



P U T U S A N
Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAMSUL ARIFIN, bertempat tinggal di Lasem Barat No.47 RT.019 RW.005, Kelurahan Dupak, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yodika Saputra, S.H., dan-kawan-kawan, para advokat beralamat/berkantor di Jalan Kini Balu Perumahan Green Asri Blok Cepu No. 13 Desa Bilaporah, Kec. Socah, Kab. Bangkalan, Jawa Timur/email: yodikalaili@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, sebagai Penggugat;

I a w a n :

- 1. ABD. RAHMAN**, bertempat tinggal di Desa Ketetang Kecamatan Kwanyar Kabupaten Bangkalan Jawa timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofi'i, S.H., dan-kawankawan, Advokat, berkantor di Perumahan Pangeranan Asri Jl. Rajawali gg 1 B6/11 RT 3 RW 4 Kel. Pangeranan Kec. Bangkalan Kab. Bangkalan, selanjutnya disebut Tergugat I;
- 2. SUI PASINI**, bertempat tinggal di Dsn. Sumber Gedung Barat, Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa timur, sebagai Tergugat II;
- 3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKALAN PROVINSI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sukarno-Hatta Nomor 17 Kel. Mlajah Kec. Bangkalan Kab. Bangkalan, diwakili oleh Arya Ismana, S.Sos., S.H., M.Si., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, memberi kuasa kepada Nur Aminullah Hidajat, A.Ptnh., dan-kawankawan, Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, berkantor di Jalan Sukarno-Hatta Nomor 17 Kel. Mlajah Kec. Bangkalan Kab. Bangkalan, selanjutnya disebut Tergugat III;

Hal 1 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. SURYADI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Trunojoyo No.65
Kelurahan Pejagan Kecamatan Bangkalan, Kabupaten
Bangkalan Jawa Timur, sebagai Tergugat IV;

5. PEMERINTAHAN DESA KWANYAR BARAT, berkedudukan di Desa
Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan
Jawa Timur, diwakili oleh Tajus Subki, selaku Pejabat Kepala
Desa Kwanyar Barat, bertempat tinggal di Dusun Daya Sumber
Desa Pesanggaran Kec. Kwanyar Kab. Bangkalan,
selanjutnya disebut Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7
Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bangkalan pada tanggal 7 Oktober 2022 dengan Nomor Register
14/Pdt.G/2022/PN Bkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung/salah satu ahli waris
dari alm.Sulaimah. Dimana semasa hidupnya alm.Sulaimah memiliki lima
orang anak atau ahli waris yaitu Abdul Fatah berusia 45 tahun, Modhar
berusia 43 Tahun, Mesnawati berusia 42 tahun, Basiroh berusia 41 tahun,
dan Samsul Arifin berusia 37 tahun (Penggugat).
2. Bahwa selain itu, alm.Sulaimah memiliki sebidang tanah darat dan
bangunan di Persil 15 Kelas Desa I seluas + 594 M2 yang terletak di Dusun
Begungan Utara Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten
Bangkalan, Jawa Timur. Dengan batas batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Kampung/Jalan Makam
Sebelah Selatan : Tanah milik Arkiya
Sebelah Barat : Rel Kereta Api/Tanah milik PT.Kereta Api Indonesia dan
Tanah milik Bu Hanna
Sebelah Timur : Tanah milik Haji Munir
Mohon Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;
3. Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh alm.Sulaimah dari jual beli antara
alm.Sulaimah sebagai pembeli dan Lamma B.Sana sebagai penjual pada

Hal 2 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah), dimana jual beli tersebut diketahui oleh Tergugat V (pihak Desa Kwanyar Barat Kecamatan Kwanyar Kabupaten Bangkalan);

4. Bahwa dasar kepemilikan tanah Lamma B.Sana yang dijual kepada alm.Sulaimah di dasarkan pada letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B.Sana, yang selanjutnya letter C Desa Kwanyar Barat No.700 tersebut telah sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Lamma B.Sana yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah Pada tahun 28 Mei 1981;
5. Bahwa setelah alm.Sulaimah membeli tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 1961, maka tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm.Sulaimah dengan membangun sebuah gubuk atau bangunan dengan dinding kayu/bambu untuk tempat tinggal serta menanam tanaman untuk kebutuhan sehari hari, yang selanjutnya sebelum alm.Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm.Sulaimah termasuk Penggugat;
6. Bahwa pembelian tanah yang menjadi Objek Sengketa oleh alm.Sulaimah tersebut dilakukan secara Terang, Tunai dan Riil, yang artinya bahwa pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara tunai kepada Lamma B.Sana. Bahkan jual beli tersebut dilakukan secara tertulis antara alm.Sulaimah dengan Lamma B.Sana serta disaksikan oleh Kepala Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan. Selanjutnya, setelah alm.Sulaimah membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, alm.Sulaimah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
7. Bahwa selanjutnya karena ahli waris alm.Sulaimah ingin memperbaiki rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan juga untuk meningkatkan kehidupannya, maka ahli waris lainnya dari alm.Sulaimah merantau dan bekerja diluar negeri, sehingga tanah yang menjadi objek sengketa ditempati oleh Penggugat dan Modhar bersama istri dan anak-anak Modhar;
8. Bahwa setelah seluruh uang ahli waris alm.Sulaimah terkumpul untuk membangun rumah, maka Penggugat dan Modhar memperbaiki rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang awalnya sebuah gubuk atau bangunan dengan dinding kayu/bambu;

Hal 3 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

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

9. Bahwa selanjutnya, Tergugat I mendatangi Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.165 seluas 991 M2 yang dikeluarkan oleh Tergugat III.

Bahwa Tergugat I juga menyatakan kepada Penggugat bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 seluas 991 M2 didapatkan Tergugat I berdasarkan hibah dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan menggunakan akta hibah No.479/Bkl/VII/2001 tertanggal 5 Juli 2001 yang dibuat oleh Tergugat IV.

Bahkan Tergugat I juga menyatakan bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.514 persil 15 Kelas Desa D.I Atas Nama Tergugat II.

10. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.165 atas nama Tergugat I yang berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.514 persil 15 Kelas Desa D.I., sangat berbeda dengan tanah milik alm.Sulaimah karena tanah yang menjadi objek sengketa telah dibeli oleh alm.Sulaimah dari Lamma B.Sana tertanggal 15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah).
11. Bahwa selain itu, tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B.Sana, yang selanjutnya letter C Desa Kwanyar Barat No.700 tersebut sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Lamma B.Sana yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah Pada tahun 28 Mei 1981 bukan atas nama Tergugat II.
12. Bahwa selain itu pula, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm.Sulaimah sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1999, yang selanjutnya sebelum alm.Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dikuasai, digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm.Sulaimah termasuk Penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal seluruh ahli waris alm.Sulaimah, yang artinya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah digunakan dikuasai dan dikelola oleh alm.Sulaimah, Penggugat dan ahli waris lainnya lebih dari 20 (dua puluh) tahun, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.
13. Bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I bahwa: Tanah milik alm.Sulaimah yang menjadi objek sengketa dibeli dari Lamma B.Sana pada 15 Desember 1961, dimana hal tersebut berbeda dengan tanah yang

Hal 4 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui sebagai milik Tergugat I yang mendapatkan hibah pada tahun 2001 dari Tergugat II,

Tanah milik alm.Sulaimah berasal dari tanah sebagaimana letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B.Sana, dimana hal ini berbeda dengan tanah yang diakui oleh milik Tergugat I berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514.

Tanah milik alm.Sulaimah telah dikuasai, dikelola dan digunakan oleh Penggugat, alm.Sulaimah dan ahli waris lainnya lebih dari 20 (dua puluh) tahun, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.

Akan tetapi, hal tersebut tidak dipedulikan oleh Tergugat I, dan tetap mengancam Penggugat dan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya.

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat No.700 Atas Nama Lamma B Sana adalah berbeda dengan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 yang berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514 atas nama Tergugat II.

14. Bahwa karena objek sengketa tersebut diperoleh alm.Sulaimah dari jual beli antara alm.Sulaimah sebagai pembeli dan Lamma B.Sana sebagai penjual pada 15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah).

Maka dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan pembelian alm.Sulaimah dari Lamma B.Sana pada 15 Desember 1961 sebagaimana Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Desember 1961.

15. Bahwa selain itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama: Lamma B.Sana, dan juga menyatakan bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514 Persil 15 Kelas Desa D.I atas nama Tergugat II;

16. Bahwa karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm.Sulaimah sejak tahun 1961 yang selanjutnya sebelum alm.Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi

Hal 5 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

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)



objek sengketa tersebut masih dikuasai, digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm.Sulaimah termasuk Penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal seluruh ahli waris alm.Sulaimah.

Maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa alm.Sulaimah dan ahli warisnya termasuk Penggugat telah menguasai, mengelolah dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun.

17. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dibeli oleh alm.Sulaimah pada 15 Desember 1961, dan telah dikuasai oleh alm.Sulaimah bersama ahli waris alm.Sulaimah termasuk Penggugat lebih dari dua puluh tahun, dan tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.700. Bahkan jual beli tanah objek sengketa antara alm.Sulaimah dengan Lamma B.Sana telah dilakukan secara Terang, Tunai dan Riil, dimana pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara tunai kepada Lamma B.Sana, dan jual beli tersebut dilakukan secara tertulis antara alm.Sulaimah dengan Lamma B.Sana serta disaksikan oleh Tergugat V (Kepala Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan), yang kemudian setelah membeli tanah yang menjadi objek sengketa, alm.Sulaimah menguasai, mengelolah dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1962. Maka secara hukum alm.Sulaimah merupakan pembeli yang beritikad baik.

Bahwa sebagai seorang Pembeli tanah yang beritikad baik maka secara hukum harus dilindungi, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah", junto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7/2012 yang berbunyi: "perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak".

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah milik dari alm.Sulaimah.

18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya, yang ternyata tanah Tergugat I adalah



berbeda dengan tanah milik alm.Sulaimah, maka perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

19. Bahwa perbuatan Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut telah mendatangkan kerugian imateriel kepada Penggugat dan seluruh ahli waris alm.Sulaimah lainnya, karena telah mengakibatkan Penggugat merasa tertekan dan kuatir serta seluruh jerih payahnya selama bekerja sebagai Tenaga Kerja Indonesia di luar negeri akan menjadi sia sia, bahkan tanah yang menjadi Objek Sengketa tidak dapat disertifikatkan oleh ahli waris alm.Sulaimah. Maka kerugian imateriel yang diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Imateriel kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

20. Bahwa agar Tergugat I mempunyai rasa tanggung jawab membayar terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

21. Bahwa sudah sewajarnya berdasarkan hukum agar Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk tunduk dan mematuhi putusan ini. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini berkenan menyatakan untuk menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tunduk dan mematuhi putusan ini.

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti yang sah sebagaimana ditegaskan pada pasal 180 ayat (1) HIR, sehingga mohon

Hal 7 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan didasarkan pada bukti-bukti yang cukup agar permasalahan hukum ini tidak menjadi berlarut larut, maka Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan pembelian alm.sulaimah dari lamma b.sana pada 15 desember 1961 sebagaimana surat kesepakatan jual beli tanah tertanggal 15 desember 1961;
3. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari letter c desa kwanyar barat no.700 atas nama: lamma b.sana;
4. Menyatakan bahwa tanah sebagaimana sertifikat hak milik no.165 berasal dari letter c desa kwanyar barat no.514 persil 15 kelas desa d.i. atas nama tergugat ii;
5. Menyatakan bahwa alm.sulaimah dan ahli warisnya telah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
6. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari letter c desa kwanyar barat no.700 atas nama lamma b sana adalah berbeda dengan tanah sebagaimana sertifikat hak milik no.165 yang berasal dari letter c desa kwanyar barat no.514 atas nama tergugat II;
7. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari alm.sulaimah;
8. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat i yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik tergugat i merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum tergugat i membayar kerugian imateril kepada penggugat rekonsensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Menghukum tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum tergugat ii, tergugat iii, tergugat iv dan tergugat v untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

Hal 8 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;

13. Menghukum tergugat I untuk membayar biaya perkara;

Subsider: Jika pengadilan negeri bangkalan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat V hadir sendiri, sementara Tergugat II dan Tergugat IV tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak pula menunjuk wakil untuk hadir dipersidangan;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Desember 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Error In Persona

- Kurang pihak (Plurium litis Consotium)

Bahwa, mencermati gugatan Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya dimana Penggugat tidak mendudukkan secara benar/tidak jelas antara pihak-pihak yang dimaksud telah melakukan perbuatan melawan Hukum oleh Penggugat, dimana salah satu pihak yakni Tergugat II yang bernama SUI PASINI sudah meninggal dunia pada Sekitar 5 Tahun silam;

Hal 9 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, seharusnya Penggugat mendudukan ahli waris dari pada Almh. SUI PASINI untuk mendapatkan hak-hak dalam membela kepentingan-kepentingannya, bukan malah menggugat orang yang sudah meninggal;

Bahwa, Tergugat menganggap secara umum terjadi kesalahan dalam menentukan identitas, karena Tergugat II yang telah meninggal dunia tetap penggugat masukkan dalam gugatan, Faktor identitas sangat penting dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

Gugatan Error In objecto

- Bahwa, Objek sengketa yang diajukan dan di klaim oleh Penggugat dengan dasar Leter C No. 700 Desa kwanyar barat adalah objek yang sebenarnya milik Tergugat I sebagaimana Sertipikat Hak milik No. 165 dengan luas 991 M² Desa Kwanyar barat, yang mana berasal dari Leter C No. 515 Persil 15. Mencermati hal tersebut sebanrnya ada perbedaan dari leter C milik Penggugat dengan Leter C milik Tergugat I, namun mengapa Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I; Oleh karenanya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan Error In Objecto;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, Tergugat I mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan terhadap Eksepsi Tergugat I A quo, sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

Dan bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain terhadap Eksepsi Tergugat di atas, maka selanjutnya Tergugat hendak menyampaikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dalil-dalil yang diuraikan Tergugat I di dalam Eksepsi, mohon dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;

Hal 10 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat pada angka 1, 2, 3 dan 4 Tergugat I tidak perlu menanggapi lebih jauh dan silahkan dibuktikan di dalam persidangan;
4. Bahwa, dalil penggugat pada angka 5 Gugatan Penggugat berkaitan dengan tanah hak milik Tergugat I adalah tidak benar yang disampaikan Penggugat berkenaan dengan Alm. Sulaimah yang telah menguasai, menggunakan dan mengelola terhadap sebuah tanah yang menurut Penggugat adalah Objek sengketa;
Bahwa, terhadap tanah milik Tergugat tidak betul jika Alm. Sulaimah menguasai tanah tersebut, atau walaupun Alm. Sulaimah menguasai, menggugurkan dan mengelola tanah, bisa jadi tanah yang dikuasi oleh Alm. Sulaimah adalah tanah yang berbeda dengan tanah milik Tergugat I;
5. Bahwa, angka 6 di dalam gugatan Penggugat maka Tergugat I tidak perlu menanggapi dan silahkan dibuktikan di dalam persidangan;
6. Bahwa, angka 7 gugatan penggugat adalah tidak benar, sebab Penggugat sendiri faktanya ada di Surabaya, dan faktanya adalah saudara Modhar tiba-tiba mendirikan bangunan sekitar tahun 2017 Di tanah milik tergugat I, sehingga ditgur oleh Tergugat I;
7. Bahwa, dalil penggugat pada angka 8 adalah tidak benar berkaitan dengan gubuk, faktanya adalah Modhar membangun rumah bukan memperbaiki;
8. Bahwa, angka 9 di dalam gugatan penggugat adalah benar faktanya tanah yang dibangun oleh Saudara Modhar adalah tanah Hak milik Tergugat I, seluas 991 M² berdasarkan Akta Tanah No. 165 Desa Kwanyar barat, yang dikeluarkan oleh Tergugat III Tahun 2001, yang didasarkan pada akta hibah No. 479 Tanggal 5 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV;
Bahwa, betul dalil Penggugat Sertipikat Hak milik A quo berasal dari Leter C Desa Kwanyar Barat No. 514 Persil No. 15 Klas D. I, hal mana sertipikat A quo mulanya terbit Pada Tahun 1985 atas Nama Alm. SUI PASINI;
9. Bahwa, betul dalil Penggugat dalam angka 10 Gugatannya, bahwa sertipikat milik Tergugat I sangat berbeda dengan Tanah Milik Alm. Sulaimah yang katanya membeli dari Lamma B. Sana, kemudian ditambah lagi tanah milik Alm. Sulaimah dengan milik tergugat I luasnya berbeda jauh;
10. Bahwa, angka 11 dalil Penggugat tidak perlu ditanggapi lebih jauh oleh tergugat I dan silahkan dibuktikan di dalam persidangan;

Hal 11 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

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

11. Bahwa, kemudian dalil penggugat angka 12 adalah tidak betul jika Almh. Sulaimah beserta ahli warisnya mengusai tanah milik Tergugat I lebih dari 20 Tahun, dan silahkan dibuktikan di dalam persidangan;
12. Bahwa, menanggapi dalil penggugat angka 13, adalah hal wajar jika tergugat I menegur, memperlakukan kepada siapapun yang membangun diatas tanah hak milik tergugat I;
Bahwa, sertipikat Milik Tergugat I Mulanya terbit Pada Tahun 1985, dan kemudian berubah atas nama Tergugat I pada Tahun 2001 dan hal tersebut sudah dalam kurun waktu 5 Tahun lebih;
Oleh sebab itu maka sudah sepatutnya gugatan pengguga ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
13. Bahwa, dalil Penggugat pada angka 14 adalah tidak benar, faktanya adalah objek sengketa yang dimaksud oleh penggugat adalah Hak milik Tergugat I, Sebagaimana Sertipkat No. 165 Desa Kwanyar barat, Kec. Kwanyar, Kab. Bangkalan;
Oleh sebab itu maka dalil penggugat pada angka 14 A qo mohon untuk dikesampingkan;
14. Bahwa, menanggapi dalil penggugat pada angka 15, sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, sebab faktanya adalah : objek sengketa dimaksud oleh Penggugat adalah sah secara Hukum dengan bukti terkuat yaitu sertipikat hak milik No. 165 Desa Kwanyar Barat, Kec. Kwanyar, Kab. Baangkalan, atas nama Tergugat I;
15. Bahwa, dalil penggugat pada angka 16 dan 17 adalah dalil yang tidak berdasar, sebab jelas tergugat I memiliki sertipikat hak milik No. 165 Desa Kwanyar barat atas tanah yang dimaksud sebagai Objek sengketa A quo, namun jika penggugat merasa memiliki tanah dengan letter C 700 Desa Kwanyar barat, mungkin saja objeknya bukan tanah yang dimaksud di dalam perkara ini;
16. Bahwa, dalil penggugat angka 18 adalah dalil yang dipaksakan, sebab faktanya sudah jelas Tergugat I pemegang sertipikat hak milik No. 165 Desa kwanyar barat. Oleh karena maka sudah sangat patut dalil penggugat tersebut dikesampingkan;
16. Bahwa, berkaitan dengan ganti kerugian immaterial yang dimaksudkan penggugat pada angka 19, maka tidak patut orang yang tidak bersalah dibebankan untuk membayar kerugian immaterial kepada penggugat, oleh karenanya dalil penggugat tersebut mohon untuk dikesampingkan;

Hal 12 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, selain dan selebihnya tergugat I tidak perlu meananggapi lebih jauh dalil-dalil penggugat dalam pokok perkara;

Berdasarkan dasar dan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo, berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Objek sengketa adalah sah secara hukum milik Tergugat I;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et Bono);

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

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

1. Fotokopi sesuai asli Surat kesepakatan jual beli tanah antara Alm.Sulaimah dengan Alm.Lamma tertanggal 15 Desember 1961 selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat ketetapan Pembangunan Daerah /Pepel No.700 an.Lamma B Sana Desa Kwanyar Barat tanggal 28 Mei 1981, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2021 No.35.26.030.002.008-4701.7 seluas 470 M2 an. Lamma B Sana, selanjutnya diberi tanda P-3;

Hal 13 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2021 No.35.26.030.002.008-4701.7 seluas 460 M2 an. Lamma B Sana, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat ketetapan Pembangunan Daerah /Pepel No.674 an.Arkiya B Maru Desa Kwanyar Barat tanggal 03 Mei 1981, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat keterangan ahli waris tertanggal 16 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai asli surat terima pengaduan dugaan tindak pidana dan pengaduan pidana yang dilaporkan oleh Muhlisi (Ahli Waris Djalini) kepada kepolisian Resor Bangkalan tanggal 9 Nopember 2022, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Panggilan polisi untuk permintaan keterangan kepada Ajib dan Marjunah atas pengaduan pidana Muhlisi (ahli waris Djalini). Selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Gugatan, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai asli kuitansi tanggal 7 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi tanpa asli Buku Desa Kwanyar Barat/Letter C No.7000 an.Lamma B.Sana, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi tanpa asli Buku Desa Kwanyar Barat/Letter C No.674 an.Arkiya B. Maru, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2022 seluas 470 M2 An. Lamma B. Sana, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2022 seluas 460 M2 An. Lamma B. Sana, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi tanpa asli buku Desa Kwanyar Barat/Letter C No.514 an. B. Drahi Kama, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi tanpa asli Buku Desa Kwanyar Barat/Letter C No. 550 an. Pasini B.Sui, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi tanpa asli Kartu Keluarga No. 3526111710060059 an. Hapih, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi foto Makam Sui yang meninggal tahun 2004, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pembangunan Daerah Petok D/Kohir/Pepel No.700 an. Lamma B Sana, selanjutnya diberi tanda P-19;

Hal 14 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

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 untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. MOH. DILAN, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti akan memberikan keterangan terkait permasalahan sengketa tanah antara Samsul Arifin dan Abd Rahman dimana tanah sengketa tersebut berada di Dsn. Bagungan Utara Ds. Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar Kab. Bangkalan;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut objek sengketa adalah: Sebelah utara dengan jalan kampung; Sebelah selatan dengan tanah ibu Arkiya; Sebelah timur dengan tanah H.Munir; dan Sebelah Barat dengan tanah PJKA/ Rel kereta Api;
- Bahwa jarak rumah saksi dari tanah sengketa tersebut \pm 300 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut adalah tanah milik ibu Sulaimah (almarhum) dimana sekitar tahun 1992 saksio pernah diperlihatkan oleh Ahli Waris dari Ibu Sulaimah surat kohir 700 atas nama B. Sana beserta surat jual belinya dari penjual B. Sana;
- Bahwa Ibu Sulaimah mempunyai anak sebanyak 5 (lima) orang diantaranya Abdul Fatah, Modhar, Misnawati, Basiroh dan Samsul Arifin;
- Bahwa Ibu Sulaimah menempati tanah sengketa tersebut sejak dari awal sudah ada ditanah tersebut dan sepengetahuan saya Tergugat tidak pernah menguasai tanah itu;
- Bahwa saksi tinggal di Dsn. Bagungan Barat Desa Kwanyar Barat Kec. Kwanyar Kab. Bangkalan kurang lebih sekitar 50 (lima puluh tahun)
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sui Pasini dan Suryadi, yang saksi ketahui Sui adalah guru mengaji saksi dan telah meninggal dunia antara tahun 2003 – 2004 dan mempunyai anak diantaranya bernama Amin, Alyah, dan Sjafii;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah yang jadi sengketa tersebut adalah tanah hibah dan sudah akte hibanya serta bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu luas tanah milik Sulaimah \pm 600 M2 sedangkan Arkiya \pm 900 M2;
- Bahwa waktu itu Sulaimah menunjukkan surat tanah pada saksi saat berada dirumahnya maksudnya tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa orang tua Sui yang saksi sebut guru ngaji adalah bapaknya bernama Suri sedangkan ibunya bernama Pasini;

Hal 15 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl

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

- Bahwa di atas tanah sengketa berdiri sebuah rumah yang dibangun oleh ahli waris almarhum Sulaimah;
- 2. SULAIMAN B. MUKID, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengerti akan memberi keterangan sehubungan dengan permasalahan sengketa tanah antara Samsul Arifin dan Abd. Rahman dimana tanah sengketa tersebut berada di Dusun Bagungan Utara Desa Kwanyar Barat Kecamatan Kwanyar Kab.Bangkalan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara adalah jalan kampung;
 - Sebelah selatan adalah lupa;
 - Sebelah timur adalah tanah H.Munir;
 - Sebelah Barat adalah tanah PJKA/Rel kereta api;
 - Bahwa jarak rumah saksi dari tanah sengketa tersebut kurang lebih 150 meter;
 - Bahwa yang menempati tanah sengketa sekarang adalah ahli waris Sulaimah yaitu, Abdul Fatah, Modhar, Mesnawati, Basiroh dan Samsul Arifin;
 - Bahwa semasa hidupnya Sulaimah tidak pernah ada terjadi sengketa tanah ;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut dahulunya ada bangunan yang terbuat dari bambu dan sekarang bangunan tersebut sudah berubah menjadi bangunan tembok;
 - Bahwa saksi tahu di tanah sengketa ada bangunan rumah yang terbuat dari bambu sejak saksi masih sekolah SD Kwanyar Barat kelas 4 sekitar tahun 1983;
 - Bahwa saksi tidak tahu orang yang bernama Sui Pasini, namun orang yang bernama Sui adalah guru ngaji di Sumber Gedung sedangkan orang yang bernama Pasini saksi tidak tahu;

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

Bukti Surat Tergugat I:

1. Fotokopi sesuai asli KTP kartu Identitas NIK 3526111603710001, tanggal 19-01-2022, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi sesuai asli Sertifikat atas tanah No.165 Desa Kwanyar Barat Kab. Bangkalan, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi sesuai asli Akta Hibah yang dikeluarkan oleh Notaris Suryadi, SH., diberi tanda T.I-3;

Hal 16 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



4. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan NOP.35.26.030.002.009-10040.7 An.Abd. Rahman yang tertanggal 12 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat keterangan kematian No. 038/433.411.02/1/2023 A.n. Suji Pasini, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat ukur denah lokasi tanah desa Kwanyar Barat yang dikeluarkan oleh A.n.Kepala seksi Survei oleh Hermanto, SH tertanggal 24 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi sesuai asli putusan Pengaduan Negeri Bangkalan Nomor 7/Pdt.G/2002/PN Bkl, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi tanpa asli lembar 1 Buku Agung dari Desa, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi tanpa asli lembar 2 Buku Agung dari Desa, diberi tanda T.I-9;

Bukti Surat Tergugat III:

1. Fotokopi sesuai asli Buku tanah Hak milik Nomor 165/Desa Kwanyar Barat Kec. Kwanyar Kab. Bangkalan, bersama gambar situasi nomor 393/GS/1985 tanggal 1-6-1985 dengan luas 991 M2, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi sesuai asli Warkah permohonan pendaftaran/Konversi tanggal 15-05-1985 an. Sui Pasini, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Peta Peninjauan Lokasi Desa Kwanyar Barat Kec. Kwanyar Kab. Bangkalan, selanjutnya diberi tanda T.III-3;

Bukti Surat Tergugat V:

1. Fotokopi sesuai asli Lembar 1 Peta Persil Desa Kwanyar Barat, diberi tanda T.V-1;
2. Fotokopi sesuai asli Lembar 2 Peta Persil Desa Kwanyar Barat, diberi tanda T.V-2;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. HOLIS, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengerti telah terjadi sengketa tanah antara Samsul Arifin dan Abd. Rahman, tanah tersebut terletak di Dusun Begungan Utara Desa Kwanyar Barat Kec. Kwanyar Kab.Bangkalan, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah barat dengan tanah PJKA;
Sebelah Timur dengan Jalan Umum;
Sebelah Utara dengan jalan kampung/makam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan dengan jalan Umum;

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Sui Pasini yang diberikan kepada Abd. Rahman dimana tanah tersebut sekarang sudah ada bangunannya;
- Bahwa yang membangun rumah di tanah sengketa tersebut adalah orang yang dipanggil bernama Ni dan Modhar, sepengetahuan saya ada 2 (dua) bangunan sebelah barat dan sebelah timur sedangkan sebelah selatan ada gardu tempat jemur ikan namun Hasan yang membangun juga ada;
- bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 (seratus) meter;
- bahwa sekitar tahun 2002 saksi pernah mendengar dari orang-orang kalau tanah tersebut pernah menjadi sengketa;
- Bahwa almarhum Sui adalah adalah seorang guru ngaji sedangkan Pasini adalah orang tua dari Sui, sehingga dikampung orang memanggil Sui Pasini;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang memang sebelumnya Sui Pasini yang selalu membersihkan tanah tersebut;

2. AHMAD ROMLI THOLHA, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti akan memberikan keterangan terkait dengan tanah yang menjadi sengketa yang berada di Dusun Begungan Utara Desa Kwanyar Barat Kab. Bangkalan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah jalan Desa;

Sebelah Barat dengan tanah PJKA;

Sebelah Timur dengan tanah Munir;

Sebelah selatan dengan tanah Arkiya;

- Bahwa sepengetahuan saksi, semenjak saksi masuk ke Dusun Begungan Utara Desa Kwanyar pada tahun 1990 tanah tersebut sudah dikuasai oleh Sui Pasini;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang pernah terjadi gugatan di tahun 2001 dengan tergugat Sui Pasini;
- Bahwa Sui Pasini yang saya ketahui adalah seorang guru ngaji dan memang sejak dulu Sui Pasini yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menempati tanah milik Sui Pasini adalah Modhar dan adiknya Sui Pasini namun lupa namanya;
- Bahwa pada saat saksi sering ngumpul-ngumpul di gardu yang berada di Dusun Begungan Desa Kwanyar Barat bersama Modhar, Abd Rahman dan Dilan disamping itu Masyarakat setempat mengetahui kalau tanah tersebut

Hal 18 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



milik Sui Pasini, Dilan pernah bilang kalau tanah Sui Pasini sudah bersertifikat itupun salah nomor;

- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah bersertifikat dan saksi pernah ditunjukkan oleh Abd. Rahman memperlihatkan kalau tanah tersebut ditahun 2001 oleh Sui Pasini diserahkan ke Abd. Rahman;
- Bahwa saksi orang bernama Sui Pasini adalah 1 (satu) orang;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 165/Desa Kwanyar Barat yang terletak di Dusun Begungan Utara Desa Kwanyar Barat Kec. Kwanyar Kab.Bangkalan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat dengan tanah PJKA;
- Sebelah Timur dengan Jalan Umum;
- Sebelah Utara dengan jalan kampung/makam;
- Sebelah Selatan dengan jalan Umum;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya dibagi menjadi 2 (dua) bagian yakni Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I-4 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Sui Pasini telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 25 April 2004, jauh sebelum gugatan ini diajukan dimana orang yang sudah meninggal dunia bukanlah sebagai subjek hukum dan Penggugat tidak menyertakan ahli waris dari almarhum Sui Pasini sebagai pihak dalam gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.265.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan, pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023, oleh kami, Zainal Ahmad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Wahyudi, S.H., dan Satrio Budiono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut Abdoel Rachman, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III dan Tergugat V;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Putu Wahyudi, S.H.

Zainal Ahmad, S.H.

ttd

Satrio Budiono, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Abdoel Rachman, S.H.

Hal 20 dari 21 Hal Putusan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00,-
2. ATK	"	50.000,00,-
3. Biaya panggilan	"	1.475.000,00,-
4. Pemeriksaan setempat	"	1.690.000,00,-
5. Matrai	"	10.000,00,-
6. Redaksi	"	10.000,00,-
Jumlah.....	"	3.265.000,00,-
(tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)		