



P U T U S A N

Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SUBARI FUTBI, lahir di Gresik, tanggal 15 Juni 1968, jenis kelamin Laki - laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Merak Nomor 1 Keset, RT / RW. 004 / 003, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Deket, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur. Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : 1. FERI KURNIAWAN TARIGAN, S.H., 2. FRENDY VICTOR SILALAH, S.H. dan ERIKSON DAMANIK, S.H., masing - masing Advokat pada "MRJ & Partners", berkantor di Jalan Simpang Darmo Permai Utara VIII Nomor 160 Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 November 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 16 November 2022 dibawah Register Nomor 438/SK/XI/2022/PN Gsk, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat** ;

L A W A N :

1. **LILIS NUR AINI**, lahir di Gresik, tanggal 5 Agustus 1991, warganegara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Pedagang, beralamat di Dusun Puncul, RT / RW. 01 / 05 Deket Wetan, Kecamatan Deket, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat** ;
2. **HUSEN BASRI, S.H., M.Kn.**, pekerjaan Notaris / PPAT, beralamat di Jalan Kyai H. Syafi'i Dahanrejo, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat I** ;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GRESIK**, yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Kembangan, Dahanrejo, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat II** ;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 1 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan dan meneliti secara seksama surat - surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara di persidangan ;

Setelah mendengar keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat gugatannya tertanggal 14 November 2022 yang diterima dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 16 November 2022 dibawah Register Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat, dengan dalil - dalil sebagai berikut :

I. DUDUK PERKARA :

Hubungan Hukum Penggugat Dengan Tergugat ;

1. Bahwa berdasarkan Keterangan Nomor 813/Kua.13.19.07/Pw.01/11/2021 yang menyatakan bahwa berdasarkan Buku Register Nikah KUA Kecamatan Duduksampeyan Nomor 35/1953 tertanggal 24 Februari 1953 :

Nama : Abu Khasan, tempat / tanggal lahir : Gresik, 32 tahun, warganegara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Tani, alamat : Duduksampeyan, Gresik,

Tercatat menikah dengan seorang wanita :

Nama : Sarminten, tempat / tanggal lahir : Gresik, 29 tahun, warganegara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Tani, alamat : Duduksampeyan, Gresik,

2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan Alm. Haji Abu Khasan dan Alm. Haji Sarminten tertanggal 22 Januari 2018 yang dikeluarkan Kepala Desa Duduksampeyan yang menyatakan ahli waris sebagai berikut :

- a. Sunarsih (Almarhum), mempunyai 4 (empat) anak yakni :

- 1) H. Machmut Ansari Sofyan ;
- 2) Nurul Fitriyah ;
- 3) H. Erick Mahfud Yohansah ;
- 4) Febri Lukito ;

- b. Yatimah ;

- c. Ichnan ;

- d. Ulfa Zuliana (Almarhum), mempunyai 1 (satu) anak yakni :

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 2 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Lilis Nur Aini ;
 - e. Sholikatun (Almarhum) ;
 - f. Subari Futbi ;
3. Bahwa semasa hidupnya hingga meninggal dunia H. Abu Khasan dan Hj. Sarminten bertempat tinggal di Dusun Duduksampeyan RT / RW. 007 / 004, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur. Setelah Alm. H. Abu Khasan dan Alm Hj. Sarminten meninggal dunia, mempunyai harta peninggalan sebagai berikut :
- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan, RT / RW. 007 / 004, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 761 dengan luas 70 m² atas nama Lilis Nur Aini ;
 - b. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 130 dengan luas 4.280 m² atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini ;
 - c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 dengan luas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini.

Perbuatan Melawan Hukum ;

4. Bahwa semua harta peninggalan sebagaimana kami sebutkan di poin 4, diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat sampai sekarang ;
5. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan RT / RW. 007 / 004, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 761 dengan luas 70 m² atas nama Lilis Nur Aini. Bahwa Penggugat perlu jelaskan tanah dan bangunan ini menjadi tempat tinggal Alm H. Abu Khasan dan Alm Hj. Sarminten, tanah dan bangunan tersebut merupakan tanah negara, pada saat pensertipikatan tanah dan bangunan tersebut diajukan dengan nama pemohon Alm. Solikatun (Ibu Kandung Tergugat), dikarenakan Alm. Solikatun memohon kepada orang tua yakni Alm H. Abu Khasan dan Alm Hj. Sarminten. Sehingga pada saat Sertipikat Hak Milik muncul atas nama Solikatun, hingga pada akhirnya sekitar 22 hari

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 3 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum Solikaton meninggal dunia yakni pada 22 September 2016, Tergugat membeli tanah dan bangunan dengan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tertanggal 31/08/2016 yang dibuat oleh Husen Basri, S.H, M.Kn., selaku PPAT ;

6. Bahwa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 130 dengan luas 4.280 m² atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini merupakan tanah sawah yang sejak dahulu dikelola dan dimiliki Alm H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten, dengan alas hak Petok D Nomor 543, Persil Nomor 3 Kelas S III. Akan tetapi pada saat pensertipikan tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik diajukan atas nama Alm Ulfah Yuliana. Sehingga muncul Sertipikat Hak Milik atas nama Ulfa Yuliana, yang mana pada akhirnya beralih atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini dikarenakan warisan ;
7. Sebidang tanah yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 dengan luas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini. Merupakan dikelola dan dimiliki Alm H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten akan tetapi disertifikatkan oleh Lilis Nur Aini dengan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 05 Agustus 2017 sehingga muncul Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 dengan luas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini ;
8. Bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata, dikutip :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Dari pasal diatas, menurut penjelasan Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya Konsep Hukum Perdata, dijelaskan unsure dalam perbuatan melawan hukum :

- a. Adanya suatuperbuatan

Bahwa sesuai dengan yang Penggugat jelaskan di poin 6,7,8 diatas, Tergugat melakukan pensertipikatan terhadap harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten ;

- b. Perbuatan Melawan Hukum ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 4 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat yang jelas - jelas dan secara nyata menguasai dan mensertipikatkan harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm Hj. Sarminten tanpa seizin ahli waris H. Abu Khasan dan Alm Hj. Sarminten ;

- c. Adanya kerugian bagi korban ;

Bahwa sampai sekarang tidak pernah Penggugat sebagai ahli waris H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten mendapat bagian dari harta warisan peninggalan dari orang tua Penggugat, akan tetapi dimiliki dan kuasai Tergugat ;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat, sudah pernah menempuh perdamaian secara kekeluargaan untuk dibagi dengan ahli waris yang lain tetapi hingga sekarang tidak pernah ada kesepakatan ;

- d. Adanya hubungan klausula antara perbuatan dengan kerugian ;

Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang jelas - jelas dan secara nyata menguasai dan mensertipikatkan harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten yang mana sampai saat ini Penggugat dan ahli waris yang lain tidak dapat bagian, yang membawa kerugian bagi ahli waris yang lain dan keuntungan bagi Tergugat ;

II. PERMOHONAN :

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, dengan ini kami mohon agar Pengadilan Negeri Gresik berkenan memutus sebagai berikut :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 761 dengan Luas 70 m² atas nama Lilis Nur Aini, Sertipikat Hak Milik Nomor 130 dengan Luas 4.280 m² atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini, Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 dengan Luas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini merupakan harta peninggalan Alm H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Subsider ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 5 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ex aequo et bono ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah datang menghadap, untuk Penggugat, hadir kuasanya : 1. FERI KURNIAWAN TARIGAN, S.H., 2. FRENDY VICTOR SILALAH, S.H. dan ERIKSON DAMANIK, S.H., masing - masing Advokat pada "MRJ & Partners", berkantor di Jalan Simpang Darmo Permai Utara VIII Nomor 160 Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 November 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 16 November 2022 dibawah Register Nomor 438/SK/XI/2022/PN Gsk, untuk Tergugat, hadir kuasanya : MUHAMMAD TAHIR, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "Muhammad Tahir, S.H. & Rekan", beralamat di Pondok Benowo Indah Blok FN Nomor 3 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 7 Desember 2022 dibawah Register Nomor 477/SK/XII/2022/PN Gsk, untuk Turut Tergugat I hadir sendiri dipersidangan dan untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya : VIRDA RUKMANA, S.H, pekerjaan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234 Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10477/SKK/XI/2022 tertanggal 25 November 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 5 Januari 2023 dibawah Register Nomor 8/SK/II/2023/PN Gsk ;

Menimbang, sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan / mengupayakan perdamaian melalui Mediasi yang atas persetujuan kedua belah pihak Majelis Hakim telah menunjuk Sdri. Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Gresik selaku Hakim Mediator ;

Menimbang, bahwa sesuai laporan Hakim Mediator tertanggal 9 Februari 2023, mediasi yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak gagal untuk menyepakati penyelesaian sengketa diantara mereka dengan jalan damai ;

Menimbang bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 14 November 2022, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 6 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 23 Februari 2023 yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel) ;

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas dan rinci, tentang kapan Perbuatan Melawan Hukum itu dilakukan oleh Tergugat yang merugikan Penggugat ? Bahwa sesuai dengan posita butir 4 gugatan Penggugat menguraikan bahwa semua harta peninggalan sebagaimana diuraikan posita butir 4 (seharusnya butir 3) diambil alih dan dikuasai Tergugat sampai sekarang ;

Sedangkan di posita butir 5, Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduk Sampeyan, RT. 07 / RW. 04, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 761, dengan luas 70 m² tercatat atas nama Lilis Nur Aini (Tergugat), di akhir uraian posita butir 5, Penggugat mendalilkan Tergugat membeli tanah dan bangunan dengan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tertanggal 31/08/2016 dibuat oleh Husen Basri, S.H., M.Kn. selaku PPAT ;

Bahwa dalil Penggugat yang demikian sangat rancau dan tidak jelas tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena di satu sisi Penggugat mengakui bahwa perolehan objek sengketa tersebut diatas, berasal dari jual beli antara Tergugat dengan Solikaton, bukan diambil alih Tergugat secara melawan hukum ??? ;

Bahwa dengan demikian dalil butir 4 bertentangan dengan dalil butir 5 yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ;

- b. Bahwa demikian pula dalam posita butir 6, Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 130, luas 4.280 m² atas nama Jupri Anwar Said dan Lilis Nur Aini ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 7 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Ulfah Yuliana meninggal dunia baru kemudian beralih keatas nama Jupri Anwar Said dan Lilis Nur Aini dengan alas hak Warisan ;

Bahwa Penggugat tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat, sementara peralihan hak atas obyek sengketa tersebut berdasarkan Warisan, terlebih - lebih dalam posita gugatan Penggugat butir 4 mengatakan bahwa semua harta peninggalan sebagaimana diuraikan posita butir 4 (seharusnya butir 3) diambil alih dan dikuasai Tergugat sampai sekarang ;

Bahwa dengan demikian dalil butir 4 bertentangan dan kontradiksi dengan dalil butir 6 bahwa obyek sengketa tersebut berdasarkan warisan bukan diambil alih secara melawan hukum ;

2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas dan rinci tentang kapan dan bagaimana terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka gugatan Penggugat kabur (obscuur libel), dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1149K/Sip/1970, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa "gugatan kabur (obscuur libel) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)", sehingga Tergugat mohon agar gugatan Penggugat tertanggal 14 November 2022, harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal - hal yang secara tegas diakui akan kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
3. Bahwa Tergugat membantah dan menolak secara tegas dalil Penggugat butir 3 yang menyatakan bahwa objek sengketa yang telah diuraikan tersebut adalah merupakan harta warisan dari Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, sehingga melalui jawaban ini Tergugat mensomir kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalilnya tersebut ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 8 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil gugatan Pengugat butir 4 yang menyatakan bahwa semua harta peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat sampai sekarang, adalah dalil yang mengada-ada, asal bunyi, dan tidak berdasar sama sekali sehingga harus ditolak dan dikesampingkan ;
5. Bahwa berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 761 tercatat atas nama Lilis Nur Aini, yang perolehannya berasal dari Jual Beli secara sah dengan Solichatun, yang dilakukan melalui Akta Jual Beli Nomor 195/2016, yang dibuat dihadapan Husen Basri, S.H., M.Kn., Notaris / PPAT di Gresik, bukan berasal dari harta peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa asal obyek sengketa tersebut yang diperoleh Tergugat merupakan harta peninggalan dari Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan di depan persidangan ;
6. Bahwa demikian pula sebidang tanah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 130 tercatat atas nama Jupri Anwar Said dan Lilis Nur Aini, peralihannya berdasarkan warisan dari Ulfah Yuliana ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 130 awalnya tercatat atas nama Ulfah Yuliana, tentunya sudah melalui prosedur dan persyaratan yang ditentukan sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten, maka Penggugat harus membuktikan apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 130 tersebut cacat hukum atau tidak, bukan hanya berdalil bahwa tanah obyek sengketa tersebut dahulu dikelola dan dimiliki Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten dengan alas hakPetok D Nomor 543 ? ;
7. Bahwa oleh karena Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari warisan orang tuanya bernama Ulfah Yuliana, maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai saat ini adalah sah menurut hukum ;
8. Bahwa dengan demikian dalil butir 5 dan 6 dari Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 9 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat butir 7 tentang tanah yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 2116, luas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini, adalah milik Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, karena tidak ada bukti hukum yang menjadi dasar untuk menguatkan argumentasi tersebut, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah harta peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten yang disertipikatkan oleh Tergugat dengan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 5 Agustus 2017, silahkan dibuktikan dalam persidangan ;
10. Bahwa menurut Tergugat tidak ada tanah obyek sengketa tersebut bersertipikat Hak Milik Nomor 2116, sehingga dalil Penggugat yang mengatakan bahwa bukti tanah obyek sengketa tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 2116 harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak benar ;
11. Bahwa begitu pula proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2043 tercatat atas nama Lilis Nur Aini atas tanah obyek sengketa tersebut sudah sesuai prosedur dan persyaratan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan tanah harta peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, sehingga dalil Penggugat butir 7 harus ditolak dan dikesampingkan ;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat butir 8 yang menguraikan unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang dikaitkan dengan fakta hukum sungguh sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada, sebagaimana Tergugatanggapi sebagai berikut :
 - a. Adanya suatu perbuatan :

Bahwa sangat tidak benar Tergugat yang melakukan perbuatan pensertipikatan terhadap harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, karena sesuai dengan fakta hukum bahwa orang yang mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 761 adalah Solikhatun sebagai pemilik, bukan dilakukan oleh Tergugat ;

Bahwa adapun peralihan SHM Nomor 761 menjadi atas nama Lilis Nur Aini, karena alasan hak jual beli, sehingga dalil Penggugat hanya mengada - ada dan harus dikesampingkan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 10 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula SHM Nomor 130 sejak awal tercatat atas nama Ulfah Yuliana, kemudian beralih menjadi atas nama Jupri Anwar Said dan Lilis Nur Aini, dengan alasan hak warisan, maka jelas sesuai dengan fakta hukum bahwa pensertipikatan tanah obyek sengketa tersebut bukan dilakukan oleh Tergugat, melainkan Ulfah Yuliana ;

Bahwa oleh karenanya dalil Penggugat tidak benar dan tidak terbukti ;

b. Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa unsur ini sangat tidak terbukti, karena tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana sudah dijelaskan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah bukan harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

c. Adanya kerugian bagi korban :

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan bahwa sampai sekarang Penggugat tidak pernah mendapat bagian dari harta warisan peninggalan H. Abu Khasan dan Alm. Hj. Sarminten adalah benar adanya, karena obyek sengketa bukan harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten. Melainkan harta sah milik Tergugat yang diperoleh baik dari warisan orang tuanya ataupun hibah dan juga jual beli sesuai dengan bukti masing - masing SHM ;

d. Adanya hubungan klausula antara perbuatan dengan kerugian ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat tidak pernah melakukan pensertipikatan tapi hanya mendapat peralihan hak ke Tergugat, dan juga semua obyek sengketa yang disertipikatkan tersebut, adalah bukan harta warisan peninggalan Alm. H. Abu Khasan dan Alm. Sarminten, maka hubungan klausula antara perbuatan dan kerugian dari Penggugat sungguh sangat tidak terbukti, sehingga dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan ;

13. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini tidak berdasarkan hukum dan terkesan mengada - ada, karena bertolak belakang dengan fakta hukum, sehingga Tergugat menduga bahwa ada upaya dari Penggugat untuk mengalihkan perhatian Penyidik Polsek Duduksampeyan yang saat ini sudah menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dan pernah ditahan oleh Penyidik, dalam perkara dugaan tindak pidana

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 11 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Laporan Polisi Nomor STLB/23/X/2021/Reskrim/SKPT/Sek
Duduksampeyan/Polda Jatim, tanggal 11 Oktober 2021;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat pertama berkenan memutuskan :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 2 Maret 2023 yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil - dalil yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat 1 ;
2. Bahwa Turut Tergugat 1 adalah PPAT berdasarkan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 08 April 2009 Nomor 03-XVII-PPAT-2009 ;
3. Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dirubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2018, tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta - akta otentik

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 12 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ;

4. Bahwa pada Bab II pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dirubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT, yaitu :

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. jual beli ;
- b. tukar menukar ;
- c. hibah ;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng) ;
- e. pembagian hak bersama ;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik ;
- g. pemberian Hak Tanggungan ;
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan ;

5. Bahwa Pasal 3 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dirubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah “Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya” ;
6. Bahwa berangkat dari poin 2, 3, 4 dan 5 diatas, Turut Tergugat 1 menolak posita keseluruhan yang tercantum dalam gugatan tersebut, gugatan Penggugat karena tidak benar. Terhadap posita tersebut, Dalam hal ini, Turut Tergugat 1 dapat jelaskan yang benar adalah :

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 13 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar awal bulan Juli 2016 Ibu Solikhatus dengan Tergugat datang ke Kantor Turut Tergugat1 yang saat itu berkantor di Jalan Kyai Haji Syafi'i Nomor 05 Desa Dahanrejo, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik hendak melakukan proses jual beli dengan membawa semua syarat - syarat kelengkapan proses jual beli baik itu KTP dan KK penjual, Sertifikat Hak Milik atas nama Penjual serta Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lilis Nur Aini yang kemudian oleh Turut Tergugat 1 dilakukan Cheking terlebih dahulu ke Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi "Sebelum pembuatan akta mengenai perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian / keabsahan sertipikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya" ;
- Bahwa setelah di cek oleh Turut Tergugat 1 semua kelengkapan tersebut dinyatakan valid dan cocok identitas dan bukti kepemilikannya kemudian pada hari Rabu tanggal 31 Agustus 2016 Ibu Solikhatus dengan Tergugat datang kembali ke Kantor Turut Tergugat 1, maka pada saat itu juga Turut Tergugat 1 melalui Pegawai Kantornya menyiapkan Akta yang akan ditandatangani oleh para pihak ;
- Bahwa Turut Tergugat 1 kemudian membacakan semua isi akta Jual Beli dengan detail dihadapan masing - masing pihak baik kepada Ibu Solikhatus maupun kepada Tergugat dan disaksikan oleh 2 (dua) orang Pegawai Kantor Turut Tergugat 1 yakni Yadi Santoso dan Sunarto, S.H., sehingga jual beli tersebut nyata - nyata telah memenuhi serta sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang Syarat Sahnya Suatu Perjanjian serta telah sesuai dengan pasal 52 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi "PPAT melaksanakan tugas pembuat akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang - undangan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 14 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Turut Tergugat 1 membacakan isi dari akta jual beli tersebut kemudian para pihak sepakat serta kemudian menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Turut Tergugat 1 dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang Pegawai Kantor Turut Tergugat 1 yakni Yadi Santoso dan Sunarto, S.H ;
 - Bahwa setelah ditandatanganinya akta jual beli tersebut kemudian Turut Tergugat 1 melakukan proses balik nama (peralihan hak) dari nama Ibu Solikhhatun menjadi nama Tergugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik ;
 - Bahwa adapun "*Perbuatan Melawan Hukum*" yang dituduhkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan terkesan mengada - ngada serta tidak berdasar karena nyata - nyata para pihak baik Ibu Solikhhatun maupun Tergugat telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor :195 / 2016 dihadapan Turut Tergugat 1 ;
7. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak dengan tegas posita keseluruhan gugatan Penggugat karena tidak benar dan nyata - nyata harus dikesampingkan karena sudah jelas diawal bahwa Ibu Solikhhatun dan Tergugat datang menghadap dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 195/2016 atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM Nomor : 761/Desa Duduksampeyan Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur sesuai Surat Ukur Nomor : 55/11.08/2004 luas : 70 m² (*tujuh puluh meter persegi*) dan bukanlah sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat ;
8. Bahwa Turut Tergugat 1 hanya mengetahui adanya Jual Beli saja antara Ibu Solikhhatun dengan Tergugat ;
9. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam pasal 32 ayat (2) menyebutkan "...maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut" ;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 01 November 2022

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 15 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor Perkara 96/Pdt.G/2022/PA.Gsk dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum telah kadaluwarsa, sehingga patut untuk dikesampingkan dan tidak diterima atau ditolak, mohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Karena Turut Tergugat 1 pada saat telah selesainya penandatanganan akta jual beli tersebut nyata - nyata Turut Tergugat 1 sudah terlebih dahulu membacakan, menjelaskan dan memberitahukan serta memperlihatkan Akta Jual Beli tersebut kepada masing - masing pihak ;

Berdasarkan alasan - alasan uraian diatas, maka Turut Tergugat 1 memohon kepada Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Jawaban Turut Tergugat 1 untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil - adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 2 Maret 2023 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 761/Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik diterbitkan Turut Tergugat 2 berdasarkan pendaftaran Pemberian Hak atas Tanah Negara atas nama Solikhatun yang terbit tanggal 15-04-2004 ;
2. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 761/Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik atas nama Solikhatun dialihkan / dibalik nama kepada Nona Lilis Nur Aini berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016, tanggal 31/09/2016 yang dibuat oleh Husen Basri, S.H., M.Kn., selaku PPAT ;
3. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 761/Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik atas nama Nona Lilis Nur Aini dialihkan/dibalik nama kepada Rifda Nur Hazima berdasarkan Akta Jual Beli

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 16 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01/2022, tanggal 03-02-2022 yang dibuat oleh Annis Setiawan, S.H.,
M.Kn selaku PPAT ;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 130/Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik atas nama Ulfa Yuliana diterbitkan Turut Tergugat 2 tanggal 19-6-1999 berdasarkan pendaftaran Konversi atas tanah bekas Hak Yasan, Petok D No. 543, persil Nomor 3 kelas S. III, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Sumengko, tgl. 23-7-1998, Nomor 470/160/403.87.2/1998 ;
5. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 130/Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik atas nama Ulfa Yuliana beralih kepada Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04/02/2016, diketahui Kepala Desa Duduksampeyan tanggal 04/02/2016, Nomor 593/06/432.105/16 ;
6. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat 2 dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 761/ Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik yang sampai saat ini atas nama Rifda Nur Hazima dan Sertipikat Hak Milik Nomor 130/ Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik yang saat ini atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini sudah sesuai dengan prosedur serta peraturan perundangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat tersebut maka Kuasa Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya secara elektronik tertanggal 16 Maret 2023, dan atas Replik pihak Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara elektronik tertanggal 27 Maret 2023 pihak Turut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara elektronik tertanggal 30 Maret 2023 sedangkan pihak Turut Tergugat II tidak ada mengajukan Dupliknya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan pembuktian, yaitu dengan surat - surat bukti, masing - masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : berupa foto copy Surat Keterangan tertanggal 09 Nopember 2021 Nomor 813/Kua.13.19.07/Pw.01/11/2021 atas nama : ABU dan SARMINTEN, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Duduksampeyan, Kantor Kementerian Agama Kabupaten Gresik, Kementerian Agama Republik Indonesia ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 17 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : berupa foto copy Surat Keterangan Kematian tertanggal 21 Oktober 2021 Nomor 474.3/95/437.105.08/2021 atas nama : H. ABU KHASAN dan foto copy Surat Keterangan Kematian tertanggal 21 Oktober 2021 Nomor 474.3/96/437.105.08/2021 atas nama : Hj. SARMINTEN, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;
3. Bukti P - 3 : berupa foto copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 22 Januari 2018 atas nama ahli waris dari Almarhum H. ABU KHASAN, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;
4. Bukti P - 4 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 761 Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama Nona LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 15 April 2004 ;
5. Bukti P - 5 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 130 Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama 1. JUFRI ANWAR SAID, 2. LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 19 Juni 1999 ;
6. Bukti P - 6 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2043 Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Propinsi Jawa Timur, atas nama LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, tanggal 22 November 2017 ;
7. Bukti P - 7 : berupa foto copy Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga H. Jufri Anwar Said dan Ulfa Zuliana tertanggal 8 September 2020 ;
8. Bukti P - 8 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 10 Juni 2019 atas nama : LILIS NUR AINI (Yang Memberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Yang Diberi Kuasa) ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 18 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P - 9 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Juni 2019 atas nama : LILIS NUR AINI (Yang Memberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Yang Diberi Kuasa) ;
10. Bukti P - 10 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Juni 2019 atas nama : LILIS NUR AINI (Yang Memberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Yang Diberi Kuasa) ;
11. Bukti P - 11 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Juni 2019 atas nama : LILIS NUR AINI (Yang Memberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Yang Diberi Kuasa) ;
12. Bukti P - 12 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Juni 2019 atas nama : LILIS NUR AINI (Yang Memberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Yang Diberi Kuasa) ;
13. Bukti P - 13 : berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 04 September 2020 atas nama : H. MACHMUT ASHARI SOFYAN, dkk (Pemberi Kuasa) dan SUBARI FUTBI (Penerima Kuasa) ;
14. Bukti P - 14 : berupa foto copy Tanda Terima tertanggal 08 September 2020 atas nama : TUTIK, dkk (Yang Menyerahkan) dan ANNIS SETIAWAN, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT ;

Bahwa bukti surat - surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuali surat bukti bertanda P - 4, P - 5, P - 6, P - 7, P - 13 dan P - 14 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, Kuasa Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi : MUHADI RAMIN, pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sedangkan dengan Para Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abu Khasan dan Sarminten sejak tahun 1978 karena dahulu bertetangga ;
 - Bahwa Abu Khasan dan Sarminten mempunyai 6 orang anak bernama Sumarsih, Yatimah, Ichnan, Ulfa Zuliana, Sholikaton dan Subari Futbi (Penggugat) ;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat adalah anak dari Abu Khasan dan Sarminten ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 19 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abu Khasan dan Sarminten sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya mereka tinggal di Duduksampeyan, Kabupaten Gresik ;
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah yang ditempati Abu Khasan dan Sarminten di Duduksampeyan dulunya merupakan tanah desa namun sudah diganti rugi ;
- Bahwa setahu saksi objek tanah yang berada di Desa Sumengko dan di Desa Tambakmenjangan adalah milik Abu Khasan karena dahulu yang mengelola tanah tersebut adalah Abu Khasan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ulfa Zuliana, dia juga anak dari Abu Khasan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status tanah yang ada di Desa Duduk sampeyan namun saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Lilis Nur Aini ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status maupun asal usul tanah yang ada di Desa Sumengko dan Desa Tambakmenjangan Lamongan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Zufri Anwar Said, dia suami Ulfa Zuliana ;
- Bahwa setahu saksi Zufri Anwar Said dan Ulfa Zuliana tidak punya anak sehingga mereka mengangkat Lilis Nur Aini (Tergugat) sebagai anaknya ;
- Bahwa setahu saksi orang tua kandung Lilis Nur Aini bernama Bakar dan Sholikatun, Sholikatun adalah anak dari Abu Khasan ;
- Bahwa Zufri Anwar Said dan Ulfa Zuliana telah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Abu Khasan di Desa Duduksampeyan, Desa Sumengko dan Desa Tambakmenjangan sudah dibagi - bagi kepada anak - anaknya ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Abu Khasan yang ada di Desa Duduk sampeyan adalah atas nama Lilis Nur Aini dan saksi mengetahuinya dari Abu Khasan ;
- Bahwa diatas tanah di Desa Duduksampeyan ada berdiri rumah yang saat ini dalam keadaan kosong ;
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya Abu Khasan tidak pernah bercerita mengenai pembagian waris atas hartanya dan saksi tidak pernah mengetahui adanya pembagian waris terhadap harta milik Abu Khasan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan pembuktian, yaitu dengan surat bukti, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 130 Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama 1. JUFRI ANWAR SAID, 2. LILIS NUR AINI,

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 20 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 19 Juni 1999 ;

2. Bukti T - 2 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2043 Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Propinsi Jawa Timur, atas nama LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, tanggal 22 November 2017 ;
3. Bukti T - 3 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 761 Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama Nona LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 15 April 2004 ;
4. Bukti T - 4 : berupa foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 57/Pdt.P/2002/PN. Gs tertanggal 25 Oktober 2002 atas nama Para Pemohon : 1. HAJI JUFRI ANWAR SAID dan 2. ULFA YULIANA ;
5. Bukti T - 5 : berupa foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 23 November 2021 atas nama ahli waris dari Almarhum JUFRI ANWAR SAID dan ULFA YULIANA, yang diketahui oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan Register Nomor 595/40/437.105.08/2021 tanggal 23 November 2021 dan Camat Duduk Sampeyan Register Nomor 292/202/437.105/2021 tanggal 24 November 2021 ;
6. Bukti T - 6 : berupa foto copy Surat Keterangan Kematian tertanggal 23 November 2021 Nomor 474.3/111/437.105.08/2021 atas nama : JUFRI ANWAR SAID, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;
7. Bukti T - 7 : berupa foto copy Surat Keterangan Kematian tertanggal 23 November 2021 Nomor 474.3/110/437.105.08/2021 atas nama : ULFA YULIANA, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;
8. Bukti T - 8 : berupa foto copy Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa tertanggal 30 Oktober 2021 atas nama : LILIS NUR AINI kepada SUBARI FUTBI ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 21 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T - 9 : berupa foto copy Bukti Pengiriman Surat tertanggal 03 November 2021 yang dikeluarkan oleh Pos Indonesia ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya / salinannya dipersidangan kecuali surat bukti bertanda T - 3, T - 8 dan T - 9 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan pembuktian, yaitu dengan surat bukti, sebagai berikut :

1. Bukti TT.I - 1 : berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo tertanggal 10 Oktober 2022 NIK : 3515131501710002, atas nama HUSEN BASRI ;
2. Bukti TT.I - 2 : berupa foto copy Petikan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 April 2009 Nomor 3-XVII-PPAT-2009 tentang Perpindahan Daerah Kerja dan Pengangkatan Kembali Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas nama HUSEN BASRI, S.H., M.Kn., beserta lampirannya, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;
3. Bukti TT.I - 3 : berupa foto copy Berita Acara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPAT tertanggal 19 Mei 2009 Nomor 774/BA-PPAT/V/2009, atas nama HUSEN BASRI, S.H., M.Kn., yang diucapkan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik ;
4. Bukti TT.I - 4 : berupa foto copy Akta Jual Beli tertanggal 31 Agustus 2016 Nomor 195 / 2016, atas nama Nyonya SHOLIKHATUN (Pihak Pertama / Penjual) dan Nona LILIS NUR AINI (Pihak Kedua / Pembeli), yang diperbuat dihadapan HUSEN BASRI, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Gresik ;
5. Bukti TT.I - 5 : berupa foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) ;
6. Bukti TT.I - 6 : berupa foto copy Tanda Terima Surat Setoran Pajak tertanggal 31 Agustus 2016 atas nama WP : Solikhaturun, sejumlah Rp 360.500,- (tiga ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah), yang dikeluarkan oleh Pos Indonesia ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 22 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti TT.I - 7 : berupa foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2016 tertanggal 31 Agustus 2016 atas nama WP : Solikhatur, sejumlah Rp 360.500,- (tiga ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah), yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan RI, Direktorat Jenderal Pajak ;
8. Bukti TT.I - 8 : berupa foto copy Kartu Keluarga tertanggal 24 Maret 2008 Nomor 352505/01/00196, atas nama Kepala Keluarga : ABU BAKAR, yang dikeluarkan oleh Camat Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik ;
9. Bukti TT.I - 9 : berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik tertanggal 23 Maret 2013 NIK : 3525054507650004, atas nama SOLIKHATUN ;
10. Bukti TT.I - 10 : berupa foto copy Kartu Keluarga tertanggal 01 Mei 2009 Nomor 352505.171108.7770, atas nama Kepala Keluarga : JUFRI ANWAR SAID, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan, Catatan Sipil dan Sosial Kabupaten Gresik ;
11. Bukti TT.I - 11 : berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik tertanggal 22 Maret 2013 NIK : 3525054508910001, atas nama LILIS NUR AINI ;
12. Bukti TT.I - 12 : berupa foto copy Kutipan Akta Nikah tertanggal 15 Februari 1999 Nomor 420/26/III/1999, atas nama : ABU BAKAR dan SHOLICHATUN, dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah KUA Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur ;
13. Bukti TT.I - 13 : berupa foto copy Surat Keterangan Harta Asal tertanggal 13 Juni 2016 Nomor 593/49/437.105.08/2016, atas nama : SOLIKHATUN, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;
14. Bukti TT.I - 14 : berupa foto copy Surat Keterangan Kematian tertanggal 13 Juni 2016 Nomor 474.3/13/437.105.08/2016, atas nama : ABU BAKAR, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Pemerintah Kabupaten Gresik ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 23 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti TT.I - 15 : berupa foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tertanggal 04 Januari 2016 atas nama Wajib Pajak LILIS NURAINI ;
16. Bukti TT.I - 16 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 761 Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama SOLIKHATUN, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 15 April 2004 ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuali surat bukti bertanda TT.I - 8, TT.I - 9, TT.I - 10, TT.I - 11, TT.I - 12, TT.I - 13, TT.I - 14, TT.I - 15 dan TT.I - 16 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, pihak Tergugat mengajukan 2 (*dua*) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi : MOHAMMAD JURI, pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sedangkan dengan Para Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
 - Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan keluarga ;
 - Bahwa saksi adalah mantan Sekretaris Desa Duduksampeyan dari tahun 1989 s/d 2017 ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abu Khasan yang saat ini sudah meninggal dunia, dia adalah orang tua dari Sumiarsih, Yatimah, Ichnan, Ulfa Zuliana, Sholikaton dan Subari Futbi (Penggugat) ;
 - Bahwa setahu saksi ibu kandung Tergugat (Lilis Nur Aini) adalah Sholikaton dan kemudian Tergugat diangkat anak oleh Ulfa Zuliana dan Zufri Anwar Said ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini ada 3 objek tanah yang terletak di Desa Duduksampeyan, Desa Sumengko dan Desa Tambakmenjangan Lamongan dan yang saksi tahu hanya tanah yang di jalan pasar Desa Duduksampeyan karena dulu merupakan tanah desa yang oleh panitia ditukar guling dan tidak ada kaitannya dengan tanah waris Abu Khasan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 24 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi diatas tanah di Duduksampeyan ada bangunan dan dulu atas nama Lilis Nur Aini dan sekarang sudah dijual oleh Lilis Nur Aini ;
- Bahwa setahu saksi objek tanah di Desa Sumengko adalah milik Lilis Nur Aini dan tanah tersebut berupa sawah dan sudah bersertifikat ;
- Bahwa setahu saksi objek tanah di Desa Tambakmenjangan Lamongan adalah milik Lilis Nur Aini dan tanah tersebut berupa sawah dan sudah bersertifikat namun saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut merupakan peninggalan dari Abu Khasan ;
- Bahwa semasa hidupnya Abu Khasan tinggal di Desa Duduksampeyan dan Abu Khasan punya 3 petak tanah di Duduksampeyan yang kemudian ditinggali oleh Sholikatur, Subari Futbi (Penggugat) dan Mas Nan ;
- Bahwa pada tahun 2004 pada saat saksi masih sebagai Sekretaris Desa, Sholikatur mengajukan tukar guling ke sertifikat ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara di Desa Duduksampeyan luasnya $\pm 70 \text{ m}^2$ saat ini dalam keadaan kosong, batas - batasnya : sebelah Utara (saksi lupa), sebelah Selatan dengan tanah milik pak Bari, sebelah Timur dengan jalan dan sebelah Barat dengan tambak milik desa, tanah yang di Desa Sumengko luasnya $\pm 4.000 \text{ m}^2$, batas - batasnya : sebelah Utara dengan tanah milik H. Su'udi, sebelah Selatan (saksi tidak tahu), sebelah Timur dengan jalan raya dan sebelah Barat (saksi tidak tahu), sedangkan tanah di Desa Tambakmenjangan luasnya $\pm 2.000 \text{ m}^2$ namun saksi tidak mengetahui batas - batasnya ;
- Bahwa setahu saksi tanah di Desa Sumengko dan Desa Tambakmenjangan dikuasai oleh Lilis Nur Aini ;
- Bahwa saksi mengetahui ketiga objek tanah tersebut adalah atas nama Lilis Nur Aini karena saksi yang mengurus sertifikatnya dan saksi pernah melihat sertifikat tersebut pada sekitar tahun 2016 ;
- Bahwa setahu saksi Lilis Nur Aini mendapatkan tanah di Desa Duduksampeyan dari orang tuanya yakni Sholikatur yang kemudian ditukar guling oleh panitia kemudian sudah dibagi sendiri - sendiri dan sudah disertifikatkan sendiri - sendiri antara ahli waris Abu Khasan ;
- Bahwa setahu saksi Lilis Nur Aini mendapatkan tanah di Desa Sumengko diberikan dari orang tua angkatnya yakni Ulfa Zuliana dan Zufri Anwar Said dan dibalik nama ke Lilis Nur Aini setelah Ulfa Zuliana meninggal dunia ;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah di Desa Sumengko dari cerita langsung dari saudara Zufri Anwar Said semasa hidupnya yang saat itu

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 25 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta tolong kepada saksi untuk menguruskan balik nama tanah dari saudari Ulfa Zuliana kepada Lilis Nur Aini sedangkan terhadap riwayat tanah di Tambakmenjangan saksi tidak mengetahuinya ;

- Bahwa setahu saksi tanah di Desa Duduksampeyan oleh Sholikaton ditukar guling tanah panitia dengan uang dimana Sholikaton yang membayar tukar guling tersebut dan dari tukar guling tersebut Sholikaton langsung mendapatkan sertifikat ;
 - Bahwa setahu saksi harta peninggalan Abu Khasan sudah dibagikan kepada masing - masing anaknya yang pada saat itu belum disertifikatkan ;
2. Saksi : YADI SANTOSO, pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat I, sedangkan dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II saksi tidak kenal ;
 - Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di kantor notaris milik Turut Tergugat I dari tahun 2010 sampai sekarang ;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang tanah SHM Nomor 761 yang terletak di Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik tepatnya di pinggir jalan raya ke pasar Duduksampeyan dan saksi mengetahui proses jual belinya pada sekira tahun 2016, dimana SHM tersebut kemudian dibalik nama keatas nama Lilis Nur Aini (Tergugat) ;
 - Bahwa pada saat pengurusan SHM Nomor 761 kedua belah pihak datang langsung ke kantor notaris, saudari Sholikaton sebagai pihak penjual dan saudari Lilis Nur Aini (Tergugat) sebagai pembeli dan saksi melihat sendiri pada saat penandatanganan peralihan SHM Nomor 761 tersebut karena saksi adalah sebagai saksi dalam akta jual beli tersebut ;
 - Bahwa Sholikaton adalah ibu kandung dari Lilis Nur Aini (Tergugat), namun karena Tergugat telah memegang penetapan adopsi dimana Tergugat telah diangkat anak oleh bapak Zufri Anwar Said, maka proses balik nama tanah tersebut harus melalui jual beli karena secara hukum dengan adanya penetapan anak angkat Tergugat bukan lagi anak dari saudari Sholikaton namun Tergugat adalah anak dari bapak Zufri Anwar Said ;
 - Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan pada saat proses balik nama sertifikat tanah SHM Nomor 761 ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah selanjutnya SHM Nomor 761 sudah dijual kepada orang lain ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek perkara yang terletak di Desa Sumenko dan Desa Tambakmenjangan Lamongan ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 26 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan pembuktian, yaitu dengan surat bukti, sebagai berikut :

- 1 Bukti TT.II - 1 : berupa foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 761 Desa Duduksampeyan, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama Nona RIFDA NUR HAZIMA, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 15 April 2004 ;
- 2 Bukti TT.II - 2 : berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 130 Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama 1. JUFRI ANWAR SAID, 2. LILIS NUR AINI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, tanggal 19 Juni 1999 ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II tidak ada mengajukan saksi ;

~~Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik masing - masing tertanggal 7 September 2023 ;~~

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa - apa lagi dan mohon dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang ada relevansinya, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pihak Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak jelas (Obscuur Libel) ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 27 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas dan rinci tentang kapan dan bagaimana terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang merugikan Penggugat dan tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat, sehingga gugatan Penggugat kabur, sehingga Tergugat mohon agar gugatan Penggugat, harus ditolak atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok masalah dalam eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut, pihak Penggugat dalam Repliknya telah membantah dalil eksepsi Tergugat tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak dan mengesampingkan eksepsi Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut bukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi), maka akan diputus bersama dengan pokok perkara ;

Menimbang bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat tersebut dan setelah membaca dan memperhatikan tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan isi eksepsi Tergugat seperti tersebut diatas merupakan bantahan / eksepsi materil karena sudah menyangkut materi perkara, karena untuk mempertimbangkan tentang kapan, bagaimana dan uraian terjadinya Perbuatan Melawan Hukum tersebut tentunya harus memeriksa alat - alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, sehingga karena sudah memasuki materi pokok perkara maka akan diputus bersama - sama pokok perkara, oleh karena itu keberatan Tergugat tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan substansi materi pokok perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Almarhum H. Abu Khasan telah menikah dengan seorang wanita bernama Almarhumah Hj. Sarminten dan bertempat tinggal di Dusun Duduksampeyan RT / RW. 007 / 004, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dan berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 22 Januari 2018 yang dikeluarkan Kepala Desa Duduksampeyan Almarhum mempunyai ahli waris yaitu : 1. Sunarsih (Almarhum),

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 28 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai 4 anak yakni : H. Machmut Ansari Sofyan, Nurul Fitriyah, H. Erick Mahfud Yohansah, Febri Lukito, 2. Yatimah, 3. Ichnan, 4. Ulfa Zuliana (Almarhum), mempunyai 1 anak yakni : Lilis Nur Aini, 5. Sholikatun (Almarhum), 6. Subari Futbi ;

Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten mempunyai harta peninggalan, namun kemudian semua harta peninggalan tersebut telah diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat sampai sekarang, yaitu :

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan RT / RW. 007 / 004, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, Sertipikat Hak Milik Nomor 761 seluas 70 m² atas nama Lilis Nur Aini. Tanah dan bangunan tersebut tempat tinggal Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten, dan merupakan tanah negara dan pada saat pensertipikatan diajukan dengan nama pemohon Almarhumah Solikatun (ibu kandung Tergugat), dikarenakan Almarhumah Solikatun memohon kepada Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten, sehingga pada saat sertifikat muncul atas nama Solikatun dan sekitar 22 hari sebelum Solikatun meninggal dunia pada tanggal 22 September 2016, Tergugat membeli tanah dan bangunan tersebut dengan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tertanggal 31/08/2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat I selaku PPAT ;
- Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Duduksampeyan, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, Sertipikat Hak Milik Nomor 130 seluas 4.280 m² atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini, yang sejak dahulu dimiliki dan dikelola Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten, dengan alas hak Petok D Nomor 543, Persil Nomor 3 Kelas S III namun pada saat pensertipikatan tanah ke BPN Kabupaten Gresik diajukan atas nama Almarhumah Ulfah Yuliana. Sehingga muncul SHM atas nama Ulfa Yuliana, yang pada akhirnya beralih atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini dikarenakan warisan ;
- Sebidang tanah yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 seluas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini, dahulu dimiliki dan dikelola Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten akan tetapi disertifikatkan oleh Lilis Nur Aini dengan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 05 Agustus 2017 sehingga muncul Sertipikat Hak Milik Nomor 2.116 seluas 2.116 m² atas nama Lilis Nur Aini ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 29 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai dan mensertipikatkan harta warisan peninggalan Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten sehingga Penggugat dan ahli waris yang lain tidak dapat bagian, yang membawa kerugian bagi ahli waris yang lain dan keuntungan bagi Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dengan tegas menyangkal dan menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa adalah merupakan harta warisan dari Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten dan dalil gugatan yang menyatakan bahwa semua harta peninggalan Almarhum H. Abu Khasan dan Almarhumah Hj. Sarminten diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat sampai sekarang, dimana Tergugat memperoleh tanah - tanah objek sengketa tersebut adalah dari proses jual beli maupun dari warisan orang tuanya, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan penguasaan dan pengelolaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai saat ini adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I juga dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa sekitar awal bulan Juli 2016 Ibu Solikhatun dan Tergugat datang ke Kantor Turut Tergugat I hendak melakukan proses jual beli dengan membawa semua syarat kelengkapan proses jual beli yang kemudian oleh Turut Tergugat I dilakukan cheking ke Kantor BPN dan setelah di cek semua kelengkapan tersebut dinyatakan valid dan cocok identitas dan bukti kepemilikannya sehingga pada hari Rabu tanggal 31 Agustus 2016 Ibu Solikhatun dengan Tergugat kembali datang ke Kantor Turut Tergugat I, saat itu Turut Tergugat I menyiapkan akta yang akan ditandatangani oleh para pihak dimana Turut Tergugat I kemudian membacakan semua isi akta Jual Beli dengan detail dihadapan masing - masing pihak disaksikan 2 (dua) orang Pegawai Kantor Turut Tergugat I, sehingga jual beli tersebut telah memenuhi dan sesuai pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian serta telah sesuai dengan pasal 52 Peraturan Kepala BPN Nomor : 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi "PPAT melaksanakan tugas pembuat akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang - undangan dan setelah Turut Tergugat 1 membacakan isi akta jual beli tersebut kemudian para pihak sepakat kemudian menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 195/2016 atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM Nomor : 761/Desa Dukuksampeyan Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 30 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur sesuai Surat Ukur Nomor : 55/11.08/2004 luas : 70 m² (*tujuh puluh meter persegi*) dihadapan Turut Tergugat 1 disaksikan oleh 2 (dua) orang Pegawai Kantor Turut Tergugat I. Bahwa setelah ditandatanganinya akta jual beli tersebut kemudian Turut Tergugat I melakukan proses balik nama (peralihan hak) dari nama Ibu Solikhatun menjadi nama Tergugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa SHM Nomor 761/Desa Dukuksampeyan, Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik diterbitkan Turut Tergugat II berdasarkan pendaftaran Pemberian Hak atas Tanah Negara atas nama Solikhatun yang terbit tanggal 15-04-2004, kemudian SHM Nomor 761 tersebut dialihkan / dibalik nama kepada Nona Lilis Nur Aini berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016, tanggal 31/09/2016 yang dibuat oleh Husen Basri, S.H., M.Kn., selaku PPAT dan kemudian SHM Nomor 761 dialihkan/dibalik nama kepada Rifda Nur Hazima berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01/2022, tanggal 03-02-2022 yang dibuat oleh Annis Setiawan, S.H., M.Kn selaku PPAT ; Bahwa SHM Nomor 130/Desa Sumengko, Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik atas nama Ulfa Yuliana diterbitkan Turut Tergugat II tanggal 19-6-1999 berdasarkan pendaftaran Konversi atas tanah bekas Hak Yasan, Petok D No. 543, persil Nomor 3 kelas S. III, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Sumengko, tgl. 23-7-1998, Nomor 470/160/403.87.2/1998 kemudian SHM Nomor 130 beralih kepada Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04/02/2016 yang diketahui Kepala Desa Dukuksampeyan tanggal 04/02/2016, Nomor 593/06/432.105/16. Dengan demikian Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 761 yang sampai saat ini atas nama Rifda Nur Hazima dan SHM Nomor 130 yang saat ini atas nama Jufri Anwar Said dan Lilis Nur Aini sudah sesuai dengan prosedur serta peraturan perundangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dengan tegas telah disangkal dan dibantah oleh Para Tergugat, maka dengan memperhatikan ketentuan pasal 163 HIR / 283 RBg jo. pasal 1865 KUH Perdata adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat menyangkut gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap harta peninggalan berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik, sawah yang terletak di Desa Sumengko, Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik dan tanah yang terletak di Desa Tambak

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 31 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjangan, Kecamatan Sarirejo, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, dimana para pihak telah sepakat akan mengajukan Pemeriksaan Setempat atas tanah - tanah objek perkara tersebut ;

Menimbang bahwa Pemeriksaan Setempat (*descente*) atau *Gerechtelijke Plaatsopneming* adalah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan diluar gedung tempat kedudukan pengadilan, agar hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa atau dengan kata lain pemeriksaan setempat bertujuan untuk memastikan keberadaan objek tersebut agar tidak illusoir (hampa). Dasar hukum pelaksanaan pemeriksaan setempat adalah pasal 153 HIR / 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat perlu dilakukan terutama dalam perkara yang terkait dengan sengketa tanah atau barang tidak bergerak, hal ini dilakukan untuk menambah keyakinan hakim terhadap kejelasan objek perkara berupa tanah tersebut, hal ini perlu untuk mendapatkan penjelasan dan keterangan yang lebih rinci atas objek perkara sebelum memberikan putusan ;

Menimbang, bahwa hingga saat ini atas perkara aquo tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara meskipun persidangan beberapa kali ditunda untuk agenda melaksanakan pemeriksaan setempat namun pihak Penggugat maupun salah satu pihak yang berperkara tetap tidak mengindahkannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidaklah memenuhi formalitas gugatan, sehingga pokok perkara belum dapat diperiksa dan dipertimbangkan serta diputus, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan hukum yang berlaku dan pasal - pasal dari undang - undang serta peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut ;

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 32 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.149.000,- (du juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari : Senin, tanggal : 11 September 2023, oleh : FITRA DEWI NASUTION, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, EFRIDA YANTI, S.H., M.H. dan M. AUNUR ROFIQ, S.H., M.H., masing - masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS, tanggal : 21 SEPTEMBER 2023, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh masing - masing Hakim anggota dengan dibantu oleh : RINI SUSANTI, S.E., S.H., Panitera Pengganti Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diselenggarakan secara elektronik;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

EFRIDA YANTI, S.H., M.H.

FITRA DEWI NASUTION, S.H., M.H.

M. AUNUR ROFIQ, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

RINI SUSANTI, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftara Gugatan : Rp. 30.000,00
2. ATK : Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan : Rp.1.909.000,00
4. PNBP Panggilan : Rp. 40.000,00
5. Redaksi : Rp. 10.000,00

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 33 dari 34 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Materai	: Rp. 10.000,00
7. Biaya Sumpah	: Rp. 50.000,00
Jumlah	Rp.2.149.000,00

(Dua juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah)

Putusan Perdata Nomor 96/Pdt.G/2022/PN Gsk
Halaman 34 dari 34 Halaman