



**PUTUSAN**

Nomor 13/PDT/2021/PT.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

1. BRYAN SUWANTO Selaku Direktur Utama PT. BANGUN JAYA INDAH, berkedudukan di Kota Surabaya Villa Bukit Indah AA II/18 Rt. 03 Rw. 06 Kelurahan Lidah Wetan Kecamatan Lakar Santri Kota Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Y.Yoyok Wijaya, S.H dan Janaek Situmeang, S.H, Para Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum “ Y. YOYOK WIJAYA,S.H & REKAN yang beralamat Kantor di Jalan Raya Lontar Kulon No.88, Sambikerep ( Sekarang Jln.Raya Kuwukan No.88 ) Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan nomor register 689/PH/XI/2020 tanggal 19 November 2020 , semula disebut sebagai Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Pembanding ;
2. SIONO, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 005 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumardhan, S.H., Ari Hariadi, S.H., dan Jumadhi Arahab, S.HI., Advokat-Advokat yang beralamat kantor di Jalan Karya Timur Wonosari Blok C/6E Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2020, semula disebut sebagai Tergugat I; selanjutnya disebut sebagai Pembanding;  
Atau keduanya disebut sebagai Para Pembanding;

**M E L A W A N**

*Halaman 1 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAIFUL FATHONI, bertempat tinggal di Jalan Candi 3b No. 96 B Rt. 005 Rw. 003 Kelurahan Karangbesuki Kecamatan Sukun Kota Malang, semula disebut sebagai Penggugat I, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
2. BUDI KRISTANTO, bertempat tinggal di Jalan Bukit Tanggul R 1/9 Rt. 002 Rw. 007 Kelurahan Karangbesuki Kecamatan Sukun Kota Malang, semula sebagai Penggugat II, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
3. TEDJO WIDYANTO, bertempat tinggal di Jalan Puncak Esberg 1 Rt. 28 Rw. 003 Desa Karangwidoro Kecamatan Dau Kabupaten Malang, semula sebagai Penggugat III, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;  
Atau Ketiganya semula disebut sebagai Para Penggugat selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding;  
Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Suhernowo, S.H. M.Hum., Khoswatul Khasanah, S.H., dan Prazna Armeilinda, S.H., Advokat-Advokat yang beralamat kantor di Jalan Joyo Agung Perum Graha Dewata Blok Jj2 No. 1 Landungsari Dau Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2020;
4. PRAYIT, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 001 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai sebagai Tergugat III, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
5. Ny. KASEMI, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 009 Rw. 001 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai sebagai Tergugat IV, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
6. SUWOKO, bertempat tinggal di Ds Gunungjati Rt. 015 Rw. 005 Kecamatan Jabung Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat V, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
7. Ny. ERNAWATI, bertempat tinggal di Ds Gunungjati Rt. 015 Rw. 005 Kecamatan Jabung Kabupaten Malang, semula disebut sebagai sebagai Tergugat VI, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;

Halaman 2 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



8. Ny. SUNAMI, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 001 Rw. 001 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat VII, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
9. Dulatip, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 005 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat VIII, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
10. SRI HARTATIK, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 005 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat IX, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
11. SUBALI, bertempat tinggal di Ds Langlang, Rt. - Rw. - Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai sebagai Tergugat X , selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
12. SUMARMI, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 012 Rw. 001 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat XI, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochamad Arifai, S.H., Laras Putri Saleha, S.H., dan Suliswanto, S.H., Advokat-Advokat pada kantor Advokat Begja yang beralamat di Jalan Sekargadung No. 31 Bunder Desa Banjararum Kecamatan Singosari Kabupaten Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020;

13. PARTO, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 003 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada, semula disebut sebagai Tergugat XII, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochamad Arifai, S.H., Laras Putri Saleha, S.H., dan Suliswanto, S.H., Advokat-Advokat pada kantor Advokat Begja yang beralamat di Jalan Sekargadung No. 31 Bunder Desa Banjararum Kecamatan Singosari Kabupaten Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. KUMAKYAH, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 003 Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada, semula disebut sebagai Tergugat XIII, selanjutnya disebut sebagai Terbanding
15. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochamad Arifai, S.H., Laras Putri Saleha, S.H., dan Suliswanto, S.H., Advokat-Advokat pada kantor Advokat Begja yang beralamat di Jalan Sekargadung No. 31 Bunder Desa Banjararum Kecamatan Singosari Kabupaten Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 2020;
16. RUKUN ANDARI, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. – Rw. 003 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat XIV, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
17. HERI, bertempat tinggal di Ds Langlang Rt. 012 Rw. 001 Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Tergugat XV, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
18. DANI DARMAWAN, SH., M.Kn., Notaris PPAT Kabupaten Malang berkedudukan di Ruko Pratama Boulevard A.5 Perum Pesanggrahan Pratama Jalan Panglima Sudirman Karangploso Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Turut Tergugat I, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
19. CAMAT KECAMATAN SINGOSARI Sebagai PPATS Kecamatan Singosari, berkedudukan di Jalan Tumapel No. 38 Singosari Kabupaten Malang, semula disebut sebagai Turut Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;
20. KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MALANG, berkedudukan di Jalan Kawi No. 10 Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heny Susilowati, S.E, M.Hum., Lina Pramawati, S.H., dan Triady Karyantono, S.E., kesemuanya merupakan ASN (Aparatur Sipil Negara) pada Badan Pertanahan Kabupaten Malang berdasarkan surat kuasa khusus No. 17/SK-35.07/V/2020 tanggal 11 Mei 2020, semula disebut sebagai Turut Tergugat III, selanjutnya disebut sebagai Terbanding;

Halaman 4 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau kesemuannya disebut sebagai Para Terbanding;

Pengadilan Tinggi Surabaya ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 13/PDT/2021/PT SBY

tanggal 12 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili

perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen pada tanggal 8 April 2020 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat pada tahun 2015 bekerjasama untuk membeli beberapa bidang tanah khususnya di desa Lang-lang, kec. Singosari, kab. Malang sebagaimana perjanjian bersama tertanggal 20 Agustus 2015, dimana pembelian tanah-tanah kebeberapa pemilik tanah tersebut terkumpul hingga menjadi satu kesatuan;
2. Bahwa sebagaimana dalam perjanjian bersama tertanggal 20 Agustus 2015, Penggugat I yang dipercaya mencari tanah dan melakukan pembayaran kepada pemilik tanah yang mana sumber dana untuk pembayarannya dari Penggugat I, II dan III;
3. Bahwa Penggugat I dalam mencari tanah-tanah termasuk obyek sengketa di desa Lang-lang, kec. Singosari, kab. Malang serta dalam melakukan pembayarannya di bantu oleh Tergugat I yang merupakan makelar dan orang kepercayaan para Penggugat;

Halaman 5 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam setiap transaksi pembelian tanah-tanah termasuk obyek sengketa di desa Lang-lang, kec. Singosari, kab. Malang tersebut pembayarannya tidak dilakukan di hadapan PPAT maupun PPATS, namun hanya dibuatkan kwitansi pembayaran beserta dokumentasi saat pembayaran dilakukan, karena akan dilakukan balik namanya dihadapan PPAT atau PPATS setelah dirasa cukup pembelian luasan tanahnya;
5. Bahwa setelah dilakukan pembayaran tanah-tanah termasuk obyek sengketa di desa Lang-lang, kec. Singosari, kab. Malang tersebut langsung di kuasai oleh para Penggugat;
6. Bahwa tanah-tanah yang dibeli oleh para Penggugat yang menjadi Obyek sengketa saat ini adalah:
  - 6.1.1. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 834 M2 dengan batas-batas:
    - Utara: tanah Parto;
    - Timur: tanah Bawon;
    - Selatan: tanah Ahmad Firdaus;
    - Barat: Tanah Bawon;
  - 6.2. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 796 M2 dengan batas-batas:
    - Utara: tanah Parto;
    - Timur: tanah Ahmad Firdaus;
    - Selatan: tanah Ahmad Firdaus;
    - Barat: tanah Bawon;
  - 6.3. Tanah yasan/hak milik Suwoko yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 292 luas 4.485 M2 dengan batas-batas:

Halaman 6 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara: tanah Dulatif, Prayit;

Timur: tanah Dulatif;

Selatan: tanah Sukmi;

Barat: tanah Muji Astuti;

6.4. Tanah yasan/hak milik Sunami yang terletak di desa Langlang kec Singosari

Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 257 luas 7.855 M2

dengan batas-batas:

Utara: tanah Dulatif;

Timur: tanah Subali;

Selatan: Jalan setapak;

Barat: Jalan setapak;

6.5. Tanah yasan/hak milik Dulatif yang terletak di desa Langlang kec Singosari

Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 1002 luas 4.146 M2

dengan batas-batas:

Utara: tanah Rokim;

Timur: tanah Sunari;

Selatan: tanah Sunami;

Barat: tanah Suwoko;

6.6. Tanah yasan/hak milik Subali yang terletak di desa Langlang kec Singosari

Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 629 luas 5.547 M2

dengan batas-batas:

Utara: tanah Jumaidah;

Timur: Jalan setapak;

Selatan: Jalan setapak;

Barat: tanah Sunami;

6.7. Tanah yasan/hak milik Parto yang terletak di desa Langlang kec Singosari

Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.III ohir/C desa 23 luas 2.718 M2

dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara: tanah Taim;

Timur: tanah Muju Astuti;

Selatan: Tanah Bawon, Ahmad Firdaus;

Barat: Jalan setapak;

6.8. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an. Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 174 luas 470 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Mukhlas;

Timur: tanah Firdaus;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Susno;

6.9. Tanah yasan/hak milik Heri an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 256 luas 1.470 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Ngatemi;

Timur: tanah Susno;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Sanaji;

6.10. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.II Kohir/C desa 584 luas 2.130 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Susno;

Timur: tanah Kusbianto/Firdaus;

Selatan: Sungai;

Barat: tanah Siono;

7. Bahwa pembelian tanah-tanah obyek sengketa tersebut dengan harga yaitu:

- Pada point 6.1 kepada Prayit (Tergugat III) dengan harga Rp 55.000.000,- di bayar lunas pada tgl 31 Juli 2015;

Halaman 8 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada point 6.2 kepada Prayit (Tergugat III ) dengan harga Rp 40.000.000,- dibayar dengan uang muka Rp 10.000.000,- pada tgl 3 Juli 2015 dan pelunasan Rp 20.000.000,- dan Rp 10.000.000 tgl 31 Juli 2015;
  - Pada point 6.3 kepada Suwoko (Tergugat V dengan persetujuan Tergugat VI) dengan harga Rp 233.728.000,- di bayar lunas pada tgl 9 Oktober 2015;
  - Pada point 6.4 kepada Sunami (Tergugat VII) dengan harga Rp 489.800.000,- di bayar lunas pada tgl 25 September 2015;
  - Pada point 6.5 kepada Dulatif (Tergugat VIII dengan persetujuan Tergugat IX) dengan harga Rp 400.000.000,- di bayar dengan uang muka Rp 200.000.000,- pada tgl 13 November 2015 dan pelunasan Rp 200.000.000,-, tgl 13 November 2015;
  - Pada point 6.6 kepada Subali (Tergugat X dengan persetujuan Tergugat XI) dengan harga Rp 352.300.000,- di bayar dengan uang muka Rp 10.000.000,- pada tgl 3 September 2015 dan pelunasan Rp 342.300.000,-, tgl 25 September 2015;
  - Pada point 6.7 kepada Parto (Tergugat XII persetujuan Tergugat XIII) dengan harga Rp 210.000.000,- di bayar dengan uang muka Rp 10.000.000,- pada tgl 12 Agustus 2015 dan pelunasan Rp 200.000.000,-, tgl 10 November 2015;
  - Pada point 6.8 kepada Rukun Andari (Tergugat XIV) dengan harga Rp45.000.000,- di bayar lunas pada tgl 31 Juli 2015;
  - Pada point 6.9 kepada Heri (Tergugat XV) dengan harga Rp 70.000.000,- di bayar lunas pada tgl 20 Agustus 2015;
  - Pada point 6.10 kepada Rukun Andari (Tergugat XIV) dengan harga Rp 100.000.000,- di bayar dengan uang muka Rp 20.000.000,- pada tgl 7 Agustus 2015 dan pelunasan Rp 80.000.000,-, tgl 9 September 2015;
8. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Oktober 2016, Tergugat I meminta surat-surat bukti pembelian tanah-tanah di desa Lang-lang, kec. Singosari, kab. Malang tersebut dengan alasan untuk di tunjukkan kepada investor, yang berminat

Halaman 9 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah-tanah milik para Penggugat termasuk obyek sengketa, namun setelah sekian lama tidak ada kejelasannya serta surat-surat bukti pembelian tanah tersebut termasuk tanah-tanah obyek sengketa tidak pernah dikembalikan lagi oleh Tergugat I kepada para Penggugat walaupun beberapa kali diminta oleh para Penggugat;

9. Bahwa sekitar awal tahun 2018, Penggugat I melaporkan Tergugat I ke polisi dengan STPL LP/371/X2018/JATIM/RAS MLG tertanggal 13 Oktober 2018 tentang penggelapan surat tanah atau surat pembelian tanah di desa lang-lang, kec. Singosari, Kab. Malang, dan dalam pemeriksaan tersebut para Penggugat baru mengetahui jika tanah-tanah obyek sengketa di Desa Lang-lang, Kec. Singosari, Kab. Malang milik para Penggugat tersebut telah dijual kepada Tergugat II oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan para Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I dalam menjual tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II dan meminta kepada para pemilik tanah asal (Tergugat IV s/d Tergugat XIII) termasuk alm Bawon dan alm Susno untuk menandatangani AJB yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan II;
11. Bahwa tanah-tanah milik para Penggugat yang di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat II ada 10 bidang tanah yang terdiri dari:
  - 11.1. AJB No. 64/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.1. yang mana tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III);
  - 11.2 AJB No. 66/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa 6.2. yang mana tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III);

Halaman 10 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.3. AJB No. 60/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana Suwoko (tergugat V persetujuan Tergugat VI) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa 6.3;

11.4. AJB No. 55/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana Sunami (tergugat VII ) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.4;

11.5. AJB No. 53/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana Dolatif (tergugat VIII persetujuan Tergugat IX) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.5;

11.6. AJB No. 37/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana Subali (tergugat X persetujuan Tergugat XI) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.6;

11.7. AJB No. 67/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana Parto (tergugat XII persetujuan Tergugat XIII) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.7;

11.8. AJB No.1812/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.8. yang mana tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukun (Tergugat XIV);

11.9. AJB No. 1814/2016 Tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana al Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.9 yang mana tanah tersebut sebenarnya adalah milik Heri (Tergugat XV);

11.10. AJB No. 1813/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.10. yang mana tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukun (Tergugat XIV);

Halaman 11 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dari 10 AJB tanah obyek sengketa tersebut ada 5 AJB yang tidak sesuai dengan fakta kepemilikan obyek tanahnya yaitu:
- Obyek sengketa 6.1 AJB No. 64/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.1. bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Bawon alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat III;
  - Obyek sengketa 6.2 AJB No. 66/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Turut Tergugat I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa 6.2. bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Bawon alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat III;
  - Obyek sengketa 6.8 AJB No.1812/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.8 bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukon (Tergugat XIV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XIV;
  - Obyek sengketa 6.9 AJB No. 1814/2016 Tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana al Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.9, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Heri (Tergugat XV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XV;
  - Obyek sengketa 6.10 AJB No. 1813/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat II dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II

Halaman 12 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.10, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukon (Tergugat XIV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XIV;

13. Bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat yang dijual oleh Tergugat I kepada tergugat II sebagaimana obyek sengketa poin 6.1 s/d 6.10, setelah terbit AJB sebagaimana pin 11.1 s/d 11.10 tersebut, dan sebagian tanah milik para Penggugat yang belum Terbit AJBpun oleh Tergugat II diajukan Peta bidang guna pengajuan SHM, kepada Turut Tergugat III;

14. Bahwa atas permohonan pengukuran/ Sertifikat atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat II tersebut telah terbit peta bidang No 12568/19 (04074)– Subali; 7881/17(04076)–Sunami; 9026/19 (04080)- Dulatip; 16746/19 (04084)–Kojin; 7882/19(04077)-Sumi; 8063/19 (04078)-Suwoko; 17309/19 (04086)–Prayit ; 16774/19(04085)-Dulatip; 9021/19(04081) – Parto ; 12569/19 (04082)–Bawon; 7880/19(04075)-Siti M ; 77001/19(04088)-Susno; 76629/19(04089) – Susno ; 77004/19 (04087) – Susno;

15. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sebelum dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dibuat AJB antara Tergugat IV s/d XIII serta alm Bawon dan alm Susno sebagai Penjual dan Tergugat II sebagai Pembeli, tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli lebih dulu oleh para Penggugat kepada Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV, dan berdasarkan SEMA No 7/2012 dan yuris Prudensi MA RI No 4340 K/Pdt/1986; No 1861 K/Pdt/2005; 98 PK /Pdt.1996 NO 143/Pdt/2011 ; 429 K/Pdt/2003 menurut hukum pembeli dengan itikat baik di lindungi secara hukum, sehingga jual beli atas tanah obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat III , V , VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Halaman 13 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari para Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
17. Bahwa perbuatan Tergugat IV s/d XIII menandatangani AJB atas tanah obyek sengketa seolah-olah terjadi jual beli antara Tergugat IV s/d XIII diatas tanah obyek sengketa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
18. Bahwa perbuatan Tergugat II membeli tanah obyek sengketa kepada Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV, yang sebelumnya telah dibeli lebih dulu oleh para Penggugat kepada Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;
19. Bahwa perbuatan para Turut Tergugat I dan II yang membuat dan mengeluarkan AJB atas tanah obyek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV V, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
20. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I membuat AJB No. 64/2018 tertanggal 23 Juli 2018 I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.1. dan AJB No. 66/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa 6.2. bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Bawon alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat III, apalagi bawon telah meninggal dunia, sehingga merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
21. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I membuat AJB No. 64/2018 tertanggal 23 Juli 2018 I dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan

Halaman 14 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.1. dan AJB No. 66/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dimana alm Bawon (dengan persetujuan Tergugat IV) sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa 6.2. bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Bawon alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Prayit (Tergugat III), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat III, apalagi bawon telah meninggal dunia, sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;

22. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II membuat AJB No.1812/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.8 dan AJB No. 1813/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.10, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukon (Tergugat XIV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XIV, apalagi Susno telah meninggal dunia, sehingga merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

23. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II membuat AJB No.1812/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.8 dan AJB No. 1813/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dimana alm Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.10, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Rukon (Tergugat XIV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XIV, apalagi Susno telah meninggal dunia, sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;

24. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II membuat AJB No. 1814/2016 Tertanggal 5 Oktober 2016 dimana al Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli

Halaman 15 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah obyek sengketa point 6.9, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Heri (Tergugat XV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XV, apalagi Susno telah meninggal dunia, sehingga merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

25. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II membuat AJB No. 1814/2016 Tertanggal 5 Oktober 2016 dimana al Susno sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli terhadap tanah obyek sengketa point 6.9, bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik Susno alm namun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Heri (Tergugat XV), dan obyek sengketa tersebut juga telah di beli oleh para Penggugat kepada Tergugat XV, apalagi Susno telah meninggal dunia, sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;

26. Bahwa AJB yang buat para Turut Tergugat atas tanah obyek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III , V , VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV, yang merupakan perbuatan salah dan melawan hukum, sehingga batal demi hukum dan tidak berlaku mengikat sebagai pembuktian;

27. Bahwa Pembelian tanah obyek sengketa oleh para Penggugat kepada Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan XV, dilakukan secara tunai dan terang sehingga sah menurut hukum;

28. Bahwa perbuatan Tergugat II mengajukan SHM atau Pengukuran untuk peta Bidang kepada turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

29. Bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang melakukan pengukuran dan menerbitkan Peta bidang yang dimohon oleh Tergugat II dengan dasar AJB yang cacat hukum adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

30. Bahwa Peta bidang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III dengan dasar AJB yang cacat hukum adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

Halaman 16 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

31. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa milik para Penggugat kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat secara moril maupun materiil dengan adanya perkara tersebut yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 9.739.000.000,- dengan rincian harga tanah yang dijual Rp 500.000,-/M2 X18.678 M2 sama dengan Rp 9.333.000.000,- kerugian moril dan biaya pengurusan adanya perkara sebesar Rp 400.000.000;
32. Bahwa sudah berulang kali Penggugat melakukan upaya-upaya penyelesaian masalah ini secara baik-baik dan kekeluargaan namun menemukan jalan buntu, sehingga dengan demikian para Penggugat terpaksa mengajukan perkara ini ke Pengadilan dengan tujuan untuk mendapat keadilan;
33. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang cukup menurut hukum, berdasarkan pasal 180 HIR maka mohon putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada permohonan Verzet, Banding, maupun Kasasi;
34. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran jika nantinya obyek sengketa akan dipindah tangankan kepada pihak lain maka cukup beralasan kiranya apabila Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan sita atas obyek sengketa;
35. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi tersebut sudah sepantasnya jika Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan Sita Jaminan (CB) atas tanah rumah milik Tergugat I, yang kemudian untuk di jual lelang guna pemenuhan pembayaran ganti rugi tersebut;
36. Bahwa agar Tergugat I tunduk pada isi putusan ini maka pantaslah kiranya jika Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, seketika dan kontan;
37. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan memanggil para pihak

Halaman 17 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini untuk di periksa dan didengar keterangannya serta memberi keputusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa:
  - 6.1. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 834 M2 dengan batas-batas:
    - Utara: tanah Parto;
    - Timur: tanah Bawon;
    - Selatan: tanah Ahmad Firdaus;
    - Barat: Tanah Bawon;
  - 6.2. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 796 M2 dengan batas-batas:
    - Utara: tanah Parto;
    - Timur: tanah Ahmad Firdaus;
    - Selatan: tanah Ahmad Firdaus;
    - Barat: tanah Bawon;
  - 6.3. Tanah yasan/hak milik Suwoko yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 292 luas 4.485 M2 dengan batas-batas:
    - Utara: tanah Dulatif, Prayit;
    - Timur: tanah Dulatif;
    - Selatan: tanah Sukmi;
    - Barat: tanah Muji Astuti;
  - 6.4. Tanah yasan/hak milik Sunami yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 257 luas 7.855 M2 dengan batas-batas:

Halaman 18 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara: tanah Dulatif;  
Timur: tanah Subali;  
Selatan: Jalan setapak;  
Barat: Jalan setapak;

6.5. Tanah yasan/hak milik Dulatif yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 1002 luas 4.146 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Rokim;  
Timur: tanah Sunari;  
Selatan: tanah Sunami;  
Barat: tanah Suwoko;

6.6. Tanah yasan/hak milik Subali yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 629 luas 5.547 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Jumaidah;  
Timur: Jalan setapak;  
Selatan: Jalan setapak;  
Barat: tanah Sunami;

6.7. Tanah yasan/hak milik Parto yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.III ohir/C desa 23 luas 2.718 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Taim;  
Timur: tanah Muju Astuti;  
Selatan: Tanah Bawon, Ahmad Firdaus;  
Barat: Jalan setapak;

6.8. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an. Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 174 luas 470 M2 dengan batas-batas:

Halaman 19 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara: tanah Mukhlas;

Timur: tanah Firdaus;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Susno;

6.9. Tanah yasan/hak milik Heri an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 256 luas

1.470 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Ngatemi;

Timur: tanah Susno;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Sanaji;

6.10. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.II Kohir/C desa

584 luas 2.130 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Susno;

Timur: tanah Kusbianto/Firdaus;

Selatan: Sungai;

Barat: tanah Siono;

Antara para Penggugat dengan Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII,

XIV dan XV adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari para Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV s/d XIII menandatangani AJB atas tanah obyek sengketa seolah-olah terjadi jual beli antara Tergugat IV s/d XIII serta alm Bawon dan alm Susno diatas tanah obyek sengketa dengan Tergugat II tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

Halaman 20 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II membeli tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan mengajukan AJB seolah terjadi jual beli tanah obyek sengketa dengan Tergugat IV s/d XIII serta alm Bawon dan alm Susno, yang sebelumnya telah dibeli lebih dulu oleh para Penggugat kepada Tergugat Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat dan mengeluarkan AJB atas tanah obyek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
7. Menyatakan AJB yang di buat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas tanah obyek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV, yang merupakan perbuatan dan melawan hukum, sehingga batal demi hukum dan tidak berlaku mengikat sebagai pembuktian;
8. Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa oleh para Penggugat kepada Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV, dilakukan secara tunai dan terang sehingga sah menurut hukum.
9. Menyatakan perbuatan Tergugat II mengajukan SHM atau Pengukuran untuk peta Bidang kepada turut tergugat III adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
10. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat III yang melakukan pengukuran dan menerbitkan Peta bidang yang dimohon oleh Tergugat II dengan dasar AJB yang cacat hukum adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
11. Menyatakan Peta bidang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III dengan dasar AJB yang cacat hukum adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk menghapus peta bidang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang cacat hukum dari data buku tanah;

Halaman 21 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa milik para Penggugat kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum yang membawa kerugian bagi para Penggugat secara moril maupun materiil dengan adanya perkara tersebut yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 9.739.000.000,- dengan rincian harga tanah yang dijual Rp 500.000,-/M2 X 18.678 M2 sama dengan Rp 9.333.000.000,- kerugian moril dan biaya pengurusan adanya perkara sebesar Rp 400.000.000;
14. Menghukum Tergugat I dan II untuk Membayar kerugian Moril dan Materiil sebesar Rp. 9.739.000.000,- kepada para Penggugat;
15. Menghukum tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000, setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini secara tunai dan seketika;
16. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan oleh PN. Kapanjen atas tanah obyek sengketa milik para Penggugat tsb;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, Banding, Kasasi atau Peninjauan kembali;
18. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Atau, bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan Jawaban sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara, dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara mengajukan bukti-bukti sebagaimana termuat dalam berkas perkara, dicantumkan dalam Berita Acara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

*Halaman 22 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X dan Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII serta Turut Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa:
  - 1.1. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 834 M2 dengan batas-batas:  
Utara: tanah Parto;  
Timur: tanah Bawon;  
Selatan: tanah Ahmad Firdaus;  
Barat: Tanah Bawon;
  - 1.2. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 796 M2 dengan batas-batas:  
Utara: tanah Parto;  
Timur: tanah Ahmad Firdaus;  
Selatan: tanah Ahmad Firdaus;  
Barat: tanah Bawon;
  - 1.3. Tanah yasan/hak milik Suwoko yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 292 luas 4.485 M2 dengan batas-batas:  
Utara: tanah Dulatif, Prayit;  
Timur: tanah Dulatif;  
Selatan: tanah Sukmi;  
Barat: tanah Muji Astuti;

Halaman 23 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I.4. Tanah yasan/hak milik Sunami yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 257 luas 7.855 M2 dengan batas-batas:
- Utara: tanah Dulatif;
- Timur: tanah Subali;
- Selatan: Jalan setapak;
- Barat: Jalan setapak;
- I.5. Tanah yasan/hak milik Dulatif yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 1002 luas 4.146 M2 dengan batas-batas:
- Utara: tanah Rokim;
- Timur: tanah Sunari;
- Selatan: tanah Sunami;
- Barat: tanah Suwoko;
- I.6. Tanah yasan/hak milik Subali yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 629 luas 5.547 M2 dengan batas-batas:
- Utara: tanah Jumaidah;
- Timur: Jalan setapak;
- Selatan: Jalan setapak;
- Barat: tanah Sunami;
- I.7. Tanah yasan/hak milik Parto yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.III ohir/C desa 23 luas 2.718 M2 dengan batas-batas:
- Utara: tanah Taim;
- Timur: tanah Muju Astuti;
- Selatan: Tanah Bawon, Ahmad Firdaus;
- Barat: Jalan setapak;

Halaman 24 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.8. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an. Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 174 luas 470 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Mukhlas;

Timur: tanah Firdaus;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Susno;

I.9. Tanah yasan/hak milik Heri an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 256 luas 1.470 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Ngatemi;

Timur: tanah Susno;

Selatan: tanah Susno;

Barat: tanah Sanaji;

I.10. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an.Susno yang terletak di desa Langlang kec Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.II Kohir/C desa 584 luas 2.130 M2 dengan batas-batas:

Utara: tanah Susno;

Timur: tanah Kusbianto/Firdaus;

Selatan: Sungai;

Barat: tanah Siono;

Antara Para Penggugat dengan Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XIII menandatangani Akta Jual Beli (AJB) atas tanah objek sengketa seolah-olah terjadi jual beli antara

Halaman 25 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV sampai dengan Tergugat XIII serta almarhum Bawon dan almarhum Susno diatas tanah objek sengketa dengan Tergugat II tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II membeli tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan mengajukan Akta Jual Beli (AJB) seolah terjadi jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat IV s/d XIII serta almarhum Bawon dan almarhum Susno, yang sebelumnya telah dibeli lebih dulu oleh Para Penggugat kepada Tergugat Tergugat III, V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan Tergugat XV adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli (AJB) atas tanah objek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III, V, VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan Tergugat XV, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) yang di buat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas tanah objek sengketa yang sebelumnya telah dijual lebih dulu kepada Para Penggugat oleh Tergugat III, V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan Tergugat XV, yang merupakan perbuatan dan melawan hukum, sehingga batal demi hukum dan tidak berlaku mengikat sebagai pembuktian;
8. Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat kepada Tergugat III,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV dan Tergugat XV, dilakukan secara tunai dan terang sehingga sah menurut hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat II mengajukan Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Pengukuran untuk Peta Bidang kepada Turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;

Halaman 26 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat III yang melakukan pengukuran dan menerbitkan Peta bidang yang dimohon oleh Tergugat II dengan dasar Akta Jual Beli (AJB) yang cacat hukum adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
11. Menyatakan Peta bidang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III dengan dasar Akta Jual Beli (AJB) adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk menghapus Peta Bidang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang cacat hukum dari data buku tanah;
13. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp16.651.000,00 (enam belas juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

### Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat konvensi belum melunasi uang sisa pembayaran sewa / rental mobil sejumlah Rp. 577.453.000, (Lima ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) kepada Para Penggugat konvensi;
3. Menyatakan Para Tergugat konvensi telah melakukan Wanprestasi / Ingkar Janji;
4. Menyatakan Sah dan berharga semua surat-surat berupa syarat dan ketentuan umum perjanjian sewa mobil, form order, tanda terima Penyerahan Mobil dan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi;

Halaman 27 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar lunas kekurangan pembayaran utang / sisa pembayaran sewa mobil kepada Para Penggugat konvensi sejumlah Rp. 577.453.000,00. (Lima ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menolak gugatan Para Penggugat konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat dalam rekonvensi ditolak seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam konvensi/ Para Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 306.000,00. (Tiga ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, atas putusan tersebut, pada tanggal 26 Oktober 2020 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen Tergugat menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn, tanggal 26 Oktober 2020, sedangkan Kuasa Tergugat I telah mengajukan permintaan banding pada tanggal 2 November 2020 sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 2 November 2020, dan pernyataan bandingnya tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2020, 2 November 2020, 3 November 2020, 4 November 2020, 6 November 2020, 9 November 2020 dan 10 November 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya Pembanding mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen masing-masing pada tanggal 16 November 2020 dan tanggal 19

*Halaman 28 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2020, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal 18 November 2020, 19 November 2020, 24 November 2020, dan 25 November 2020;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 15 Oktober 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pihak Tergugat II/Pembanding tertanggal 19 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

## I. Alasan Formil

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, PEMBANDING dahulu TERGUGAT II telah menyatakan Banding pada hari Senin, tanggal 26 Oktober 2020, sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Banding di Kependiteraan Pengadilan Negeri Kapanjen. Maka dengan demikian, Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menurut hukum Permohonan Banding dan Memori Banding ini patut untuk diterima;

## II. Alasan Materiil

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT II sangat tidak sependapat dan sangat keberatan terhadap amar/diktum putusan maupun terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:

*Halaman 29 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 di dalam putusannya tersebut.

Dimana setelah Pembanding/Tergugat II mempelajari, menelaah dan meneliti dasar pertimbangan yang dipergunakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen dalam memberikan putusan perkara a quo adalah telah tampak adanya suatu kesalahan atau kekeliruan yang nyata dan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara a quo sangat tidak secara cermat, jelas dan tepat menguraikan fakta-fakta hukum yang bersifat materiil;

2. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 tersebut juga dengan nyata-nyata kurang mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pembanding/Tergugat II di muka persidangan (Onvoldoende Gemotiveerd);
3. Bahwa adapun keberatan-keberatan Pembanding/Tergugat II terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 tersebut, lebih lanjut akan diuraikan berikut ini:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen (tingkat pertama) memberikan Pertimbangan hukumnya pada alinea 3 hal. 89 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat yang dipandang mengandung cacat formil karena surat gugatan yang ditandatangani kuasa para penggugat terjadi sebelum para penggugat terjadi sebelum para penggugat memberikan kuasanya kepada penerima kuasa. Eksepsi ini pada pokoknya sama dengan eksepsi pertama Tergugat X dan Tergugat XI, Tergugat XII maupun Tergugat XIII dan terhadap

*Halaman 30 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*

**Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



eksepsi demikian majelis hakim berpendapat, sesuai surat edaran mahkamah agung (SEMA) No. 10 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 yang merupakan penyempurnaan dari SEMA No. 2 tahun 1959, pada pokoknya memberikan kaidah bahwa pengadilan tidak diperkenankan lagi untuk melakukan penyempurnaan terhadap surat kuasa yang memenuhi syarat karena yang berkepentingan dianggap sudah harus mengetahui serta mengindahkan syarat-syarat surat kuasa khusus dan lagi selama persidangan ini berlangsung sejak awal, para penggugat diwakili oleh kuasanya tersebut, tidak ada kuasa lain yang hadir mewakili para penggugat. Oleh karena itu perbedaan tanggal surat kuasa dan surat gugatan para penggugat yang sedemikian rupa, majelis hakim pandang murni sebagai human error yang masih dapat ditolerir, maka mengacu pada pertimbangan ini, eksepsi pertama Tergugat II, Tergugat X dan Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII dinyatakan tidak dapat diterima”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diatas nyata-nyata terdapat kesalahan dan kekeliruan. Tampaknya, Majelis Hakim tingkat pertama mengabaikan formalitas sebuah gugatan, terbukti dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas menyatakan: “perbedaan tanggal surat kuasa dan surat gugatan majelis hakim tingkat pertama berpandangan sebagai human error yang masih dapat ditolerir”;
- 4.2. Bahwa eksepsi Pembanding/Tergugat II terhadap gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat bukan persoalan penyempurnaan terhadap surat kuasa sebagaimana dimaksud dalam surat edaran mahkamah agung (SEMA) No. 10 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, melainkan persoalan surat gugatan ditandatangani oleh para kuasanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Advokat) sebelum menerima surat kuasa dari pemberi kuasa yaitu principal/para penggugat;

4.3. Bahwa faktanya surat gugatan ditandatangani para kuasanya (Advokat) pada tanggal 20 Februari 2020, sementara para kuasanya (Advokat) baru menerima surat kuasa dari principal para penggugat tanggal 4 April 2020. Dengan demikian, tindakan para kuasanya (Advokat) yang menandatangani surat gugatan sebelum menerima surat kuasa dari principal para penggugat adalah tidak sah;

4.4. Bahwa kemudian hal yang tidak sah tersebut (surat gugatan) telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kapanjen. Hal inilah yang dimaksudkan sebagai cacat formil sebagaimana eksepsi Pembanding/Tergugat II, yang berdampak pada gugatan tersebut menjadi tidak sah;

4.5. Bahwa pertimbangan hukum semacam demikian berupa: "perbedaan tanggal surat kuasa dan surat gugatan majelis hakim tingkat pertama berpandangan sebagai human error yang masih dapat ditolerir" tidak dapat dipandang biasa saja, sebab dapat memberikan dampak buruk dalam hal penegakan hukum di Indonesia, berupa ketidakkonsistenan putusan pengadilan. Karena, telah cukup banyak contoh putusan pengadilan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard (N.O) oleh karena gugatannya tidak memenuhi formalitas gugatan;

4.6. Bahwa seyogyanya untuk menjaga konsistensi putusan pengadilan, sudah selayaknya gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard (N.O);

5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama memberikan Pertimbangan hukumnya pada alinea 1 hal. 90 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor:

*Halaman 32 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terkait eksepsi kedua Tergugat II tentang gugatan Penggugat yang dinilai obscure libel, karena mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, sebab disatu sisi Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum namun disisi lain gugatan Para Penggugat dilandasi adanya perjanjian lisan antara Penggugat I dan Tergugat I yang merupakan ciri dari wanprestasi, majelis hakim juga berpendapat eksepsi demikian tidak dapat diterima sebab setelah dicermati kembali gugatan Para Penggugat, pada pokoknya mengenai tumpang tindih pembelian sejumlah lahan warga masyarakat Desa Langlang Kecamatan Singosari Kabupaten Malang oleh Para Penggugat melalui Tergugat I, dengan pembelian lahan yang dilakukan Tergugat II, juga melalui Tergugat I yang melibatkan pula Tergugat III sampai Tergugat XV selaku penjual lahan dan terhadap pembelian ini, Para Penggugat pandang merupakan pembelian atau pengadaan yang bertentangan dengan hukum. Perjanjian antara Para Penggugat untuk pengadaan tanah tersebut hanya sebagai latar belakang sehingga Para Penggugat melakukan sejumlah pembelian lahan masyarakat sehingga jelas pokok sengketa bukan terletak pada perjanjiannya”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

5.1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diatas nyata-nyata terdapat kesalahan dan kekeliruan. Karena, jelas-jelas dalam surat gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat antara posita dengan petitum gugatan saling bertentangan. Dimana, dibagian awal posita Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para

*Halaman 33 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendalilkan adanya sebuah perjanjian, yangmana apabila posita Para Peggugat mengangkat persoalan perjanjian, semestinya petitumnya adalah perbuatan Wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum;

5.2. Bahwa faktanya antara posita dan petitum gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Peggugat tidak sinkron. Dengan demikian, gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Peggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard (N.O);

5.3. Bahwa hal tersebut telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No. 67 k/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, dengan kaidah hukumnya menyebutkan "Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan";

6. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama memberikan Pertimbangan hukumnya pada alinea 2 hal. 90 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga Tergugat II tentang gugatan Para Peggugat kurang pihak karena tidak menarik kepala desa Langlang Kecamatan Singosari, baik yang menjabat sekarang atau yang dahulu pernah menjabat sekarang atau yang dahulu pernah menjabat maupun pihak-pihak lainnya, pada pokoknya sama dengan eksepsi ketiga Tergugat X dan Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII serta terhadap eksepsi demikian, majelis hakim berpandangan, adalah hak para Peggugat untuk menentukan siapa saja pihak yang hendak digugatnya dengan alasan pihak-pihak ini yang menimbulkan kerugian bagi Para Peggugat, disamping itu dalam uraian posita gugatan Para Peggugat, tampak jelas hak yang disengketakan hanya melibatkan Para Peggugat dan Para Tergugat serta sumber hak tersebut,

Halaman 34 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



bukan berasal dari kepala desa Langlang sebagai ciri urgensinya mereka untuk digugat, kapasitas pihak-pihak ini, hanya sebagai pemangku jabatan saat itu, maka tidak relevan bila pihak-pihak dimaksud ikut digugat padahal urgensinya tidak signifikan, maka oleh karenanya eksepsi-eksepsi Para Tergugat diatas, tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diatas nyata-nyata terdapat kesalahan dan kekeliruan. Sangat tidak cermat apabila Majelis Hakim tingkat pertama yang pada pokoknya menyatakan Kepala Desa Langlang, Kecamatan Singosari tidak relevan bila ikut digugat padahal urgensinya tidak signifikan;
- 6.2. Bahwa bukti kepemilikan atau alas hak 10 (sepuluh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Letter C. Letter C merupakan buku register pertanahan yang ada didesa atau kampung atas kepemilikan tanah dilokasi tersebut dan tersimpan di Kepala Desa masing masing. Sementara, Pemilik tanah sendiri akan memegang kutipan Letter C yang berisikan Nomor Buku, Kohir, Persil, Kelas Tanah dan stempel Kepala Desa/Kelurahan;
- 6.3. Bahwa bilamana terjadi peralihan atas obyek tanah Letter C, seperti adanya jual beli, maka akan dicatatkan di buku register pertanahan. Sehingga, yang mengetahui siapa pemilik terakhir atas tanah Letter C dan yang menerbitkan kutipan Letter C adalah KEPALA DESA/KELURAHAN;
- 6.4. Bahwa dengan demikian, Kepala Desa Langlang sangat mengetahui siapa pemilik terakhir atas tanah obyek sengketa berdasarkan riwayat tanah di desa dan yang menerbitkan kutipan Letter C tanah obyek sengketa adalah Kepala Desa Langlang. Maka, kehadiran Kepala Desa Langlang untuk diikuti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertakan sebagai pihak atau pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo sangat dibutuhkan dan urgensinya sangat signifikan;

6.5. Bahwa dengan tidak diikut sertakannya Kepala Desa Langlang sebagai pihak atau pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo, membuat perkara a quo menjadi kurang pihak. Sehingga, dengan demikian gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard (N.O);

6.6. Bahwa hal tersebut telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No. 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, dengan kaidah hukumnya menyebutkan “gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil diatas, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut diatas nyata-nyata telah salah dan keliru, sehingga Mohon Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut dan menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

7. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama memberikan Pertimbangan hukumnya pada alinea 3 hal. 99 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P1, 2, 3 – 1 sampai dengan P1, 2, 3 – 15, P1, 2, 3 – 17 sampai dengan P1, 2, 3 – 20 berupa sejumlah pembaharuan kuitansi, struknya pembayaran tanah dan rekening Koran bank, membuktikan bahwa pada tahun 2015 Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah di Desa Langlang Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, dengan lahan-lahan tanah yang dibeli, yaitu tanah milik Tergugat III seluas 834 (delapan ratus tiga puluh empat) meter

*Halaman 36 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi dan seluas 796 (tujuh ratus Sembilan puluh enam), tanah milik Tergugat V seluas 4.485 (empat ribu empat ratus delapan puluh lima) meter persegi, tanah milik Tergugat VII seluas 7.855 (tujuh ribu delapan ratus lima puluh lima) meter persegi, tanah milik Tergugat VIII seluas 4.146 (empat ribu seratus empat puluh enam) meter persegi, tanah milik Tergugat X seluas 5.547 (lima ribu lima ratus empat tujuh) meter persegi, tanah milik Tergugat XII seluas 2.718 (dua ribu tujuh ratus delapan belas) meter persegi, tanah milik Tergugat XIV seluas 470 (empat ratus tujuh puluh) meter persegi, tanah milik Tergugat XV seluas 1.470 (seribu empat ratus tujuh puluh) meter persegi dan seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi. Dalam bukti surat ini disertai pula dengan lampiran berupa foto-foto pembayaran harga tanah dari pembeli kepada penjualnya dengan persil atau bidang tanah yang dibeli terdaftar dalam buku tanah desa yang terdiri dari persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18, persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 292, persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 257, persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 1002, persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 629, persil 036 Kls D.III Kohir/C desa 23, persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 147, persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 256 dan persil 042 Kls S.II Kohir/C desa 584 ”

Dan, pada alinea 2 hal. 100 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah obyek sengketa untuk Para Penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila ParaPenggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan obyek dalam perkara ini”

*Halaman 37 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan- pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

7.1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diatas nyata-nyata terdapat kesalahan dan kekeliruan. Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak cermat dan tidak mau mendalami nilai pembuktian dari bukti-bukti yang diajukan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat (vide P1, 2, 3 – 1, 2, 3, 4, 6 dan 8) berupa “KWITANSI PEMBAHARUAN PEMBAYARAN TANAH” antara Terbanding I/Penggugat I (Saiful Fatoni) dengan Terbanding V/Tergugat III (Suprayit atau ditulis juga “Prayit” dalam gugatan), Terbanding VII/Tergugat V (Suwoko), Sistatik (anak dari Ny. Sunami (Terbanding IX/Tergugat VII), Terbanding X/Tergugat VIII (Dulatip), Novi (menantu dari Subali (Terbanding XII/Tergugat X) yang juga merupakan anak dari Terbanding IV/Tergugat, Terbanding XIV/Tergugat XII (Parto) dan Terbanding XVII/Tergugat XV;

7.2. Bahwa menurut hemat Pembanding/Tergugat II, Kwitansi Pembaharuan Pembayaran Tanah tersebut, tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna tanpa disertai dengan KWITANSI LAMA sebagai Kwitansi Pembandingnya. Dan, Kwitansi lama sebagai pembanding tidak pernah diajukan sebagai bukti oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat. Lantas, bagaimana dapat dipastikan dan meyakinkan majelis hakim tingkat pertama bahwa isi dari Kwitansi Pembaharuan Pembayaran Tanah dengan Kwitansi Lama yang diperbaharui adalah SAMA???

7.3. Bahwa karena kwitansi tersebut sifatnya pembaharuan, maka yang sangat ditekankan dan harus dipastikan adalah isi kwitansi pembaharuan harus sama dengan yang diperbaharui. Jika tidak, maka sangat diragukan keabsahan dari kwitansi Pembaharuan tersebut. Maka, dengan demikian, bukti yang

Halaman 38 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



diragukan keabsahannya, tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan tidak perlu untuk dipertimbangkan;

7.4. Bahwa selain hal-hal yang telah diuraikan diatas, sebagaimana telah didalilkan oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat, bahwa alasan dibuatnya Kwitansi Pembaharuan tersebut adalah KARENA KWITANSI LAMA DIAMBIL TERBANDING IV/TERGUGAT I;

7.5. Bahwa apabila kwitansi yang diambil Terbanding IV/Tergugat I dari Terbanding I/Penggugat I yang juga telah diajukan sebagai bukti didalam persidangan oleh Terbanding IV/Tergugat I yaitu Bukti T.1-12, T.1-13, T1-15, T1-17, T1-22 dan T1-25, DIBANDINGKAN dengan bukti Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat yaitu P1, 2, 3 – 1, 2, 3, 4, 6 dan 8, TERNYATA, banyak ditemukan perbedaan yaitu nilai transaksi jual beli di kwitansi lama yang diambil oleh Terbanding IV/Tergugat I, TIDAK SAMA dengan Kwitansi Pembaharuan;

7.6. Bahwa selain nilai transaksi jual beli yang berbeda, ternyata pihak-pihak di kwitansi lama yang diambil oleh Terbanding IV/Tergugat I dengan kwitansi pembaharuan juga BERBEDA. Dengan demikian, bukti Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat yaitu P1, 2, 3 – 1, 2, 3, 4, 6 dan 8 berupa kwitansi pembaharuan adalah diduga PALSU, sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak oleh majelis hakim tingkat banding;

7.7. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas, nilai transaksi dan pihak-pihak yang sangat jelas berbeda sekali di Kwitansi Pembaharuan dan di Kwitansi lama yang diambil oleh Terbanding IV/Tergugat I, adalah sebagai berikut:

1. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada PRAYIT (Terbanding V/Tergugat III), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 95.000.000,-(Sembilan puluh lima juta rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan PRAYIT (Terbanding



V/Tergugat III) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 1), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 100.000.000,-(seratus juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan PRAYIT (Terbanding V/Tergugat III) selaku penjual (vide bukti T.1-20)

Bahwa pembayaran dimaksud diatas adalah untuk sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas kurang lebih 3.060 M<sup>2</sup> dan sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas 796 M<sup>2</sup> masing-masing a.n Almarhum Bawon yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang;

Bahwa selain nilai transaksi dan pihak-pihak yang berbeda, ternyata apabila diteliti lebih dalam lagi, transaksi tersebut tidak dapat dibenarkan hukum alias cacat hukum. Karena, sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Langlang, 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa diatas adalah milik Almarhum Bawon (vide bukti T2-2 dan T2-99), bukan milik PRAYIT (Terbanding V/Tergugat III);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, transaksi antara PRAYIT (Terbanding V/Tergugat III) dengan SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) adalah cacat hukum, sehingga kwitansi pembaharuan yang dibuat SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) dengan PRAYIT (Terbanding V/Tergugat III) secara otomatis cacat hukum juga;

Bahwa mengacu hal tersebut, transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa diatas TIDAK SAH, dan yang sah dan dibenarkan hukum adalah transaksi jual beli antara almarhum Bawon selaku pemilik juga selaku penjual dengan BRYAN SUWANTO (Pembanding/Tergugat II) selaku pembeli (vide bukti T2-1 dan T2-98);



2. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada SUWOKO (Terbanding VII/Tergugat V), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 233.728.000,-(dua ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan SUWOKO (Terbanding VII/Tergugat V) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 2), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan SUWOKO (Terbanding VII/Tergugat V) selaku penjual (vide bukti T.1-22);
3. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada SISTATIK (anak Terbanding IX/Tergugat VII), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 489.800.000,-(empat ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan SISTATIK (anak Terbanding IX/Tergugat VII) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 3), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 499.000.000,-(empat ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan IHSAN dan SISTATIK (anak Terbanding IX/Tergugat VII) selaku penjual (vide bukti T.1-15);
4. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada DULATIP (Terbanding X/Tergugat VIII), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan DULATIP (Terbanding X/Tergugat VIII) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 4), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 402.000.000,-(empat ratus dua juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan DULATIP (Terbanding X/Tergugat VIII) selaku penjual (vide bukti T.1-12);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada PARTO (Terbanding XIV/Tergugat XII), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 220.000.000,-(dua ratus dua puluh juta rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan PARTO (Terbanding XIV/Tergugat XII) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 6), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan PARTO (Terbanding XIV/Tergugat XII) selaku penjual (vide bukti T.1-13);
6. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada RUKUN ANDARI (Terbanding XVII/Tergugat XIV), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan RUKUN (Terbanding XVI/Tergugat XIV) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 7), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan RUKUN ANDARI (Terbanding XVI/Tergugat XIV) selaku penjual (vide bukti T.1-20);
7. Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa kepada HERI (Terbanding XVII/Tergugat XV), di Kwitansi Pembaharuan disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) antara SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) selaku pembeli dengan HERI (Terbanding XVII/Tergugat XV) selaku penjual (vide bukti P1,2,3 – 8), SEMENTARA, di Kwitansi lama disebutkan nilai transaksi sebesar Rp 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) antara SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) selaku pembeli dengan HERI SUYANTO (Terbanding XVII/Tergugat XV) selaku penjual (vide bukti T.1-17);

Halaman 42 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pembayaran dimaksud diatas adalah untuk sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 256, Kelas: S.III, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 1.470 M<sup>2</sup> a.n Almarhum Susno yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang;

Bahwa selain nilai transaksi dan pihak-pihak yang berbeda, ternyata apabila diteliti lebih dalam lagi, transaksi tersebut tidak dapat dibenarkan hukum alias cacat hukum. Karena, sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Langlang, tanah obyek sengketa diatas adalah milik Almarhum Susno (vide T2-88), bukan milik HERI SUYANTO (Terbanding XVII/Tergugat XV);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, transaksi antara HERI SUYANTO (Terbanding XVII/Tergugat XV) dengan SIONO (Terbanding IV/Tergugat I) adalah cacat hukum, sehingga kwitansi pembaharuan yang dibuat SAIFUL FATONI (Terbanding I/Tergugat I) dengan HERI SUYANTO (Terbanding XVII/Tergugat XV) secara otomatis cacat hukum juga;

Bahwa mengacu hal tersebut, transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa diatas TIDAK SAH, dan yang sah dan dibenarkan hukum adalah transaksi jual beli antara almarhum Susno selaku pemilik juga selaku penjual yang disaksikan juga anaknya yaitu RUKUN ANDARI (Terbanding XVI/Tergugat XIV) dengan BRYAN SUWANTO (Pembanding/Tergugat II) selaku pembeli (vide bukti T2-87);

7.8. Bahwa selain bukti-bukti yang telah diuraikan diatas, Majelis hakim tingkat pertama telah keliru mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat yaitu bukti P1, 2, 3 – 15, 16, 17, 18, 19 dan 20, berupa mutasi rekening yaitu bukti transfer dari Terbanding I/Penggugat I kepada Terbanding IV/Tergugat I, yang didalilkan untuk pembayaran tanah obyek sengketa;

Halaman 43 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



7.9. Bahwa, berkaitan dengan itu, YANG MENJADI PERTANYAAN  
Pemanding/Tergugat II adalah bagaimana Majelis Hakim tingkat pertama  
dapat diyakinkan dengan bukti transfer tersebut adalah untuk pembayaran  
pembelian tanah kepada para penjual tanah obyek sengketa (pemilik  
asal)???. Itu hanyalah klaim sepihak dari Terbanding I, Terbanding II dan  
Terbanding III dahulu Para Penggugat;

7.10. Bahwa dalam hal ini, majelis hakim tingkat pertama tidak cermat dan tidak  
teliti, cenderung hanya melihat berdasarkan apa yang telah didalilkan  
Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat;

8. Bahwa sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada  
alinea 1 hal. 104 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor:  
72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai  
berikut:

“Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat V ini bilamana ditinjau dari  
ketentuan Pasal 1925 KUHPdata dengan berbunyi “pengakuan yang  
diberikan dihadapan hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap  
orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara  
seseorang yang diberi kuasa khusus untu itu” maka pengakuan Tergugat V  
diatas merupakan bukti yang sempurna dan pengakuan Tergugat V ini juga  
senafas dengan bukti Para Penggugat bertanda P-29 sampai dengan P-32  
berupa surat pernyataan dari Tergugat V, Tergugat XV, anak Tergugat VII dan  
atas nama Suyitno yang menyatakan jika mereka hanya pernah menjual  
tanahnya didesa Langlang Kecamatan Singosari Kabupaten Malang kepada  
Para Penggugat melalui Penggugat I dan tidak pernah sekalipun mereka  
menjual tanah untuk Tergugat II”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim  
tingkat pertama tersebut diatas, Pemanding/Tergugat II sangat keberatan dan  
tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:



- 8.1. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama diatas sangat tidak cermat. Pengakuan Terbanding VII/Tergugat V tersebut diatas tidak serta merta dapat dikatakan sebagai sebuah pembuktian yang sempurna, TANPA didukung sebuah bukti yang benar. Sebab, pengakuan bisa saja berbohong dan nilai pembuktiannya akan kalah dengan bukti surat yang perolehannya benar pula. Apalagi, perkara a quo adalah perkara perdata yang dibutuhkan adalah pembuktian surat-surat (data);
- 8.2. Bahwa majelis hakim tingkat pertama tidak melihat secara cermat terkait bukti yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat yaitu bukti P-29 s/d P-32. BUKTI TERSEBUT DIBUAT/DIPEROLEH SETELAH PERKARA A QUO SEDANG BERLANGSUNG DI PENGADILAN NEGERI KEPANJEN;
- 8.3. Bahwa perlu dipertanyakan keberadaan bukti P-29 s/d P-32 tersebut, kenapa dibuat setelah perkara a quo sedang disidangkan dan kenapa tidak sejak dari tahun 2015 pada saat terjadi transaksi jual beli tanah obyek sengketa, jikalau memang benar ada jual beli???
- 8.4. Bahwa apabila diuraikan bukti-butki tersebut adalah berupa:
1. Bukti P-29 adalah berupa surat pernyataan tertanggal 9 September 2020 yang dibuat oleh Suwoko (Terbanding VII/Tergugat V), yang pada intinya menyatakan hanya menjual tanahnya (obyek sengketa) kepada Saiful Fatoni (Terbanding I/Penggugat I) tahun 2015;
  2. Bukti P-30 adalah berupa surat pernyataan tertanggal 11 September 2020 yang dibuat oleh Dulatip (Terbanding X/Tergugat VIII), yang pada intinya menyatakan hanya menjual tanahnya (obyek sengketa) kepada Saiful Fatoni (Terbanding I/Penggugat I) tahun 2015;
  3. Bukti P-31 adalah berupa surat pernyataan tertanggal 9 September 2020 yang dibuat oleh Ihsan Mahfudi (anak Terbanding IX/Tergugat VII), yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada intinya menyatakan hanya menjual tanahnya (obyek sengketa) kepada Saiful Fatoni (Terbanding I/Penggugat I) tahun 2015;

4. Bukti P-32 adalah berupa surat pernyataan tertanggal 11 September 2020 yang dibuat oleh Prayit (Terbanding V/Tergugat III), yang pada intinya menyatakan hanya menjual tanahnya (obyek sengketa) kepada Saiful Fatoni (Terbanding I/Penggugat I) tahun 2015;

Dan, masih ada satu lagi surat pernyataan yang berkaitan dengan hal tersebut diatas yang tidak disebutkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu:

5. Bukti P-28 adalah berupa surat pernyataan tertanggal 12 September 2020 yang dibuat oleh Heri Suyanto (Terbanding XVII/Tergugat XV), yang pada intinya menyatakan hanya menjual tanahnya (obyek sengketa) kepada Saiful Fatoni (Terbanding I/Penggugat I) tahun 2015;

8.5. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, menunjukkan adanya kecenderungan keberpihakan dari Terbanding VII/Tergugat V, Terbanding X/Tergugat VIII, anak Terbanding IX/Tergugat VII, Terbanding V/Tergugat III dan Terbanding XVII/Tergugat XV kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat, dan sengaja dibuat untuk mendukung segala dalil-dalilnya;

8.6. Bahwa majelis hakim tingkat pertama semestinya menolak dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagai bukti yang memiliki nilai pembuktian. Dan oleh karena itu bukti-bukti tersebut haruslah ditolak oleh majelis hakim tingkat banding;

9. Bahwa kwitansi pembaharuan pembayaran tanah tersebut diatas telah dipakai oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat dalam perkara a quo untuk menunjukkan adanya jual beli pada tahun 2015 dengan para penjual tanah obyek sengketa (pemilik asal) atas 10 (sepuluh) bidang tanah dan telah menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam

Halaman 46 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan, yang menyatakan adanya tumpang tindih jual beli, sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada alinea 4 hal. 105 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa sebagaimana telah pula dipertimbangkan diatas Para Penggugat ternyata sudah lebih dahulu membeli obyek sengketa pada tahun 2015 namun kuitansi berikut surat-surat tanah lainnya dipinjam oleh Tergugat I yang kemudian menjualnya kepada Tergugat II. Dari fakta ini, Tergugat I sudah sangat mengetahui kalau obyek sengketa ini pernah dijual untuk Para Penggugat namun malah dijual kepada Tergugat II sedangkan Tergugat III sampai dengan Tergugat XV menyadari tanahnya telah dibeli oleh Para Penggugat namun dalam bukti-bukti Tergugat II tersebut, justru Tergugat III sampai dengan Tergugat XV malah membuat surat pernyataan yang isinya menyatakan obyek sengketa, tidak dalam posisi sengketa serta tidak pernah dialihkan kepada orang lain”

Dan, pada alinea 1 hal. 106 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam keseluruhan bukti yang diajukan Tergugat II baik dalam bentuk bukti surat dan saksi-saksi yaitu saksi Akhmad Firdaus, Rofita Norfaidah serta Kasiyono, S.H., tidak satupun yang menggambarkan upaya Tergugat II dengan sungguh untuk melakukan klarifikasi atas kebenaran obyek sengketa yang dijual kepadanya, sedangkan Tergugat I melalui bukti-buktinya berupa surat dan saksi-saksi atas nama Misdi serta Achmad Arifin, hanya mencerminkan proses jual beli tanah sengketa yang berasal dari Tergugat III sampai dengan XV, tidak ada upaya Tergugat I untuk memberikan data atau keterangan sesungguhnya obyek sengketa ini, sudah lebih dahulu dibeli Para Penggugat sehingga tercermin sikap curang Tergugat I”

*Halaman 47 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada alinea 2 hal. 106 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa demikian halnya Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dengan begitu mudahnya menandatangani akta jual beli obyek sengketa tanpa ada sedikitpun upaya atau setidaknya memberitahukan bahwa obyek tanah yang dijualnya sudah lebih dahulu dibeli Para Penggugat, justru Tergugat III sampai Tergugat XV malah membuat surat pernyataan sebagai salah satu bagian dalam penerbitan akta jual belinya, obyek yang dijual tidak bersengketa dan tidak pernah dialihkan untuk orang lain, bahkan dalam jawabannya Tergugat X sampai dengan Tergugat XIII membantah gugatan Para Penggugat bahwa Tergugat-Tergugat ini tidak pernah menjual tanahnya bagi Para Penggugat tetapi hanya kepada Tergugat II. Jawaban ini tidak didukung alat bukti apapun sehingga tidak relevan dan harus dikesampingkan, maka dipandang fakta atau peristiwa yang benar sebagaimana telah mejelis hakim pertimbangan diatas”

Dan, pada alinea 3 hal. 106 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ini telah lebih dahulu dibeli Para Penggugat, maka kewajiban memeriksa secara seksama fakta materil atau data fisik maupun keabsahan peralihan hak atau yuridis atas tanah yang dibeli berada pada Tergugat II, bukan pada Para Penggugat, maka perbuatan Para Penggugat membeli tanah obyek sengketa dipandang sah menurut hukum sedangkan perbuatan Tergugat III sampai dengan Tergugat XV menjual kembali obyek sengketa kepada Tergugat II melalui Tergugat I, adalah kebalikannya tidak sah menurut hukum”

*Halaman 48 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

9.1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dalam memahami tentang duduk perkara dalam Perkara a quo. Hal tersebut terbukti dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea 4 hal. 105 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 yang menyebutkan "...Menimbang, bahwa sebagaimana telah pula dipertimbangkan diatas Para Penggugat ternyata sudah lebih dahulu membeli obyek sengketa pada tahun 2015 namun kuitansi berikut surat-surat tanah lainnya dipinjam oleh Tergugat I yang kemudian menjualnya kepada Tergugat II...dst"

9.2. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas telah salah dan keliru, sehingga perlu kiranya untuk diluruskan oleh Pembanding/Tergugat II. Sebagaimana TERTUANG dalam AKTA JUAL BELI (AJB), Pembanding/Tergugat II membeli 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa langsung dari Pemilik tanah, apabila diuraikan sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 64/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas kurang lebih 3.060 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Bawon selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 61.920.000,-(enam puluh satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Arifin
- Sebelah Timur = Tanah milik Akhmad Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Susno

Halaman 49 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat = Tanah milik Nujati

2. Akta Jual Beli No. 66/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas 796 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Bawon selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 67.080.000,-(enam puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Parto
- Sebelah Timur = Tanah milik Akhmad Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Akhmad Firdaus
- Sebelah Barat = Tanah milik Bawon

3. Akta Jual Beli No. 60/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 292, luas 2.600 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan SUWOKO selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 61.920.000,-(enam puluh satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik H. Kojin
- Sebelah Timur = Tanah milik A. Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Sunami
- Sebelah Barat = Tanah milik A. Firdaus

4. Akta Jual Beli No. 55/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak

Halaman 50 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 257, luas kurang lebih 7.140 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Nyonya Sunami selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 428.400.000,-(empat ratus dua puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Subali
- Sebelah Timur = Tanah milik Arifin
- Sebelah Selatan = Tanah milik Sukmi
- Sebelah Barat = Tanah milik Dulatip

5. Akta Jual Beli No. 53/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 1002, luas kurang lebih 2.675 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Dulatip selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 421.140.000,-(empat ratus dua puluh satu juta seratus empat puluh ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Sunami
- Sebelah Timur = Tanah milik Suwoko
- Sebelah Selatan = Tanah milik H. Kojin
- Sebelah Barat = Tanah milik Sunan

6. Akta Jual Beli No. 57/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 629, luas kurang lebih 5.420 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Subali selaku Penjual dengan Tuan

Halaman 51 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 325.200.400.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Jumaidah
- Sebelah Timur = Tanah milik Siono
- Sebelah Selatan = Tanah milik Rokim
- Sebelah Barat = Tanah milik Sunami

7. Akta Jual Beli No. 67/2018 tertanggal 23 Juli 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, S.H.,MH, menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 23, luas kurang lebih 7.890 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Parto selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 176.400.000,-(seratus tujuh puluh enam empat ratus ribu rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Ta'lim
- Sebelah Timur = Tanah milik Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Prayit
- Sebelah Barat = Tanah milik Tomo

8. Akta Jual Beli No. 1812/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) CAMAT KECAMATAN SONGOSARI KABUPATEN MALANG "MUMUK HADI MARTONO, SH.,M.Hum", menerangkan telah terjadi jual beli hak milik atas sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 174, Kelas: S.III, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 470 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Susno selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Mukhlas

Halaman 52 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur = Tanah milik Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Susno
- Sebelah Barat = Tanah milik Susno

9. Akta Jual Beli No. 1814/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) CAMAT KECAMATAN SONGOSARI KABUPATEN MALANG "MUMUK HADI MARTONO, SH.,M.Hum", menerangkan telah terjadi jual beli hak milik atas sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 256, Kelas: S.III, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 1.470 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Susno selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 30.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Ngatemi
- Sebelah Timur = Tanah milik Susno
- Sebelah Selatan = Tanah milik Susno
- Sebelah Barat = Tanah milik Sunaji

10. Akta Jual Beli No. 1813/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) CAMAT KECAMATAN SONGOSARI KABUPATEN MALANG "MUMUK HADI MARTONO, SH.,M.Hum", menerangkan telah terjadi jual beli hak milik atas sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 584, Kelas: S.II, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 2.130 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, antara Tuan Susno selaku Penjual dengan Tuan Bryan Suwanto selaku pembeli, seharga Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Susno
- Sebelah Timur = Tanah milik Kusbianto/Firdaus
- Sebelah Selatan = Sungai

Halaman 53 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



- Sebelah Barat = Tanah milik Susno

9.3. Bahwa keseluruhan AJB tersebut diatas (terdapat 10 AJB), oleh Pembanding/Tergugat II telah diajukan sebagai bukti didalam persidangan (vide bukti T2-1, T2-12, T2-22, T2-32, T2-42, T2-55, T2-65, T2-75, T2-87 dan T2-98), Namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

9.4. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Pembanding/Tergugat II berupa Akta Jual Beli (AJB) tersebut diatas, TIDAK ADA TERJADI transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Pembanding/Tergugat II dengan Terbanding IV/Tergugat I. Melainkan, transaksi jual beli tanah obyek sengketa terjadi langsung dengan pemilik tanah yang telah dicocokkan dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Langlang;

9.5. Bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa adalah murni atas kehendaknya masing-masing pihak, tanpa melalui perantara atau pihak manapun. Bilamana diuraikan mereka-mereka yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

1. Tuan Susno selaku penjual dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-65, T2-75 dan T2-87);
2. Tuan Dulatip (Terbanding X/Tergugat VIII) selaku penjual atas persetujuan istrinya Ny. Sri Hartatik (Terbanding XI/Tergugat IX) dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-55);
3. Ny. Sunami (Terbanding IX/Tergugat VII) selaku penjual atas persetujuan saudaranya Ny. Sukmi dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-42);
4. Tuan Subali (Terbanding XII/Tergugat X) selaku penjual atas persetujuan istrinya Sumarmi (Terbanding XIII/Tergugat XI) dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-22);



5. Tuan Suwoko (Terbanding VII/Tergugat V) selaku penjual atas persetujuan istrinya Ny. Ernawati (Terbanding VIII/Tergugat VI) dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-32);
6. Tuan Bawon selaku penjual atas persetujuan istrinya Ny. Kasemi (Terbanding VI/Tergugat IV) dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-1 dan T2-98 );
7. Tuan Parto (Terbanding IV/Tergugat XII) selaku penjual atas persetujuan istrinya Kumakyah (Terbanding XV/Tergugat XIII) dengan Pembanding/Tergugat II selaku pembeli (vide bukti T2-12);
- 9.6. Bahwa dalam hal melakukan transaksi jual beli, Pembanding/Tergugat II telah menunjukkan itikad baiknya dan terbukti dengan telah dipenuhinya asas-asas hukum dalam jual beli tanah, yaitu transaksi tersebut dilakukan dengan “asas terang dan tunai”, yaitu dilaksanakannya transaksi tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DANI DARMAWAN, SH.,M.Kn dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang MUMUK HADI MARTONO, SH.,MH yang berwenang untuk itu, serta telah memenuhi “asas kehati-hatian”;
- 9.7. Bahwa telah dilakukan pula pengecekan untuk mengetahui informasi DATA FISIK dan DATA YURIDIS tanah obyek sengketa yang berisi tentang status dan riwayat kepemilikan tanah di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, untuk mengetahui bersih tidaknya tanah tersebut dari segala bentuk sitaan baik sita pidana maupun perdata atau ada tidaknya pembebanan hak tanggungan atas tanah obyek sengketa dan telah sesuai pula dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997;
- 9.8. Bahwa hasil pengecekan terhadap informasi Data Fisik dan Data Yuridis tanah obyek sengketa di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Pembanding/Tergugat II memperoleh informasi berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Langlang yaitu seluruh



tanah obyek sengketa adalah atas nama penjual sebagaimana telah diuraikan pada poin 8.5 diatas dan tidak sedang dalam sitaan;

9.9. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea 1 hal.

106 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 tersebut diatas sangat tidak cermat. Tidak ada kewajiban bagi Pembanding/Tergugat II untuk melakukan klarifikasi atas kebenaran tanah yang dibelinya yaitu obyek sengketa kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat, karena Pembanding/Tergugat II tidak mengenal Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat;

9.10. Bahwa kemudian Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea 3 hal. 106 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 yang menyebutkan "...perbuatan Para Penggugat membeli tanah obyek sengketa dipandang sah menurut hukum...dst;

9.11. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah salah dan keliru. Bagaimana mungkin perbuatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat membeli tanah obyek sengketa dipandang sah menurut hukum, sementara jual belinya dilakukan tanpa dipenuhinya asas-asas hukum dalam jual beli tanah, yaitu transaksi tersebut dilakukan dengan asas terang dan tunai maupun asas kehati-hatian???

9.12. Bahwa setelah transaksi jual beli terjadi antara Pembanding/Tergugat II dengan Tuan Susno, Terbanding X/Tergugat VIII atas persetujuan istrinya Terbanding XI/Tergugat IX, Terbanding IX/Tergugat VII, Terbanding XII/Tergugat X atas persetujuan istrinya Terbanding XIII/Tergugat XI, Terbanding XII/Tergugat X atas persetujuan istrinya Terbanding XIII/Tergugat XI, Terbanding VII/Tergugat V atas persetujuan istrinya Terbanding VIII/Tergugat VI, Tuan Bawon atas persetujuan istrinya Terbanding VI/Tergugat

*Halaman 56 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



IV dan Terbanding IV/Tergugat XII atas persetujuan istrinya Terbanding XV/Tergugat XIII, KEMUDIAN disusul terbitnya peta bidang tanah obyek sengketa (vide bukti T2-116) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Malang yaitu Turut Terbanding II/Turut Tergugat II atas permohonan peningkatan hak dari Pembanding/Tergugat II, SERTA Surat Keputusan Bupati Malang tentang izin lokasi untuk perolehan tanah, pengalihan hak dan penanaman modal (vide bukti T2-109), BARULAH Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 20 Februari 2020 yang di dalam gugatan maupun di dalam persidangan mendalilkan bahwa "Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa melalui Terbanding IV/Tergugat I, kemudian oleh Terbanding IV/Tergugat I dijual kepada Pembanding/Tergugat II" adalah tidak benar dan merupakan suatu kebohongan yang memutarbalikkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya;

9.13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan Pembanding/Tergugat II diatas, baik dari gugatan dan dalil-dalil Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat tersebut "NYATA-NYATA SANGAT MENYESATKAN" dan penuh dengan dugaan rangkaian kebohongan. Oleh karenanya, gugatan dan dalil-dalil Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya majelis hakim tingkat banding;

9.14. Bahwa perbuatan dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat tersebut telah nyata-nyata merugikan Pembanding/Tergugat II, sehingga perbuatan dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH);



9.15. Bahwa terhadap dalil-dalil Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat tersebut, juga terdapat banyak KEJANGGALAN bila dikaitkan dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang terungkap dalam persidangan yang telah diuraikan Pembanding/Tergugat II namun diabaikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan perincian sebagai berikut :

- Bahwa sebenarnya Terbanding IV/Tergugat I tidak menjual tanah obyek sengketa kepada Pembanding/Tergugat II, yangmana telah menjadi sebuah fakta hukum dalam persidangan yang diabaikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;
- Bahwa antara dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding IV/Tergugat I dipadukan dengan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat saling mendukung dan menguatkan satu sama lain, sementara keduanya dalam perkara a quo sebenarnya saling berlawanan;
- Bahwa kemudian, apa maksud dan tujuan (motivasi) dari Tindakan dari Terbanding XVIII/Tergugat XV, Terbanding VII/Tergugat V, Terbanding X/Tergugat VIII, anak Terbanding IX/Tergugat VII (Ihsan Mahfudi) dan Terbanding V/Tergugat III (vide bukti P1, 2, 3 – 28, 29, 30, 31 dan 32) membuat surat pernyataan masing-masing dibulan September 2020, yang pada pokoknya menyatakan hanya menjual tanahnya kepada Terbanding I/Penggugat I dan tidak pernah dijual kepada Pembanding/Tergugat II ketika proses persidangan perkara a quo berlangsung, SEMENTARA, fakta lainnya yaitu berdasarkan AJB antara Pembanding/Tergugat II dengan Terbanding XVII/Tergugat XV, Terbanding VII/Tergugat V, Terbanding X/Tergugat VIII, Terbanding IX/Tergugat VII dan Terbanding V/Tergugat III TIDAK PERNAH MENJUAL TANAHNYA KEPADA Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berkaitan dengan surat pernyataan tersebut, kenapa tidak semua para penjual lainya membuat surat pernyataan yang sama???. Adapun mereka yang TIDAK MEMBUAT SURAT PERNYATAAN adalah dari Pihak Tuan Susno (dalam perkara a quo diwakili oleh Rukun Andari (Terbanding XVI/Tergugat XIV)), Tuan Subali (Terbanding XII/Tergugat X), Pihak Tuan Bawon (dalam perkara a quo diwakili oleh istrinya Ny. Kasemi (Terbanding VI/Tergugat IV)) dan Tuan Parto (Terbanding XIV/Tergugat XII);

Bahwa dengan tidak adanya surat pernyataan dari Pihak Tuan Susno (dalam perkara a quo diwakili oleh Rukun Andari (Terbanding XVI/Tergugat XIV)), Tuan Subali (Terbanding XII/Tergugat X), Pihak Tuan Bawon (dalam perkara a quo diwakili oleh istrinya Ny. Kasemi (Terbanding VI/Tergugat IV)) dan Tuan Parto (Terbanding XIV/Tergugat XII), menunjukkan bahwa mereka benar-benar menjual tanah obyek sengketa kepada Pembanding/Tergugat II. Dan, bisa juga mereka sadar segala resiko dan konsekuensi apabila mereka ikut membuat surat pernyataan, yang tidak sesuai dengan faktanya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, ada dugaan persekongkolan jahat antara Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat dengan Terbanding IV/Tergugat I dan Terbanding XVII/Tergugat XV, Terbanding VII/Tergugat V, Terbanding X/Tergugat VIII, anak Terbanding IX/Tergugat VII (Ihsan Mahfudi), dan Terbanding V/Tergugat III atas 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa;

## FAKTA-FAKTA YURIDIS YANG DIABAIKAN OLEH MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA.

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen dalam mengadili perkara a quo telah bertindak tidak cermat dan bersikap berat sebelah dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak dalam

*Halaman 59 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



persidangan. Hal itu tampak bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat II (Onvoldoende Gemotiveerd), meskipun bukti-bukti tersebut sangat relevan dengan pokok perkara. Sebaliknya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen mempertimbangkan semua bukti dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat yang isinya menguatkan dalil-dalil Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat, meski sebenarnya bukti-bukti tersebut bertolak belakang dengan materi permasalahan dalam perkara a quo;

2. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut terdapat kekeliruan yang nyata dan harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pemeriksa perkara a quo, karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut tidak berpedoman dan dilandasi oleh aturan hukum;
3. Bahwa sebagaimana dalam amar putusan perkara a quo, majelis hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut: “menyatakan perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum”, akan tetapi selanjutnya majelis hakim tidak menghukum Terbanding IV/Tergugat I untuk mengganti kerugian Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat, sementara nasib dari Pemanding/Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik sama sekali diabaikan oleh Majelis hakim tingkat pertama. Hal ini menjadi sangat mengherankan, mengapa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen membuat keputusan yang menyatakan demikian.??? Hal tersebut sangat tidak relevan dan tidak nyambung, karena Pemanding/Tergugat II telah membayar jual beli atas obyek sengketa kepada para pemilik tanah dan membayar pajak-pajak yang timbul atas jual beli tersebut kepada Negara;

Halaman 60 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa amar putusan yang demikian jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 BW, yang menyatakan bahwa: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
5. Bahwa sebenarnya, apabila mengacu pada ketentuan Pasal 1365 BW tersebut diatas, majelis hakim tingkat pertama harus menghukum Terbanding IV/Tergugat I untuk membayar kerugian Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding IV/Tergugat I;
6. Bahwa yang sangat mengherankan lagi, mengapa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen membuat keputusan yang menyatakan demikian:  
“Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa:
  - 1.1. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 834 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Parto;  
Timur: Tanah Bawon;  
Selatan: Tanah Ahmad Firdaus;  
Barat: Tanah Bawon;
  - 1.2. Tanah yasan/hak milik Prayit an. Bawon yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 18 luas 796 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Parto;  
Timur: Tanah Ahmad Firdaus;  
Selatan: Tanah Ahmad Firdaus;  
Barat: Tanah Bawon;

Halaman 61 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.3. Tanah yasan/hak milik Suwoko yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 292 luas 4.485 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Dulatif, Prayit;  
Timur: Tanah Dulatif;  
Selatan: Tanah Sukmi;  
Barat: Tanah Muji Astuti;
- 1.4. Tanah yasan/hak milik Sunami yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 257 luas 7.855 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Dulatif;  
Timur: Tanah Subali;  
Selatan: Jalan Setapak;  
Barat: Jalan Setapak;
- 1.5. Tanah yasan/hak milik Dulatif yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 1002 luas 4.146 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Rokim;  
Timur: Tanah Sunari;  
Selatan: Jalan Sunami;  
Barat: Jalan Suwoko;
- 1.6. Tanah yasan/hak milik Subali yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 629 luas 5.547 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara: Tanah Jumaidah;  
Timur: Tanah Setapak;  
Selatan: Jalan Setapak;

Halaman 62 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat: Jalan Sunami;

Tanah yasan/hak milik Parto yang terletak di desa Langlang Kec.

Singosari Kab. Malang dengan persil 036 Kls D.II Kohir/C desa 23 luas

2.718 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara: Tanah Taim;

Timur: Tanah Maju Astuti;

Selatan: Jalan Bawon, Ahmad Firdaus;

Barat: Jalan Setapak;

- 1.7. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an. Susno yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 174 luas 470 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara: Tanah Mukhlas;

Timur: Tanah Firdaus;

Selatan: Tanah Susno;

Barat: Tanah Susno;

- 1.8. Tanah yasan/hak milik Heri an. Susno yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.III Kohir/C desa 256 luas 1.470 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara: Tanah Ngatemi;

Timur: Tanah Susno;

Selatan: Tanah Susno;

Barat: Tanah Sunaji;

- 1.9. Tanah yasan/hak milik Rukun Andari an. Susno yang terletak di desa Langlang Kec. Singosari Kab. Malang dengan persil 042 Kls S.II Kohir/C desa 584 luas 2.130 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara: Tanah Susno;

Timur: Tanah Kusbianto/Firdaus;

Halaman 63 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan: Tanah Sungai;

Barat: Tanah Siono;

Antara Para Penggugat dengan Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV adalah sah menurut hukum”;

7. Bahwa amar putusan Majelis Hakim tersebut, nyata-nyata telah melanggar/bertentangan dengan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG (SEMA) NOMOR: 07 TAHUN 2012 TANGGAL 12 SEPTEMBER 2012 tentang RUMUSAN HUKUM HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN, yang seluruhnya ditujukan kepada seluruh KETUA PENGADILAN TINGKAT BANDING dan KETUA PENGADILAN TINGKAT PERTAMA di seluruh Indonesia dan hal ini tersebut telah disosialisasikan secara luas di seluruh Indonesia oleh Mahkamah Agung RI;
8. Bahwa sebagaimana dalam SEMA No. 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 tersebut, pada angka IX berbunyi sebagai berikut:
  - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
  - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
9. Bahwa apabila SEMA No. 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 tersebut, pada angka IX tersebut diatas dikaitkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hukum tingkat pertama pada alinea 4 hal. 105 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020 yang menyebutkan “...Menimbang, bahwa sebagaimana telah pula dipertimbangkan diatas Para Penggugat ternyata sudah lebih dahulu membeli obyek sengketa pada tahun 2015 namun kuitansi berikut surat-surat tanah lainnya dipinjam oleh Tergugat I yang kemudian menjualnya kepada

Halaman 64 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II...dst", maka ditemukan sebuah fakta hukum yaitu Terbanding IV/Tergugat I adalah penjual yang tidak berhak:

10. Bahwa berdasarkan SEMA No. 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 tersebut, pada angka IX, maka seharusnya Pembanding/Tergugat II dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Hukum, sebagaimana terbukti berdasarkan bukti T2-1, T2-12, T2-22, T2-32, T2-42, T2-55, T2-65, T2-75, T2-87 dan T2-98, dan **MENYATAKAN** sah dan mengikat memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta Akta Jual Beli (AJB) No. 64/2018, AJB No. 66/2018, AJB No. 60/2018, AJB No. 55/2018. AJB No. 53/2018, AJB No. 57/2018, AJB No. 67/2018 masing-masing tertanggal 23 Juli 2018 yang dibuat dihadapan DANI DARMAWAN, SH.,MK.n (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) dan AJB No. 1812/2016, AJB No. 1814/2016 dan AJB No. 1813/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Singosari Mumuk Hadi Martono, SH.,M.Hum;
11. Bahwa karena memang terbukti Pembanding/Tergugat II bukan pelaku perbuatan melawan hukum, melainkan **PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK** berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding/Tergugat II, maka seharusnya dalam perkara a quo amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak seperti yang telah disebutkan diatas pada angka 5, pada pokoknya menyebutkan " Menyatakan Pembelian tanah obyek sengketa Antara Para Penggugat dengan Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV adalah sah menurut hukum". Karena putusan yang demikian adalah putusan yang tidak konsisten dan bertentangan satu dengan yang lain sekaligus benar-benar menciderai rasa keadilan dan tidak memberikan kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi Pembanding/Tergugat II selaku 'PEMBELI YANG BERTIKAD BAIK", maka berdasarkan SEMA No. 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 pada angka IX, maka

Halaman 65 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat II “HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PEMILIK YANG SAH”.

12. Bahwa, bilamana BENAR Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat telah dirugikan Terbanding IV/Tergugat I, mempedomani ketentuan Pasal 1365 BW maupun SEMA No. 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 pada angka IX, maka Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat hanya dapat mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Terbanding IV/Tergugat I.

10. Bahwa sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada alinea 1 hal. 108 Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengacu pada rangkaian aturan di atas disandingkan dengan alat bukti Turut Tergugat III yang hanya berupa peta bidang obyek sengketa, tidak mampu membuktikan Turut Tergugat III sudah berupaya untuk menggali lebih dalam dan meneliti dengan seksama keabsahan pengajuan peningkatan alas hak Tergugat II atau pihak lainnya yang berkepentingan. Turut Tergugat III hanya memproses begitu dan menerbitkan peta bidang dimaksud, padahal ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengharuskan demikian, maka perbuatan Turut Tergugat III menerbitkan peta bidang obyek perkara, juga dipandang keliru dan tidak tepat”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut di atas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

10.1. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama di atas telah keliru. Sepertinya majelis hakim tingkat pertama belum memahami

Halaman 66 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



sepenuhnya tentang pendaftaran tanah sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10.2. Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat III menerbitkan peta bidang atas tanah obyek sengketa atas permohonan dari Pembanding/Tergugat II adalah sudah tepat. Karena, Pembanding/Tergugat II telah memenuhi seluruhnya syarat-syarat dan data-data yang diperlukan untuk permohonan pengsertifikatan/peningkatan alas hak sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10.3. Bahwa terhadap data-data yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II tentunya telah melalui tahap verifikasi baik secara administratif maupun pemeriksaan terhadap fisik tanah yang dilakukan oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, sehingga terbitlah peta bidang;

10.4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat tidak berdasar apabila majelis hakim dalam pertimbangannya menyebutkan "...Turut Tergugat III tidak mampu membuktikan sudah berupaya untuk menggali lebih dalam dan meneliti dengan seksama keabsahan pengajuan peningkatan alas hak Tergugat II"

10.5. Bahwa oleh karena itu pertimbangan diatas telah keliru, maka sudah seyakinya pertimbangan majelis tingkat pertama tersebut diperbaiki oleh majelis hakim tingkat banding;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil diatas, pertimbangan- pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut diatas nyata-nyata telah salah dan keliru, sehingga Mohon Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut dan menolak gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima niet ontvankelijke verklaard (N.O);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSİ

11. Bahwa mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada bagian Konvensi di atas, dianggap terulang kembali pada bagian Rekonvensi ini, oleh karenanya menjadi bagian yang tidak terpisahkan;
12. Bahwa sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada alinea 2 & 3 hal. 110 Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, apabila dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan secara terselubung membeli obyek sengketa lalu mengakui sebagai pihak yang menguasai dan memiliki obyek sengketa, sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pihak yang memperoleh obyek sengketa secara sah”

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada inti gugatan dalam konvensi, dan pada gugatan konvensi telah dinyatakan dikabulkan sebagian dengan alasan sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, maka oleh karena itu pula gugatan rekonvensi juga dinyatakan ditolak”

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dahulu sangat

keberatan dan tidak sependapat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

*Halaman 68 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



12.1. Bahwa oleh karena Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah berhasil membantah seluruhnya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama oleh sebab telah salah dan keliru, sebagaimana telah diuraikan secara jelas bagian KONVENSI diatas dan telah terbukti pula bahwa Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah tanah obyek sengketa, maka telah terbukti secara mutatis mutandis pada bagian REKONVENSI ini, bahwa perbuatan dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut telah nyata-nyata merugikan Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sehingga perbuatan dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut dapat dikualifisir sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 BW, yang menyatakan bahwa: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

12.2. Bahwa mempedomani ketentuan Pasal 1365 BW tersebut diatas, maka sudah selayaknya Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk mengganti kerugian Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara Materiil maupun Imateriil dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami kerugian berupa kehilangan keuntungan usaha yang seharusnya didapatkan dari 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa selama proses perkara di Pengadilan total sebesar Rp 4.277.301.000,- (empat milyar dua ratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus satu ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b. Kerugian Imateriil:

Bahwa akibat adanya perkara a quo Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami shock dan tertekan. Bilamana dihitung dengan uang, maka kerugian imateriil Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut adalah sebesar Rp 15.000.000.000,-(lima belas milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian sebagaimana telah diuraikan di atas, Pembanding/Tergugat II mohon agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Banding ini berkenan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tertanggal 15 Oktober 2020, dan

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Pembanding/Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat DITOLAK SELURUHNYA atau setidaknya menyatakan Gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Eksepsi dari Pembanding/Tergugat II dan menolak dalil-dalil Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 70 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat adalah pihak yang tidak beritikad baik;
- Menolak gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pembanding/Tergugat II adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;
- Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No. 64/2018, AJB No. 60/2018, AJB No. 66/2018, AJB No. 55/2018, AJB No. 53/2018, AJB No. 57/2018 dan AJB No. 67/2018 masing-masing tertanggal 23 Juli 2018 yang dibuat dihadapan PPAT DANI DARMAWAN, SH.,MK.n (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) dan AJB No. 1812/2016, AJB No. 1814/2016 dan AJB No. 1813/2016 masing-masing tertanggal 5 Oktober 2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Singosari Mumuk Hadi Martono, SH.,M.Hum, SAH DAN MENGIKAT;
- Menyatakan Pembanding/Tergugat II adalah PEMILIK YANG SAH atas 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa, yaitu;
  1. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas kurang lebih 3.060 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara = Tanah milik Arifin
    - Sebelah Timur = Tanah milik Akhmad Firdaus
    - Sebelah Selatan = Tanah milik Susno
    - Sebelah Barat = Tanah milik Nujati
  2. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 18, luas 796 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara = Tanah milik Parto

Halaman 71 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur = Tanah milik Akhmad Firdaus
  - Sebelah Selatan = Tanah milik Akhmad Firdaus
  - Sebelah Barat = Tanah milik Bawon
3. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 292, luas 2.600 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara = Tanah milik H. Kojin
  - Sebelah Timur = Tanah milik A. Firdaus
  - Sebelah Selatan = Tanah milik Sunami
  - Sebelah Barat = Tanah milik A. Firdaus
4. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 257, luas kurang lebih 7.140 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara = Tanah milik Subali
  - Sebelah Timur = Tanah milik Arifin
  - Sebelah Selatan = Tanah milik Sukmi
  - Sebelah Barat = Tanah milik Dulatip
5. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 1002, luas kurang lebih 2.675 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara = Tanah milik Sunami
  - Sebelah Timur = Tanah milik Suwoko
  - Sebelah Selatan = Tanah milik H. Kojin
  - Sebelah Barat = Tanah milik Sunan
6. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 629, luas kurang lebih 5.420 M<sup>2</sup> yang

Halaman 72 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Jumaidah
- Sebelah Timur = Tanah milik Siono
- Sebelah Selatan = Tanah milik Rokim
- Sebelah Barat = Tanah milik Sunami

7. Sebidang tanah hak milik bekas adat/hak yasan Persil Nomor: 036 Kelas D.II Kohir atau Letter C Desa Nomor 23, luas kurang lebih 7.890 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Ta'lim
- Sebelah Timur = Tanah milik Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Prayit
- Sebelah Barat = Tanah milik Tomo

8. Sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 174, Kelas: S.III, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 470 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Mukhlas
- Sebelah Timur = Tanah milik Firdaus
- Sebelah Selatan = Tanah milik Susno
- Sebelah Barat = Tanah milik Susno

9. Sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 256, Kelas: S.III, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 1.470 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Ngatemi
- Sebelah Timur = Tanah milik Susno
- Sebelah Selatan = Tanah milik Susno
- Sebelah Barat = Tanah milik Sunaji



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sebidang tanah Yasan, Letter C Nomor 584, Kelas: S.II, Persil Nomor: 042, luas kurang lebih 2.130 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Langlang, Kecamatan Singosari, Kab. Malang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara = Tanah milik Susno
- Sebelah Timur = Tanah milik Kusbianto/Firdaus
- Sebelah Selatan = Sungai
- Sebelah Barat = Tanah milik Susno
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum permohonan pengsertifikatan/peningkatan alas hak atas tanah 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimohonkan oleh Pemandang/Tergugat II kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum peta bidang atas 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat III atas permohonan Pemandang/Tergugat II;
- Memerintahkan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III untuk melanjutkan proses pengsertifikatan/peningkatan alas hak atas tanah 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas permohonan Pemandang/Tergugat II;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Penggugat atau siapa pun yang menghalangi Pemandang/Tergugat II untuk Menguasai, Menempati, Mengelola, Menyewakan atau Mengalihkan baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain atas 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa;
- Menghukum Para Terbanding dan Para Turut Terbanding agar tunduk pada putusan ini;

## DALAM REKONVENSII

- Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pemandang dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 74 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi baik secara Materiil maupun Imateriil dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami kerugian berupa kehilangan keuntungan usaha yang seharusnya didapatkan dari 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa selama proses perkara di Pengadilan total sebesar Rp 4.277.301.000,-(empat milyar dua ratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus satu ribu rupiah);

b. Kerugian Imateriil:

Bahwa akibat adanya perkara a quo Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami shock dan tertekan. Bilamana dihitung dengan uang, maka kerugian imateriil Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut adalah sebesar Rp 15.000.000.000,-(lima belas milyar rupiah);

- Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No. 64/2018, AJB No. 60/2018, AJB No. 66/2018, AJB No. 55/2018, AJB No. 53/2018, AJB No. 57/2018 dan AJB No. 67/2018 masing-masing tertanggal 23 Juli 2018 yang dibuat dihadapan PPAT DANI DARMAWAN, SH.,MK.n (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) dan AJB No. 1812/2016, AJB No. 1814/2016 dan AJB No. 1813/2016 masing-masing tertanggal 5 Oktober 2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Singosari Mumuk Hadi Martono, SH.,M.Hum, SAH DAN MENGIKAT;

Halaman 75 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pembanding dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah PEMILIK YANG SAH atas 10 (sepuluh) bidang tanah obyek sengketa;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan ini;
- Memerintahkan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad);

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Pembanding/Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Dan Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding tertanggal 15 November 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen yang berpendapat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum maupun amar putusan Hakim Judex Factie dalam perkara aquo karena jual beli yang diklaim Para Pembanding tidak memiliki Dasar Hukum dan Undang-Undang karena jual beli tanah dapat dikatakan beralihnya suatu hak apabila memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Jual beli dikatakan sempurna apabila dilaksanakan penyerahan ( levering ) sebagaimana diatur dalam pasal 1459 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, sebelum penyerahan dilakukan dan penyerahan benda

Halaman 76 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi obyek jual beli diatur lebih lanjut dalam pasal 612,613 dan 616 KUH Perdata. Pada hakekatnya perjanjian jual beli itu dilakukan dua tahap yaitu tahap pertama kesepakatan kedua belah pihak mengenai barang dan harga yang ditandai dengan katan sepakat ( jual beli ) dan yang kedua tahap penyerahan ( levering ) penyerahan barang dalam jual beli merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual kedalam kekuasaan dan pemilikan pembeli , jika penyerahan barang tadi diperlukan penyerahan yuridis ( Juridische Levering ) disamping penyerahan nyata ( Eitel Jke Levering ) agar kepemilikan pembeli menjadi sempurna, pembeli harus menyelesaikan penyerahan tersebut ( pasal 1475 KUH Perdata );

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam perkara a quo dalam hal ini Hakim Judex Factie dalam mengambil keputusan dalam perkara in casu tidak berdasarkan pada norma hukum, maka sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen dalam perkara Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 15 Oktober 2020 atas putusan tersebut pada tanggal 2 November 2020 dinyatakan batal ;

Berdasarkan fakta-fakat tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding/Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya agar memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI SENDIRI

- Menerima permohonan bandng Pembanding/Tergugat I seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Terbanding/Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 77 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Pembanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat XV/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

- Maka dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, sehingga keberatan dari Pembanding-Tergugat II tersebut haruslah di kesampingkan dan ditolak.
- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilakukan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif..dst....
- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal

Halaman 78 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat XV/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pemanding dan Tergugat I/Pemanding sebagaimana tersebut diatas Kuasa Hukum Penggugat I,II dan III/Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 26 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilakukan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti

*Halaman 79 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif..dst....

- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka kami Penggugat I, II dan III/Para Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut::

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pemanding dan Tergugat I/Pemanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat X /Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

*Halaman 80 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding XII-Turut Terbanding-Tergugat X Tidak Pernah menjual kepada Pembanding –Tergugat II dan tidak pernah menerima uang darinya, Tergugat X-Terbanding XII pernah menjual bangunan rumah seharga Rp 500.000.000,- Kepada Pembanding-Tergugat II melalui Pembanding- Tergugat I, yang terletak di desa Langlang, kec Singosari kab. Malang.
- Maka dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, sehingga keberatan dari Pembanding-Tergugat II tersebut haruslah di kesampingkan dan ditolak.
- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilakukan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif..dst....
- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam

Halaman 81 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat X/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pemanding dan Tergugat I/Pemanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat VIII /Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilaksanakan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak

Halaman 82 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif...dst....

- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat VIII/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi JawaTimur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pemanding dan Tergugat I/Pemanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat III /Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

Halaman 83 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilaksanakan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif..dst....
- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat III/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi JawaTimur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

*Halaman 84 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pemanding dan Tergugat I/Pemanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat VII /Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilakukan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif...dst....
- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam

Halaman 85 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pembanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat VII/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi JawaTimur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pembanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pembanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Pembanding sebagaimana tersebut diatas Tergugat V /Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 November 2020 yang berpendapat sebagai berikut:

- Menimbang bahwa untuk mendukung kebenaran peristiwa jual beli tersebut, Para Penggugat melalui bukti surat diatas, juga mencantumkan dan melampirkan sejumlah peristiwa pembayaran bank berupa foto, struk pembayaran atau pembayaran atau pembayaran via tranfer bank untuk melunasi pembelian – pembelian tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV yang dilakukan secara tunai atau bertahap dan diserahkan secara langsung melalui pihak atau menuju nomor rekening bank tertentu yang telah disepakati antara Para Penggugat sebagai pembeli dengan para penjual tanah yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat XV. Dari bukti – bukti tersebut tercermin pula pelaksanaan pembelian dan pembayarannya tidak

Halaman 86 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



melibatkan Para Penggugat secara langsung tetapi cenderung Penggugat I dan Tergugat I terlihat lebih aktif...dst....

- Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian tanah objek sengketa untuk para penggugat dengan posisi sebagai makelar atau penghubung antara pembeli dan penjual serta dari fakta ini, tidak terbantahkan pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan objek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim dalam peradilan Tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga keberatan Pemanding-Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan pada fakta-fakta yang telah di uraikan tersebut diatas maka Tergugat V/Terbanding mohon dengan segala hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi JawaTimur di Surabaya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para Pemanding – Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 72/Pdt.G/2020/PN.Kpn tgl 15 Oktober 2020;
- Menghukum para Pemanding – Tergugat I ,II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta Turunan Putusan resmi pada Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 15 Oktober 2020 dan telah membaca, memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Tergugat II serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat , Majelis hakim Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi berpendapat bahwa Tergugat I juga berperan aktif dalam pembelian sawah obyek sengketa untuk Para Penggugat dengan posisi sebagai makelar antara pembeli dan penjual dan fakta ini tidak terbantahlah pula akan kebenaran fakta, bila Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembelian tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XV dan merupakan obyek dalam perkara ini, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 15 Oktober 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena tergugat II/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari undang-undang Nomor 14 tahun 1974 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M e n g a d i l i

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding, semula Tergugat II dan Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat I/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- ( seratus lima puluhribu rupiah ) ;

Halaman 88 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021, oleh kami Sigit Priyono, S.H., M.H selaku Hakim Ketua Majelis, Retno Pudyaningtyas, S.H dan Budi Susilo, S.H., M.H Para Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 13/PDT/2021/PT SBY tanggal 12 Januari 2021 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2021 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta Ngasrini, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua ,

1. Retno Pudyaningtyas, S.H.

Sigit Priyono, S.H., M.H

2. Budi Susilo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ngasrini, S.H., M.H

Biaya-biaya :

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai putusan .....   | Rp 9.000,-          |
| 2. Redaksi putusan .....   | Rp 10.000,-         |
| 3. Biaya Pemberkasan ..... | Rp <u>131.000,-</u> |
| Jumlah                     | Rp 150.000,-        |

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

Halaman 89 dari 89 halaman Putusan Perkara nomor 13/PDT/2021/PT SBY

#### Disclaimer

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

