adalah subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum, atau mempunyai kepentingan materiil dan/atau mempunyai kepentingan formil atas perkara atau sengketa yang timbul. Pihak-pihak dalam gugatan yang mempunyai hubungan hukum, yang sudah lazim dikenal dengan nama/istilah Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa pihak-pihak dalam perkara perdata adalah subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan subyek hukum lain, baik hubungan hukum yang timbul dari perjanjian atau dari peraturan perundang-undangan, dan subyek hukum itu mempunyai kepentingan langsung yang didasarkan hukum materiil dan hukum formil, sehingga harus melekat kepentingan materiil (hak) yang diatur dalam hukum perdata materiil dan kepentingan formil (kewenangan bertindak) yang diatur dalam hukum perdata formil, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa para pihak dalam gugatan hanyalah pihak-pihak yang ada hubungan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan maupun Repliknya telah menyatakan yaitu dalam menarik Camat Bugul Kidul sebagai Tergugat III adalah wajar oleh karena pihak pejabat yang mengeluarkan produk Akta Jual

Halaman 43 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Beli berangkat dari adanya perbuatan melawan hukum, tanpa menguraikan perbuatan Tergugat III yang dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dimaksud dengan PPAT Sementara (PPATS) adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Oleh karena itu, kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara yang melaksanakan tugas PPAT sama seperti kewenangan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Surat Edaran Kepala BPN No.640-2191-KPBN tentang Penunjukkan Pjs/PIh/Plt terhadap Camat sebagai PPATS telah pula menegaskan yaitu sebelum memangku jabatannya wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil positifnya pada Kedudukan Hukum Para Tergugat dikaitkan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Penggugat menarik CAMAT BUGUL KIDUL sebagai TERGUGAT III adalah wajar oleh karena pihak pejabat yang mengeluarkan produk Akta Jual Beli berangkat dari adanya perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dalam dalil positif Penggugat tersebut sangat jelas berkaitan dengan Akta Jual Beli Nomor 005/BK/Blandongan/VIII/2013 tertanggal 1 Agustus 2013 yang telah dibuat dan ditandatangani Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Drs.EDI ANA SETYOWIDODO, M.M., sedangkan Tergugat III yang diajukan sebagai pihak yang ikut bertanggungjawab memikul kesalahan sebagaimana didalilkan Penggugat



adalah seorang Camat, sehingga dikaitkan dengan tugas maupun kewenangan Camat yaitu apabila memenuhi persyaratan dalam perundang-undangan maka secara *ex-officio* memang dapat menjalankan jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Menimbang, bahwa selain itu dalam dalil bantahannya Tergugat III menyatakan belum pernah ditunjuk atau diangkat untuk menjalankan jabatan sebagai PPATS, selain itu belum memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan, sehingga menurut Tergugat III yang tepat untuk didudukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *aquo* adalah pihak yang mengeluarkan produk Akta Jual Beli yang dipermasalahkan oleh Penggugat *incasu* Drs. EDY ANA SETYOWIDODO, M.M, dalam jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Menimbang, bahwa Tergugat III merupakan Camat Bugul Kidul yang saat diajukannya gugatan *aquo* sebagaimana dalam sanggahannya *incasu* eksepsi ternyata tidak mempunyai kapasitas termasuk pula didalamnya tidak dapat bertindak maupun tidak mempunyai kewenangan sebagai PPAT Sementara (PPATS), selain itu dalam prakteknya ternyata tidak semua Camat dalam menjalankan jabatannya tersebut secara otomatis menjabat pula sebagai PPAT Sementara yang mempunyai kewenangan untuk membuat Akta Jual Beli Tanah terhadap para pihak yang berada diwilayahnya sehubungan didaerahnya tersebut belum cukup terdapat PPAT;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil gugatan maupun sanggahan dalam eksepsi tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat III tersebut berkaitan eksepsi berupa *error in persona* dengan klasifikasi berupa keliru menarik orang ataupun salah sasaran pihak yang digugat dengan posisi sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa mengutip pula pendapat sarjana M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, cetakan ke-9, halaman 438 memberikan pengertian *error in persona* yang disebut dengan *exceptio in persona* sebagai berikut: "Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini, apabila gugatan mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exceptio in persona*", yang dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang, *incasu* kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat melalui surat gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah keliru menarik pihak dikarenakan Tergugat III dalam kapasitasnya tersebut sebagai Camat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, maka terhadap gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa *error in persona* dengan klasifikasi salah sasaran pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat terhadap eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat *error in persona* dengan klasifikasi yaitu salah sasaran pihak yang digugat adalah berdasar dan dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dalam hal ini eksepsi yang diajukan Tergugat III dikabulkan, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.217/K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang pada pokoknya “apabila dalam suatu gugatan ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat, terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materiil) tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam *Herziene Indonesische Reglement* (HIR) dan *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat tentang *Error In Persona* karena salah sasaran pihak yang digugat.
2. Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk selain dan selebihnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.183.000,00 (dua juta seratus delapan puluh tiga ribu Rupiah).

Halaman 46 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari **Selasa** tanggal **28 Maret 2023**, oleh kami **BYRNA MIRASARI, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr.ARIANSYAH, S.H., M.Kn.**, dan **HIDAYAT SARJANA, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **13 April 2023** dengan dihadiri oleh **FRISKA IKA ENDAH SARI, S.Kom., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr.ARIANSYAH, S.H.,M.Kn.

BYRNA MIRASARI, S.H.,M.H.

HIDAYAT SARJANA, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

FRISKA IKA ENDAH SARI, S.Kom., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses (ATK)	Rp	75.000,00
3. PNBP	Rp	60.000,00
4. Panggilan/Relas	Rp	1.058.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	900.000,00
6. Sumpah	Rp	40.000,00
7. Meterai	Rp	10.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp2.183.000,00 (dua juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 47 dari 47 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Psr

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)