



**PUTUSAN**  
**Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PRAYITNO**, berkedudukan di Banjar Melati, RT.059, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo., Pabean, Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Rumecko, SH., MH. Dkk, adalah Para Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum yang berkedudukan pada Kantor Hukum "H & A LAW OFFICE", Jl. Wedoro Masjid No.48, Waru-Sidoarjo email: hizbul.lawyer87@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **NA'IMAH**, bertempat tinggal di Jarakan, RT/RW: 002/001, Desa Wonoayu, Kec. Wonoayu, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **SITI MASRURO**, bertempat tinggal di Jarakan, RT/RW: 002/001, Desa Wonoayu, Kec. Wonoayu, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **SITI MAS'ULAH**, bertempat tinggal di Jarakan, RT/RW: 002/001, Desa Wonoayu, Kec. Wonoayu, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **KARIONO**, bertempat tinggal di Jl. Raganata, RT/RW: 004/012, Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat IV**;
5. **KASINEM**, bertempat tinggal di Jl. H. Syukur III, RT/RW: 020/009, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat V**;
6. **KASIONO**, bertempat tinggal di Banjarmati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VI**;
7. **KOTIMAH**, bertempat tinggal di Banjarmati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VII**;

*L* - Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

**Disclaimer**

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



8. **DEWI ASTUTIK**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat VIII**;
  9. **ISTIKOMAH**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat IX**;
  10. **WIJAYANTI**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat X**;
  11. **MU'IDAH**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XI**;
  12. **MOCH KARIM**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XII**;
  13. **RODIYATIN**, bertempat tinggal di Banjarmlati, RT/RW: 005/008, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XIII**;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anton Darmawan, S.H Advokat berkantor di “Anton Darmawan, S.H., & Partners” Advokate and Legal Consultant Jl. Raya Nginden No.101 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2024, sebagai Tergugat I sampai Tergugat XIII;
14. **PURWADI**, bertempat tinggal di JL. H. Syukur VI, Blok B No.6, RT/RW: 002/016, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XIV**;
  15. **AZIZ AFAN HURAIRA**, bertempat tinggal di JL. H. Syukur VI, Blok B No.6, RT/RW: 002/016, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XV**;
  16. **ZIDAN NABIL HURAIRA**, bertempat tinggal di JL. H. Syukur VI, Blok B No.6, RT/RW: 002/016, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat XVI**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada kuasa isidentil yang bernama Purwadi selaku Tergugat XII berdasarkan surat ijin khusus

/ Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2

✓

**Disclaimer**

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



Nomor 02/IK/PN.SDA/I/2024 tanggal 24 Januari 2024, sebagai Tergugat, XIV, XV, XVI;

17. **IBU RIA (CATERING)**, bertempat tinggal di Banjar Mlati, RT/RW: 005/018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat I**;
18. **18.KEPALA DESA PABEAN, KEC. SEDATI, KAB. SIDOARJO**, Beralamat di Kantor Desa Pabean, Jl. Abdul Rahman No.2, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagai **Turut Tergugat II** ;
19. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, Beralamat di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE 'N'Lock, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, sebagai **Turut Tergugat III**;
20. **BINTORO TRIATMODJO, SH. (PPAT DI KAB. SIDOARJO)**, Dahulu beralamat di Kahuripan Nirwana Village, Blok C-38, Kab.Sidoarjo. Sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan pasti di Wilayah Republik Indonesia, sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 20 Desember 2023 dalam Register Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Katidjem alias Katijan (meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 1987) telah menikah secara sah dengan seorang laki-laki yang bernama Almarhum Bari (meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1999) dan dalam pernikahannya telah dilahirkan 11 (sebelas) orang anak kandung, sebagaimana Surat Pernyataan Waris yang dibuat di Sidoarjo tertanggal 16 Januari 2023, dengan mengetahui Kepala Desa Pabean dan Camat Sedati;
2. Bahwa selain meninggalkan 11 (sebelas) orang anak kandung, Katidjem alias Katijan juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas ±810 m2, terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817

1. Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2 ✓

#### **Disclaimer**

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



Persil 74a Kelas d III lk: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Sungai
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai
3. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Katidjem alias Katijan, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Para Ahli Waris yang lain dari Almarhumah Katidjem alias Katijan, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 01 November 2023;
  4. Bahwa terhadap harta peninggalan almarhumah Katidjem alias Katijan, telah dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdaftar atas nama Katidjem alias Katijan, dengan NOP: 35.15.130.012.028-0001.0 sampai dengan tahun 2023;
  5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean (Turut Tergugat II), dipergunakan Penggugat sebagai kelengkapan administrasi pengurusan pengajuan Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  6. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, ternyata luas tanah milik Katidjem alias Katijan berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup>, sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 incasu tidak sesuai dengan Obyek Sengketa yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III lk: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean ( Turut Tergugat II);
  7. Bahwa terdapat selisih kekurangan atas luas tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan seluas 178 m<sup>2</sup>), padahal tanah milik Katidjem alias Katijan tidak pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada siapapun oleh Katidjem alias Katijan maupun Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan yang lainnya sampai sekarang;
  8. Bahwa terhadap Peta Bidang Tanah atas tanah milik Katidjem alias Katijan seluas 632 m<sup>2</sup>, sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang

1. Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2

**Disclaimer**

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



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 incasu tidak sesuai dengan luas tanah yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, sebagaimana kutipan letter C No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan juga tidak sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean (Turut Tergugat II), sehingga Perbuatan Turut Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Peta Bidang Tanah a quo Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

9. Bahwa setelah ditelusuri oleh Penggugat mengenai selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula tanah seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan 178 m<sup>2</sup>), ternyata masuk ke dalam Sebagian tanah hak milik Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI. Selanjutnya Penggugat menanyakan perolehan tanah tersebut kepada Pihak Tergugat XVI dan diperoleh informasi bahwa selisih kekurangan tanah seluas 178 m<sup>2</sup> a quo dibeli dari Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah;
10. Bahwa selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan seluas 178 m<sup>2</sup> a quo, batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah milik Katidjem alias Katijan
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik Orang Lain
  - d. Sebelah Barat : SungaiSelanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;
11. Bahwa dari informasi Pihak Tergugat XVI, pembelian tanah dari Para Ahli Waris almarhumah Kalimah ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3562 seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) yang didalamnya terdapat atau telah mencaplok atas Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> dari luas tanah semula 810 m<sup>2</sup> milik Katidjem alias Katijan, sehingga Perbuatan Turut Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik (SHM) a quo, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Bahwa Akta Jual Beli antara Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah dengan Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI yang kemudian dibuatkan Akta Jual beli No.93/2015 tanggal 14-07-2015 oleh Bintoro Triatmodjo, SH., selaku PPAT di Kab. Sidoarjo (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah, Tidak

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

*[Handwritten signature]*





Mempunyai Kekuatan Hukum dan harus dibatalkan sepanjang didalamnya terdapat atau telah mencaplok Obyek Sengketa seluas 178 m2 dari luas tanah semula 810 m2 milik Katidjem alias Katijan dan hal tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

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

13. Bahwa terdapat bangunan yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 seluas 261 m2 a quo, yang didalamnya terdapat Obyek Sengketa seluas 178 m2 dari luas tanah semula 810 m2 milik Katidjem alias Katijan dan saat ini disewakan oleh Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI kepada Turut Tergugat I yang dipergunakan untuk usaha Catering ;
14. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara Musyawarah, baik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan Tergugat XIV, Tergugat XV. Dan Tergugat XVI, serta Turut II, namun tidak mendapatkan jalan keluarnya ;
15. Bahwa kerugian yang diderita akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, yaitu selain terhalangnya Penggugat mendapatkan haknya terhadap Obyek Sengketa a quo yang telah dialihkan tanpa hak dan melawan Hukum (onrechtmatige daad) kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV kemudian menjadi sengketa dalam perkara a quo, sehingga Penggugat juga mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial ;
16. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut;
  - a. Kerugian Materiil  
Kerugian apabila tanah tersebut dijual dengan harga sekarang adalah sebesar Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;  
Dengan perhitungan Luas Obyek Sengketa 178 m2 dikali harga tanah sekarang permeter Rp. 2.000.000/m2 = Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;
  - b. Kerugian Immaterial:
    - Bilamana Obyek Sengketa a quo disewakan, dari mulai tahun 2015 (dibeli Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI) sampai

Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



dengan tahun 2023 (8 tahun) dengan sewa pertahun sebesar Rp. 15.000.000/tahun, maka nilai sewa selama 8 (delapan) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;

- Bahwa akibat adanya perkara perdata ini, Penggugat merasa sangat dirugikan dengan kerugian Immateriil atau Moriil berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, tersitanya waktu dan pikiran selama pengurusan perkara ini sampai dengan proses persidangannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mana kerugian tersebut jika dikompensasi dengan nilai keuangan, maka jumlahnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;

sehingga, Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebesar Rp. 356.000.000 + Rp.120.000.000 + Rp. 1.000.000.000 = Rp. 1.476.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah);

Jumlah kerugian tersebut secara hukum patut dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk dibayarkan kepada Penggugat setelah putusan dibacakan;

17. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat agar tidak sekedar menjadi ilusoire, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo yang terhormat bersedia meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta milik Para Tergugat yang jumlah, macam, serta jenisnya akan kami ajukan dikemudian hari ;
18. Bahwa agar putusan perkara ini dapat mempunyai kepastian hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI membayar uang Paksa atau Dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari bila lalai menjalankan putusan, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
19. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding, Verzet, kasasi, dan Peninjauan Kembali (UitvoerbaarbijVorraad);
20. Bahwa karena Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka harus membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

*f.* Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

*Z*



Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil uraian di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan Penggugat beserta Para Ahli Waris lainnya sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 01 November 2023 adalah Ahli Waris dari Katidjem alias Katijan yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 1987 dan berhak atas harta peninggalan milik Katidjem alias Katijan berupa sebidang tanah seluas  $\pm 810$  m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III lk: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Sungai
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai
5. Menyatakan Obyek Sengketa adalah milik Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan seluas 178 m<sup>2</sup> dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah milik Katidjem alias Katijan
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik Orang Lain
  - d. Sebelah Barat : Sungai
6. Menyatakan Peta Bidang Tanah No.1268/2023 tertanggal 13 April 2023 berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 tertanggal 13 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum ;
7. Menyatakan Akta Jual Beli No.93/2015 tanggal 14-07-2015 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan sepanjang didalamnya terdapat atau telah mencaplok atas Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> ;
8. Menghukum kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera melakukan

*Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda*

*Z*





pembongkaran dan pengosongan di atas tanah Obyek Sengketa seluas 178 m2 untuk diserahkan penguasaannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.476.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) setelah putusan dibacakan, dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Kerugian apabila tanah tersebut dijual dengan harga sekarang adalah Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;

Dengan perhitungan Luas Obyek Sengketa 178 m2 dikali harga tanah sekarang permeter Rp. 2.000.000/m2 = Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah)

b. Kerugian Immateriil

- Bilamana Obyek Sengketa a quo disewakan, dari mulai tahun 2015 (dibeli Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI) sampai dengan tahun 2023 (8 tahun) dengan sewa pertahun sebesar Rp.15.000.000/tahun, maka nilai sewa selama 8 (delapan) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;
  - Bahwa akibat adanya perkara perdata ini, Penggugat merasa sangat dirugikan dengan kerugian Immateriil atau Moriil berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, tersitanya waktu dan pikiran selama pengurusan perkara ini sampai dengan proses persidangannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mana kerugian tersebut jika dikompensasi dengan nilai keuangan, maka jumlahnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV membayar uang Paksa atau Dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari bila lalai menjalankan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walau ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (UitvoerbaarbijVorraad) ;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

ATAU ;

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



Apabila majlis hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama Agung Rumecko, SH., MH. Dkk, adalah Para Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum yang berkedudukan pada Kantor Hukum "H & A LAW OFFICE", berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2023. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI hadir kuasanya yang bernama Achmad Affandi, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Mei 2024, dan Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV hadir kuasa isidentilnya yang bernama Purwadi selaku Tergugat XII berdasarkan surat ijin khusus Nomor 02/IK/PN.SDA/2024 tanggal 24 Januari 2024, Turut Tergugat I juga Tergugat II hadir sendiri di persidangan, sedangkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I (Na'imah) dan Tergugat II (Siti Masruro) telah meninggal dunia, maka Kuasa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan mengenai kedudukan subjek hukumnya sebagai berikut:

1. SITI MAS'ULAH, sebagai Tergugat I (Anak Perempuan/Ahli Waris alm.KAMIASTRO);  
Beralamat di Jarakan, RT/RW: 002/001, Desa Wonoayu, Kec. Wonoayu, Kab. Sidoarjo;
2. KARIONO, sebagai Tergugat II;  
Beralamat di Jl. Raganata, RT/RW: 004/012, Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo;
3. KASINEM, sebagai Tergugat III;  
Beralamat di Jl. H. Syukur III, RT/RW: 020/009, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo;
4. KASIONO, sebagai Tergugat IV (Suami/Ahli Waris almh.KASINAH);
5. KOTIMAH, sebagai Tergugat V (Anak Perempuan/Ahli Waris almh. KASINAH);
6. DEWI ASTUTIK, sebagai Tergugat VI (Anak Perempuan/Ahli Waris alm. KASINAH);

1. Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



7. ISTIKOMAH, sebagai Tergugat VII (Anak Perempuan/Ahli Waris almh. KASINAH);
  8. WIJAYANTI, sebagai Tergugat VIII;
  9. MU'IDAH, sebagai Tergugat IX;
  10. MOCH KARIM, sebagai Tergugat X;
  11. RODIYATIN, sebagai Tergugat XI;
- Tergugat IV s/d Tergugat XI, beralamat di Banjarmati, RT/RW: 005/018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo;
- Tergugat I s/d Tergugat XI adalah Ahli Waris Almarhumah Kalimah.
12. PURWADI, sebagai Tergugat XII (Pemegang SHM No.3562, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo);
  13. AZIZ AFAN HURAIRA, sebagai Tergugat XIII (Pemegang SHM No.3562, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo);
  14. ZIDAN NABIL HURAIRA, sebagai Tergugat XIV (Pemegang SHM No.3562, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo);
- Tergugat XII s/d Tergugat XIV, beralamat di JL. H. Syukur VI, Blok B No.6, RT/RW: 002/016, Desa Sedati Gede, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo.

Dan;

15. Ibu RIA (Catering) sebagai Turut Tergugat I (Penyewa SHM No.3562, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo);  
Beralamat di Banjar Mlati, RT/RW: 005/018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo;
16. Kepala Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagai Turut Tergugat II;  
Beralamat di Kantor Desa Pabean, Jl. Abdul Rahman No.2, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo;
17. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, sebagai Turut Tergugat III;  
Beralamat di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE 'N'Lock, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo;
18. BINTORO TRIATMODJO, SH. (PPAT di Kab. Sidoarjo), sebagai Turut Tergugat IV;  
Dahulu beralamat di Kahuripan Nirwana Village, Blok C-38, Kab. Sidoarjo.  
Sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan pasti di Wilayah Republik Indonesia.

Adapun yang menjadi alasan-alasan/dalil-dalil dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Katidjem alias Katijan (meninggal

*f* Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda  
*2 N*

**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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dunia pada tanggal 20 Agustus 1987) telah menikah secara sah dengan seorang laki-laki yang bernama Almarhum BARI (meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1999) dan dalam pernikahannya telah dilahirkan 11 (sebelas) orang anak kandung, sebagaimana Surat Pernyataan Waris yang dibuat di Sidoarjo tertanggal 16 Januari 2023, dengan mengetahui Kepala Desa Pabean dan Camat Sedati;

2. Bahwa selain meninggalkan 11 (sebelas) orang anak kandung, Katidjem alias Katijan juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas  $\pm 810 \text{ m}^2$ , terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Sungai
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai
3. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Katidjem alias Katijan, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Para Ahli Waris yang lain dari Almarhumah Katidjem alias Katijan, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 01 November 2023;
4. Bahwa terhadap harta peninggalan almarhumah Katidjem alias Katijan, telah dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdaftar atas nama Katidjem alias Katijan, dengan NOP: 35.15.130.012.028-0001.0 sampai dengan tahun 2023;
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean (Turut Tergugat II), dipergunakan Penggugat sebagai kelengkapan administrasi pengurusan pengajuan Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
6. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, ternyata luas tanah milik Katidjem alias Katijan berkurang menjadi seluas  $632 \text{ m}^2$ , sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 *incasu* tidak sesuai dengan Obyek Sengketa yang semula seluas  $810 \text{ m}^2$ , sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor:

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2

**Disclaimer**

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



590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean ( Turut Tergugat II);

7. Bahwa terdapat selisih kekurangan atas luas tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan seluas 178 m<sup>2</sup>), padahal tanah milik Katidjem alias Katijan tidak pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada siapapun oleh Katidjem alias Katijan maupun Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan yang lainnya sampai sekarang;
8. Bahwa terhadap Peta Bidang Tanah atas tanah milik Katidjem alias Katijan seluas 632 m<sup>2</sup>, sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 incasu tidak sesuai dengan luas tanah yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, sebagaimana kutipan letter C No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan juga tidak sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean (Turut Tergugat II), sehingga Perbuatan Turut Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Peta Bidang Tanah a quo Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
9. Bahwa setelah ditelusuri oleh Penggugat mengenai selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula tanah seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan 178 m<sup>2</sup>), ternyata masuk ke didalam Sebagian tanah hak milik Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV. Selanjutnya Penggugat menanyakan perolehan tanah tersebut kepada Pihak Tergugat XII dan diperoleh informasi bahwa selisih kekurangan tanah seluas 178 m<sup>2</sup> a quo dibeli dari Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah;
10. Bahwa selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan seluas 178 m<sup>2</sup> a quo, batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah milik Katidjem alias Katijan
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik Orang Lain
  - d. Sebelah Barat : SungaiSelanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;
11. Bahwa dari informasi Pihak Tergugat XII, pembelian tanah dari Para Ahli Waris almarhumah Kalimah ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3562 seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pabean, Kec. Sedati,

f. Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2 N





Kab. Sidoarjo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) yang didalamnya terdapat atau telah mencaplok atas Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> dari luas tanah semula 810 m<sup>2</sup> milik Katidjem alias Katijan, sehingga Perbuatan Turut Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik (SHM) a quo, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

12. Bahwa Akta Jual Beli antara Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah dengan Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV yang kemudian dibuatkan Akta Jual beli No.93/2015 tanggal 14-07-2015 oleh Bintoro Triatmodjo, SH., selaku PPAT di Kab. Sidoarjo (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum dan harus dibatalkan sepanjang didalamnya terdapat atau telah mencaplok Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> dari luas tanah semula 810 m<sup>2</sup> milik Katidjem alias Katijan dan hal tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

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

17. Bahwa terdapat bangunan yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 seluas 261 m<sup>2</sup> a quo, yang didalamnya terdapat Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> dari luas tanah semula 810m<sup>2</sup> milik Katidjem alias Katijan dan saat ini disewakan oleh Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV kepada Turut Tergugat I yang dipergunakan untuk usaha Catering ;
18. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara Musyawarah, baik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan Tergugat XII, Tergugat XIII. Dan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat II, namun tidak mendapatkan jalan keluarnya ;
19. Bahwa kerugian yang diderita akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, yaitu selain terhalangnya Penggugat mendapatkan haknya terhadap Obyek Sengketa a quo yang telah dialihkan tanpa hak dan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV kemudian menjadi sengketa dalam perkara a quo, sehingga Penggugat juga mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

*[Signature]*



20. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut;

a. Kerugian Materiil

Kerugian apabila tanah tersebut dijual dengan harga sekarang adalah sebesar Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ; Dengan perhitungan Luas Obyek Sengketa 178 m<sup>2</sup> dikali harga tanah sekarang permeter Rp. 2.000.000/m<sup>2</sup> = Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;

b. Kerugian Immateriil

- Bilamana Obyek Sengketa a quo disewakan, dari mulai tahun 2015 (dibeli Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV) sampai dengan tahun 2023 (8 tahun) dengan sewa pertahun sebesar Rp. 15.000.000/tahun, maka nilai sewa selama 8 (delapan) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;

- Bahwa akibat adanya perkara perdata ini, Penggugat merasa sangat dirugikan dengan kerugian Immateriil atau Moriil berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, tersitanya waktu dan pikiran selama pengurusan perkara ini sampai dengan proses persidangannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mana kerugian tersebut jika dikompensasi dengan nilai keuangan, maka jumlahnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;

sehingga, Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebesar Rp. 356.000.000 + Rp.120.000.000 + Rp. 1.000.000.000 = Rp. 1.476.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah);

Jumlah kerugian tersebut secara hukum patut dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk dibayarkan kepada Penggugat setelah putusan dibacakan;

21. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat agar tidak sekedar menjadi *ilusoire*, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo yang terhormat bersedia meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik Para Tergugat yang jumlah, macam, serta jenisnya akan kami ajukan dikemudian hari ;

22. Bahwa agar putusan perkara ini dapat mempunyai kepastian hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV membayar uang Paksa atau Dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



perhari bila lalai menjalankan putusan, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap

23. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding, Verzet, kasasi, dan Peninjauan Kembali (*UitvoerbaarbijVorraad*);
24. Bahwa karena Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka harus membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil uraian di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan putusan sebagai berikut

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan adalah sah dan berharga
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Penggugat beserta Para Ahli Waris lainnya sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 01 November 2023 adalah Ahli Waris dari Katidjem alias Katijan yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 1987 dan berhak atas harta peninggalan milik Katidjem alias Katijan berupa sebidang tanah seluas  $\pm 810 \text{ m}^2$ , terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Sungai
  - b. Sebelah Timur : Sungai
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai
5. Menyatakan Obyek Sengketa adalah milik Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan seluas  $178 \text{ m}^2$  dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
  - e. Sebelah Utara : Tanah milik Katidjem alias Katijan
  - f. Sebelah Timur : Sungai
  - g. Sebelah Selatan : Tanah Milik Orang Lain
  - h. Sebelah Barat : Sungai
6. Menyatakan Peta Bidang Tanah No.1268/2023 tertanggal 13 April 2023

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2

Disclaimer

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



berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 tertanggal 13 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum

7. Menyatakan Akta Jual Beli No.93/2015 tanggal 14-07-2015 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan sepanjang didalamnya terdapat atau telah mencaplok atas Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> ;
8. Menghukum kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera melakukan pembongkaran dan pengosongan di atas tanah Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> untuk diserahkan penguasaannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian sebesar Rp. 1.476.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) setelah putusan dibacakan, dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Kerugian apabila tanah tersebut dijual dengan harga sekarang adalah Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;

Dengan perhitungan Luas Obyek Sengketa 178 m<sup>2</sup> dikali harga tanah sekarang permeter Rp. 2.000.000/m<sup>2</sup> = Rp. 356.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;

b. Kerugian Immateriil

- Bilamana Obyek Sengketa a quo disewakan, dari mulai tahun 2015 (dibeli Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV) sampai dengan tahun 2023 (8 tahun) dengan sewa pertahun sebesar Rp.15.000.000/tahun, maka nilai sewa selama 8 (delapan) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;
- Bahwa akibat adanya perkara perdata ini, Penggugat merasa sangat dirugikan dengan kerugian Immateriil atau Moriil berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, tersitanya waktu dan pikiran selama pengurusan perkara ini sampai dengan proses persidangannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mana kerugian tersebut jika dikompensasi dengan nilai keuangan, maka jumlahnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;

1. Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV membayar uang Paksa atau *Dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari bila lalai menjalankan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walau ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (*UitvoerbaarbijVorraad*) ;
15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

ATAU ;

Apabila majlis hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk R.A.Didi Ismiatun, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti Kartu Tanda Pengenal dan Kartu Keluarga (T.1 dan T.2 Terlampir).
2. Bahwa berdasarkan bukti Akta Jual –Beli tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dengan Bukti (T.3 Terlampir).
3. Bahwa berdasarkan bukti Surat Hak Milik atau Sertifikat yang dibuat dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo (T.4 Terlampir).
4. Bahwa kami Tergugat XII dan juga mewakili Tergugat XIII dan Tergugat XIV sudah secara SAH memiliki sebidang tanah yang dimaksud oleh Pihak Penggugat.

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda





5. Bahwa kami dari awal pembelian sebidang tanah dari Pihak Tergugat I sampai Tergugat XI tidak ada masalah dan dalam keadaan tidak dalam sengketa dengan dibuktikan T.3 dan juga diterbitkan T.4;
6. Bahwa dengan adanya semua bukti yang kita miliki maka Penggugat salah alamat menggugat kami yang menjadi Tergugat XII dan juga mewakili Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

Maka kami selaku Tergugat XII serta juga mewakili Tergugat XIII dan Tergugat XIV berdasarkan Bukti-bukti yang kita miliki maka kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Pengugat seluruhnya.
2. Menyatakan Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 tertanggal 13 April 2023 berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 tertanggal 13 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Sah mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan Akta jual beli No. 93/2015 tanggal 14-07-2015 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah Sah.

Menghukum Pengugat membayar kerugian sebagai berikut :

**Kerugian Materiil**

Kerugian berupa ongkos perjalanan dari rumah ke atau menuju Pengadilan Negeri Sidoarjo, ongkos naik mobil Grab online pulang pergi Rp.200.000 X 6 kehadiran /pertemuan di Pengadilan Negeri Sidoarjo = Rp. 1.200.000,-;

**Kerugian immateriil**

Kerugian waktu, tenaga, pikiran dan terlalu banyak izin tidak masuk kerja yang banyak mengakibatkan terbengkalainya pekerjaan yang tidak terselesaikan dan belum lagi sering kali kena teguran dari pimpinan karena masalah ini, sehingga kami menuntut kerugian atau kompensasi sebesar Rp. 20.000.000,-;

**Atau**

Bilamana Majelis hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

1. Bahwa berdasarkan bukti Kartu Tanda Pengenal (T.1 Terlampir).
2. Bahwa berdasarkan bukti perjanjian sewa menyewa tanah dengan tergugat XII Bukti (T.2 Terlampir).

/s/ Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

**Disclaimer**

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



3. Bahwa kami dari awal menyewa sebidang tanah milik Tergugat XII adalah Sah tanpa campur tangan Penggugat.
4. Bahwa dengan adanya semua bukti yang saya miliki maka Penggugat salah alamat menggugat kami yang menjadi Turut Tergugat I.

Maka saya selaku Turut Tergugat I berdasarkan Bukti-bukti yang saya miliki maka kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa saya tidak ada hubungannya dengan masalah warisan ini dan mohon untuk tidak di ikut sertakan dalam masalah persengketaan tanah warisan antara keluarga Almarhumah Katidjem alias Katijan melawan keluarga Almarhumah Kalimah;

Bilamana Majelis hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Alm Katijan/Katijem merupakan anak kandung pasangan suami istri dari Madlisam dan Ngadinem dan Alm Kalimah merupakan anak kandung seorang pasangan dari suami istri Madlisam dan Rasinah. Sehingga Kalimah dan Katijan merupakan Saudara satu ayah berebeda ibu. Semasa Hidupnya Alm. Madlisam mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah pekarangan yang tertera pada Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha dan 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM yang kemudian diwariskan kepada Katijan sesuai yang tertera pada Letter C No 817 persil 74 a kelas d III lk : 0,081 Ha atas nama KATIJAN dan Kalimah sesuai yang tertera pada Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam pada tanggal 29 Agustus 1983.

2 (Dua) bidang tanah tersebut berlokasi di Jl. Banjar Melati RT 005 RW 018 Desa Pabean Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo dan terletak berdampingan. Pihak Ahli Waris Katijan/Katidjem merasa keberatan atas luasan fisik tanah pada Letter C No 817 persil 74 a kelas d III lk : 0,081 Ha atas nama KATIJAN karena antara luasan pada dokumen Letter C dan luasan fisik tanah berbeda dan menganggap bahwa kekurangan luasan fisik tersebut masuk ke dalam tanah milik Ahli waris Kalimah pada Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam.

Sesuai dengan data di pemerintah desa pabean bahwa terkait selisih antara luasan fisik dan Letter C itu dikarenakan beberapa hal sebagai berikut :

1. Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



1. 2 (Dua) bidang tanah tersebut berbatasan dengan sungai sekunder dengan ukuran sempadan sungai 1,5 s.d 2 m dan sungai avur dengan ukuran sempadan sungai 5 m;
2. Letter C dibukukan pada tahun 1960, sedangkan aturan sempadan sungai terbit pada tahun berikutnya sebagai berikut :
  - a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan Sungai;
  - b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
  - c. Peraturan Bupati Sidoarjo No 28 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Pendirian Bangunan Pada Garis Sempadan Jaringan Irigasi ( Pasal 6 ketentuan tentang lebar garis sempadan sungai )

Sehingga dapat disimpulkan perbedaan luas antara fisik tanah dengan data pada Letter C dikarenakan :

1. Aturan sempadan yang berlaku;
2. Luasan pada Letter C adalah menggunakan ukuran "Kurang Lebih" mengingat di tahun penerbitan Letter C tersebut belum ada alat ukur yang akurat/mumpuni; dan
3. Lokasi kedua bidang tanah tersebut bersebelahan dengan sungai Avur dan sekunder yang berpotensi tergerus atau erosi.

Dengan alat bukti berupa dokumen sebagai berikut :

1. Bukti Letter C :
  - a. Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha dan 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM;

Waris pada tanggal 29 Agustus 1983 ke :

- 1) Letter C 1450 seluas 0,322 Ha
- 2) Letter C 817 seluas 0,0810 Ha
- b. Letter C no 817 Persil 74a Kelas d III lk : 0,081 Ha / 810 M2 tertulis atas nama KATI JAN (Perolehan dari Waris Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM);
- c. Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam (Perolehan dari Waris Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM).

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



2. Bukti peta bidang dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo sebagai dasar pemungutan SPPT PBB;
3. Bukti gambar bidang tanah dan ukuran dari aplikasi Google;

Berdasarkan segala uraian yang telah saya kemukakan di atas, saya mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum yang didasarkan pada Bukti Dokumen Letter C Desa dan Dokumen Peta Bidang dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo sebagai dasar pemungutan SPPT PBB;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan/replik secara tertulis pada persidangan tanggal 3 April 2024. Atas replik Penggugat tersebut, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV dan Turut Tergugat II telah menyampaikan tanggapan balik/duplik mereka secara tertulis pada persidangan tanggal 17 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy KTP atas nama Prayitno NIK.3515173103680002, diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat kematian No.12/VIII/M/87 tanggal 29 Agustus 1987, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Waris tertanggal 16 Januari 2023, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Letter C atas nama Katijan No.817 persil 74a kelas d III, diberi tanda P-4;
5. Foto copy surat keterangan riwayat tanah Nomor : 590/04/438.7.5.16/2023, diberi tanda P-5;
6. Foto copy pembayaran PBB tahun 2023 atas nama Katijen, diberi tanda P-6;
7. Foto copy peta bidang no.1268/2023, diberi tanda P-7;
8. Foto copy surat keterangan pemeriksaan kematian atas nama Kamiastro tanggal 8 Pebruari 2014, diberi tanda P-8;

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2 N



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula menghadirkan saksi untuk memberikan keterangan di persidangan, yaitu:

**1) Saksi SUTRISNO menerangkan:**

- Bahwa Saksi adalah tetangga Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini mengenai sengketa tanah ;
- Bahwa asal usul tanah atau sejarahnya tanah Prayitno dari peninggalan ibunya almarhumah Katidjem alias Katijan;
- Bahwa luas tanah Penggugat 810 m<sup>2</sup> karena pernah lihat suratnya yaitu Letter C diperlihatkan Penggugat saat di rumahnya ;
- Bahwa tahu batas-batas tanah Penggugat
  - a. Sebelah Utara : Sungai
  - b. Sebelah Timur : Sungai Besar
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai
- Bahwa Kamiastro dengan Kalimah adalah sama dimana Kalimah adalah ibunya Kamiastro ;
- Bahwa rumah saksi dengan lokasi sekitar, sekitar 200 meter dari Obyek Sengketa ;
- Bahwa yang menjadi sengketa ada bangunan baru bentuknya seperti gudang ;
- Bahwa Gudang tersebut tidak tahu milik siapa dan tidak tahu siapa yang menghuninya ;
- Bahwa penjual tanah hingga didirikan bangunan adalah ahli waris Alhumah Kalimah ;
- Bahwa bangunan berupa gedung dengan luas tanahnya, lebih luas tanahnya ;
- Bahwa bangunan Penggugat pernah bercerita kepada Saksi jika Penggugat sering bolak balik ke Kantor Desa, jika di atas tanahnya ada bangunan baru ;
- Bahwa tidak pernah Penggugat menjual tanahnya kepada orang lain ;
- Bahwa kepada desa saat itu adalah Bu Sriatun;
- Bahwa Kepala Desanya sudah diganti karena mengundurkan diri ;
- Bahwa tanah Penggugat adalah tanah pekarangan di atasnya pohon pisang, pepaya dan rumput dan Saksi pernah mengambil daun pepaya ;

*/* Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

*2*

**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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa bangunan yang berdiri diatas tanah Prayitno digunakan untuk usaha Catering yang terbuat dari seng ;
- Bahwa sungai besar tidak pernah diperlebar, hanya dikeruk saja dan diplengseng;
- Bahwa tahu dengan almarhum Kamiastro :
- Bahwa Kamiastro telah meninggal dunia tahun 2014 saat ibunya Saksi melayat ;
- Bahwa antara Almarhumah Katidjem alias KATI JAN Dengan Almarhumah Kalimah adalah saudara beda ibu;
- Bahwa Almarhumah Katidjem alias Katijan mempunyai anak 11 (sebelas) dan Penggugat anak nomor 11 (sebelas) ;
- Bahwa harta peninggalan Almarhumah Katidjem alias Katijan adalah Letter C diketahui dengan cara dilihatkan oleh Penggugat ;
- Bahwa dengan ditunjukkan Bukti P-4 berupa Petok D atau Letter C di rumah Penggugat, bahwa benar tanah tersebut adalah milik Penggugat, dengan data sebagai berikut:
  - Kutipan letter c : atas nama Katijan ;
  - Nomor : 817
  - Persil : 74a
  - Tempat tinggal : Pabean
  - Kelas Desa : d III
  - Luas Milil: 0081 ha

2). Saksi YULSRI WIJAYANTI menerangkan:

- Saksi adalah tetangga Penggugat ;
- Bahwa tanah milik Prayitno (Penggugat) ;
- Saksi menerangkan tahu tanah milik Prayitno (Penggugat) karena asal usulnya atau sejarahnya dari Almarhumah Katidjem alias Katijan ;
- Bahwa luas tanah Prayitno (Penggugat) seluas kurang lebih 810 m<sup>2</sup> diketahui dari saksi karean pernah melihat Suratnya;
- Bahwa mengetahui batas-batas tanah Prayitno (Penggugat) ;
  - a. Sebelah Utara : Sungai kecil
  - b. Sebelah Timur : Sungai Besar
  - c. Sebelah Selatan : Kalimah
  - d. Sebelah Barat : Sungai kecil
- Bahwa Kalimah dengan Kamiastro adalah sama, Kalimah ibunya Kamiastro ;

*f. Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda*

*Z*

Disclaimer

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



- Bahwa rumah saksi dari lokasi sekitar 200 meter;
- Bahwa yang menjadi sengketa karena ada bangunan baru bentuknya seperti gudang ;
- Bahwa ada penghuni di gudang tersebut, tapi saksi tidak tahu siapa penghuninya ;
- Bahwa bangunan dengan luas tanahnya, lebih luas tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan tersebut milik siapa;
- Bahwa pernah bertemu Prayitno (Penggugat) dan pernah berkeluh kesah dengan saksi bahwa Prayitno (Penggugat) sering bolak balik ke Kantor Desa urusan tanahnya karena di atas tanahnya ada bangunan baru ;
- Bahwa tidak pernah dengar Prayitno (Penggugat) menjual tanahnya ;
- Bahwa Kepala Desa Pabean saat itu adalah Sriatun ;
- Bahwa tidak tahu hasil mediasi atau solusi dari kepala desa ;
- Bahwa tanah Prayitno (Penggugat) berupa tanah pekarangan, diatasnya ada rumput, pohon pisang, pohon pepaya ;
- Bahwa diatas tanah Prayitno (Penggugat), selain ada bangunan untuk usaha catering, juga ada bangunan untuk usaha bengkel milik saudara Prayitno (Penggugat) ;
- Bahwa bangunan untuk usaha catering terbuat dari seng ;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan lokasi tanah Prayitno (Penggugat) ;
- Bahwa dari usia masih kecil sampai besar sekarang, sungai besar tidak pernah diperlebar hanya dipelengseng saja ;
- Bahwa tidak tahu siapa pembeli tanah yang dibangun usaha catering tersebut, tapi tahu yang menjual ahli waris/keluarga kalimah ;
- Bahwa tahu Kamiastro, yaitu anak kalimah ;
- Bahwa tahu Kamiastro meninggal pada tahun 2014 Karena ibunya saksi ikut melayat ;
- Bahwa almarhumah Katidjem alias Katijan dengan Almarhumah Kalimah adalah saudara, satu bapak beda ibu ;
- Bahwa almarhumah Katidjem alias Katijan dengan Almarhumah Kalimah dikarunia 11 (sebelas) orang anak, dan Prayitno (Penggugat) adalah anak ke 11 (sebelas);
- Bahwa harta peninggalan Katidjem Alias Katijan berupa tanah adalah berupa Letter C;
- Bahwa alas haknya adalah Letter C dipellihatkan oleh Prayitno (Penggugat) ;

1. Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

Z

**Disclaimer**

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



-Bahwa dengan diperlihatkan bukti P-4 berupa Letter C, dan diterangkan bahwa :

- Kutipan letter c : atas nama Katijan ;
- Nomor : 817
- Persil : 74a
- Tempat tinggal : Pabean
- Kelas Desa : d III
- Luas Milil : 0081 ha

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawaban gugatannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy KTP atas nama Rodiyatin Nik.3515175912840002 tanggal 08-01-2024, diberi tanda TXI-1;
2. Foto copy KTP atas nama Moch. karim Nik.3515170101820010 tanggal 29-04-2012, diberi tanda TX-1;
3. Foto copy KTP atas nama Wijayanti Nik.3515174703720005 tanggal 12-03-2013, diberi tanda TVIII-1;
4. Foto copy KTP atas nama Istikomah Nik.3515175607980001 tanggal 28-02-2018, diberi tanda TVII-1;
5. Foto copy KTP atas nama Kotimah Nik.3515176205900003 tanggal 08-02-2019, diberi tanda TV-1;
6. Foto copy KTP atas nama Kasinem Nik.3515175203670002 tanggal 29-04-2012, diberi tanda TIII-1;
7. Foto copy peta bidang nomor : 926/2020, diberi tanda T1-7;
8. Foto copy surat keterangan tidak sengketa nomor : 590/01/438.7.5.16/2023, diberi tanda T1-6;
9. Foto copy SPPT tahun 2023 nama wajib pajak Kalimah, diberi tanda T1-4;
10. Foto copy KTP atas nama Siti Mas'ulah Nik.3515104108870007 tanggal 04-08-2012, diberi tanda TI-1;
11. Foto copy surat kematian nomor : 457/0027/438.7.9.16/2020 tanggal 18 Agustus 2020 diberi tanda T1-2;
12. Foto copy KTP atas nama Muidah Nik.351517540770002 tanggal 29-04-2012, diberi tanda TIX-1;

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2

**Disclaimer**

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



13. Foto copy KTP atas nama Dewi Astutik Nik.3515175706960004 tanggal 27-12-2017, diberi tanda TVI-1;
14. Foto copy KTP atas nama Kasiono Nik.3515173011660003 tanggal 21-10-2012, diberi tanda TIV-1;
15. Foto copy KTP atas nama Mariono Nik.3515162309640001 tanggal 03-04-2012, diberi tanda TII-1;
16. Foto copy daftar keterangan obyek untuk ketetapan ipeda nomor : 1450 atas nama Kalimah, diberi tanda T1-5;
17. Foto copy surat kematian nomor : 457/0013/438.7.9.16/2023 tanggal 30 Maret 2023, diberi tanda T1-3;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TX1-1, T1-7, T1-2, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawaban gugatannya Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy Ktp atas nama Purwadi NIK.3578240504710004 tanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda T.XII, XIII, IV-1;
2. Foto copy Ktp atas nama Aziz Afan Huraira NIK.3578242009000001 tanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda T.XII, XIII, IV-2;
3. Foto copy Ktp atas nama Zidan Nabil Huraira NIK.3578241712020002 tanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda T.XII, XIII, IV-3;
4. Foto copy KSK atas nama No.3515172409210008 atas nama kepala keluarga Purwadi tanggal 01 Maret 2024, diberi tanda T.XII, XIII, IV-4;
5. Foto copy SSPD pajak bumi dan bangunan tahun 2024 tanggal 13 Maret 2024, diberi tanda T.XII, XIII, IV-5;
6. Foto copy Akta Jual beli nomor 93 / 2015, T.XII, XIII, IV-6;
7. Foto copy SHM No.3562 Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Sidoarjo pemegang hak Purwadi, Aziz Afan Huraira, Zidan Nabil Huraira, diberi tanda T.XII, XIII, IV-7;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.XII, XIII, IV-3; berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XIV tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawaban gugatannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy surat permohonan mediasi tanggal 01 September 2022, diberi tanda TT.II-1;
2. Foto copy berita acara mediasi Desa Pabean tahun 2022 ke-1 tanggal 01 September 2022, diberi tanda TT.II-2;
3. Foto copy hasil pengukuran fisik tanah oleh pemerintah Desa Pabean, diberi tanda TT.II-3;
4. Foto copy daftar riwayat keluarga, diberi tanda TT.II-4;
5. Foto copy daftar riwayat perolehan letter C atas nama Matsilam No.808, diberi tanda TT.II-5;
6. Foto copy Berita acara mediasi Desa Pabean tahun 2022 Nomor 402/438.7.5.16/2022, diberi tanda TT.II-6;
7. Foto copy peta bidang tanah, diberi tanda TT.II-7;
8. Foto copy surat keterangan riwayat tanah Nomor : 590/04/438.7.5.16/2023, diberi tanda TT.II-8;
9. Foto copy letter C1450 persil 74a kelas III Ik : 0322 Ha atas nama Kalimah b Madislam, diberi tanda TT.II-9;
10. Foto copy letter C 1460 persil 74a kelas III Ik : 0134 Ha atas nama Kamiastro, diberi tanda TT.II-10;
11. Foto copy letter C 842 persil 74a kelas III Ik : 0134 Ha atas nama Suakrno b Suharminah, diberi tanda TT.II-11;
12. Foto copy letter Nomor 808 persil 74d kelas III Ik : 03220 Ha dan 0081 Ha atas nama Matsilam, diberi tanda TT.II-12;
13. Foto copy letter C nomor 817 persil 74a kelas d III Lk : 0081 Ha atas nama Katijan, diberi tanda TT.II-13;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9, TT.II-10, TT.II-11, TT.II-12, TT.II-13; berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Turut Tergugat II tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di Banjar Melati Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara nomo 407/Pdt.G2024/PN Sda dan sekaligus

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2





Achmad Affandi, S.H., Advokat berkantor di "ACHMAD AFFANDI, S.H., & PARTNERS" beralamat di Jl. Lemah Putro Barat No.99 Sidoarjo, Jawa Timur / Email : achmadaffandi1968@gmail.com menyerahkan surat kuasa khusus tanggal 16 Mei 2024, sebagai Kuasa Tergugat I sampai Tergugat XI dan Tergugat III yang membubuhkan cap jempol dalam surat kuasa tersebut telah di warmeking oleh Notaris Aris Hilmi, S.H Nomor : 510/2024 pada hari Senin tanggal 3 Juni 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan (konklusinya) pada tanggal 27 Juni 2024;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang berawal pada Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Katidjem alias Katijan semasa hidupnya Almarhumah Katidjem alias Katijan (meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 1987) telah menikah secara sah dengan seorang laki-laki yang bernama Almarhum Bari (meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1999) dan dalam pernikahannya telah dilahirkan 11 (sebelas) orang anak kandung, sebagaimana Surat Pernyataan Waris yang dibuat di Sidoarjo tertanggal 16 Januari 2023 selain meninggalkan 11 (sebelas) orang anak kandung, Katidjem alias Katijan juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas ±810 m2, terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III lk: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:

- e. Sebelah Utara : Sungai
- f. Sebelah Timur : Sungai
- g. Sebelah Selatan : Kalimah
- h. Sebelah Barat : Sungai

berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean (Turut Tergugat II), dipergunakan Penggugat sebagai kelengkapan administrasi pengurusan pengajuan Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo,

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

*[Signature]*

#### **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)



setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, ternyata luas tanah milik Katidjem alias Katijan berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup>, sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 incasu tidak sesuai dengan Obyek Sengketa yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kleas d III lk: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean ( Turut Tergugat II). Terdapat selisih kekurangan atas luas tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan seluas 178 m<sup>2</sup>), padahal tanah milik Katidjem alias Katijan tidak pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada siapapun oleh Katidjem alias Katijan maupun Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan yang lainnya sampai sekarang. Setelah ditelusuri oleh Penggugat mengenai selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula tanah seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan 178 m<sup>2</sup>), ternyata masuk ke dalam sebagian tanah hak milik Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI. Selanjutnya Penggugat menanyakan perolehan tanah tersebut kepada Pihak Tergugat XVI dan diperoleh informasi bahwa selisih kekurangan tanah seluas 178 m<sup>2</sup> a quo dibeli dari Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah. Bahwa selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan seluas 178 m<sup>2</sup> a quo, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- e. Sebelah Utara : Tanah milik Katidjem alias Katijan
- f. Sebelah Timur : Sungai
- g. Sebelah Selatan : Tanah Milik Orang Lain
- h. Sebelah Barat : Sungai

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;

Dari informasi Pihak Tergugat XVI, pembelian tanah dari Para Ahli Waris almarhumah Kalimah ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3562 seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) yang didalamnya terdapat atau telah mencaplok atas Obyek Sengketa seluas 178 m<sup>2</sup> dari luas tanah semula 810 m<sup>2</sup> milik Katidjem alias Katijan, sehingga Perbuatan Turut Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik (SHM) a quo, tidak mempunyai kekuatan hukum dan Akta Jual Beli antara Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah dengan Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI yang kemudian

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



dibuatkan Akta Jual beli No.93/2015 tanggal 14-07-2015 oleh Bintoro Triatmodjo, SH., selaku PPAT di Kab. Sidoarjo (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum dan harus dibatalkan sepanjang didalamnya terdapat atau telah mencaplok Obyek Sengketa seluas 178 m2 dari luas tanah semula 810 m2 milik Katidjem alias Katijan dan hal tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan terdapat bangunan yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3562 seluas 261 m2 a quo, yang didalamnya terdapat Obyek Sengketa seluas 178 m2 dari luas tanah semula 810 m2 milik Katidjem alias Katijan dan saat ini disewakan oleh Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI kepada Turut Tergugat I yang dipergunakan untuk usaha Catering sebelum Gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara Musyawarah, baik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII dan Tergugat XIV, Tergugat XV. Dan Tergugat XVI, serta Turut II, namun tidak mendapatkan jalan keluarnya dan kerugian yang diderita akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, yaitu selain terhalangnya Penggugat mendapatkan haknya terhadap Obyek Sengketa a quo yang telah dialihkan tanpa hak dan melawan Hukum (onrechtmatige daad) kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI, serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV kemudian menjadi sengketa dalam perkara a quo, sehingga Penggugat juga mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV mengajukan sangkalan sebagai berikut kami Tergugat XII dan juga mewakili Tergugat XIII dan Tergugat XIV sudah secara Sah memiliki sebidang tanah yang dimaksud oleh Pihak Penggugat. Kami dari awal pembelian sebidang tanah dari Pihak Tergugat I sampai Tergugat XI tidak ada masalah dan dalam keadaan tidak dalam sengketa dengan dibuktikan T.3 dan juga diterbitkan T.4, dengan adanya semua bukti yang kita miliki maka Penggugat salah alamat menggugat kami yang menjadi Tergugat XII dan juga mewakili Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan sangkalannya sebagaimana dalam jawaban berdasarkan bukti perjanjian sewa menyewa tanah dengan Tergugat XII Bukti (T.2 Terlampir). Kami dari awal menyewa sebidang tanah milik Tergugat XII adalah Sah tanpa campur tangan

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



Penggugat. Dengan adanya semua bukti yang saya miliki maka Penggugat salah alamat menggugat kami yang menjadi Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa Alm Katijan/Katijem merupakan anak kandung pasangan suami istri dari Madlisam dan Ngadinem dan Alm Kalimah merupakan anak kandung seorang pasangan dari suami istri Madlisam dan Rasinah. Sehingga Kalimah dan Katijan merupakan Saudara satu ayah berebeda ibu. Semasa Hidupnya Alm. Madlisam mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah pekarangan yang tertera pada Letter C No 808 persil 74 a kelas d III Ik : 0,322 Ha dan 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM yang kemudian diwariskan kepada Katijan sesuai yang tertera pada Letter C No 817 persil 74 a kelas d III Ik : 0,081 Ha atas nama KATIJAN dan Kalimah sesuai yang tertera pada Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III Ik : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam pada tanggal 29 Agustus 1983.

2 (Dua) bidang tanah tersebut berlokasi di Jl. Banjar Melati RT 005 RW 018 Desa Pabean Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo dan terletak berdampingan. Pihak Ahli Waris Katijan/Katidjem merasa keberatan atas luasan fisik tanah pada Letter C No 817 persil 74 a kelas d III Ik : 0,081 Ha atas nama KATIJAN karena antara luasan pada dokumen Letter C dan luasan fisik tanah berbeda dan menganggap bahwa kekurangan luasan fisik tersebut masuk ke dalam tanah milik Ahli waris Kalimah pada Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III Ik : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam.

Sesuai dengan data di pemerintah desa pabean bahwa terkait selisih antara luasan fisik dan Letter C itu dikarenakan beberapa hal sebagai berikut :

1. 2 (Dua) bidang tanah tersebut berbatasan dengan sungai sekunder dengan ukuran sempadan sungai 1,5 s.d 2 m dan sungai avur dengan ukuran sempadan sungai 5 m;
2. Letter C dibukukan pada tahun 1960, sedangkan aturan sempadan sungai terbit pada tahun berikutnya sebagai berikut :
  - a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan Sungai;
  - b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
  - c. Peraturan Bupati Sidoarjo No 28 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Pendirian Bangunan Pada Garis Sempadan Jaringan Irigasi ( Pasal 6 ketentuan tentang lebar garis sempadan sungai )

f. Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



Sehingga dapat disimpulkan perbedaan luas antara fisik tanah dengan data pada Letter C dikarenakan :

1. Aturan sempadan yang berlaku;
2. Luasan pada Letter C adalah menggunakan ukuran "Kurang Lebih" mengingat di tahun penerbitan Letter C tersebut belum ada alat ukur yang akurat/mumpuni; dan
3. Lokasi kedua bidang tanah tersebut bersebelahan dengan sungai Avur dan sekunder yang berpotensi tergerus atau erosi.

Dengan alat bukti berupa dokumen sebagai berikut :

1. Bukti Letter C :
  - a. Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha dan 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM;

Waris pada tanggal 29 Agustus 1983 ke :

- 1) Letter C 1450 seluas 0,322 Ha
  - 2) Letter C 817 seluas 0,0810 Ha
  - b. Letter C no 817 Persil 74a Kelas d III lk : 0,081 Ha / 810 M2 tertulis atas nama KATI JAN (Perolehan dari Waris Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,081 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM);
  - c. Letter C/Petok D No 1450 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha atas nama Kalimah b Madlisam (Perolehan dari Waris Letter C No 808 persil 74 a kelas d III lk : 0,322 Ha tertulis atas nama MATSILAN / MATSILAM).
2. Bukti peta bidang dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo sebagai dasar pemungutan SPPT PBB;
  3. Bukti gambar bidang tanah dan ukuran dari aplikasi Google;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P- 8, serta dua orang saksi bernama Saksi **Sutrisno dan saksi Yulsri Wijayanti**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-17 tanpa mengajukan saksi dalam perkara ini;

f- Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2





Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T.XII, XIII, IV-1 sampai dengan T.XII, XIII, IV-7 tanpa mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa TT.II -1 sampai dengan TT.II-13 tanpa mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi gugatan Penggugat, ternyata gugatan tersebut beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Petitum Penggugat pada point angka 1 (satu) primair dapat dikabulkan atau tidak maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan orang tua Penggugat meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas ±810 m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Banjar Melati, RT.005, RW.018, Desa Pabean, Kec. Sedati, Kab. Sidoarjo, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kelas d III Ik: 0081 ha, yang penggunaannya sebagai tanah pekarangan dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Sungai
- b. Sebelah Timur : Sungai
- c. Sebelah Selatan : Kalimah
- d. Sebelah Barat : Sungai,

setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, ternyata luas tanah milik Katidjem alias Katijan berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup>, sebagaimana Peta Bidang Tanah No. 1268/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) tertanggal 13 April 2023 incasu tidak sesuai dengan Obyek Sengketa yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, sebagaimana kutipan letter c No.817 Persil 74a Kleas d III Ik: 0081 ha milik Katidjem alias Katijan dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor: 590/04/438/7/5/16/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pabean ( Turut Tergugat II). Terdapat selisih kekurangan atas luas tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan seluas 178 m<sup>2</sup>), padahal tanah milik Katidjem alias Katijan tidak pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada siapapun oleh Katidjem alias Katijan maupun Para Ahli Waris Katidjem alias Katijan yang

/. Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



lainnya sampai sekarang. Setelah ditelusuri oleh Penggugat mengenai selisih kekurangan tanah milik Katidjem alias Katijan yang semula tanah seluas 810 m<sup>2</sup>, berkurang menjadi seluas 632 m<sup>2</sup> (selisih kekurangan 178 m<sup>2</sup>), ternyata masuk ke dalam Sebagian tanah hak milik Tergugat XIV, Tergugat XV, dan Tergugat XVI. Selanjutnya Penggugat menanyakan perolehan tanah tersebut kepada Pihak Tergugat XVI dan diperoleh informasi bahwa selisih kekurangan tanah seluas 178 m<sup>2</sup> a quo dibeli dari Para Ahli Waris Almarhumah Kalimah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, terhadap bukti TI-6 berupa Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/01/438.7.5.16/2023 telah ternyata bahwa berdasarkan catatan pada buku Letter C Desa Pabean terdapat sebidang tanah seluas 191m<sup>2</sup> terletak di Dusun Banjar Melati Desa Pabean Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo adalah tanah milik bekas Adat sesuai dengan Petok D Nomor 1450 Persil 74a Luas: 0,322 Ha tertulis nama Kalimah B Madislam dengan batas-batas:

- A. Sebelah utara : Katidjem
- B. Sebelah Timur : Sempadan Sungai
- C. Sebelah Selatan : Purwadi
- D. Sebelah Barat : Sungai

Yangmana tanah tersebut tercatat milik Sdr. Siti Mas'ulah (Tergugat III), Nur Farit Asari, Kariono (Tergugat IV), Kasinem (Tergugat V), Kasiono (Tergugat VI), Kotimah (Tergugat VII), Dewi Astutik (Tergugat VIII), Istikomah (Tergugat IX), Wijayanti (Tergugat X), Mu'idah (Tergugat XI), Moch Karim (Tergugat XII), Rodiyatin (Tergugat XIII) secara fisik dikuasai oleh yang bersangkutan sejak tanggal 11 Mei 2023, yang tidak lain nama-nama tersebut adalah yang menguasai tanah yang diduga telah mengambil sebagian luas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti tersebut terdapat salah satu nama Ahli Waris yang menguasai tanah yang diduga mengambil sebagian luas tanah milik Penggugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menarik Nur Farit Asari sebagai pihak Tergugat maupun sekurang-kurangnya sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (Penggugat), sedangkan yang dimaksud dengan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 1995. Bandung: Mandar Maju, dalam bukunya yang berjudul

/- Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

2



"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat perihal keberadaan atau kehadiran dari Nur Farit Asari dalam perkara ini adalah sangat penting, jadi sudah sepatutnya Nur Farit Asari wajib terlibat, atau setidaknya ditarik, menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpedoman kepada kaidah hukum dalam:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974, tanggal 28 Januari 1976, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 06 Juni 1976, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979, yang pada dasarnya sama-sama menyatakan bahwa: gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat dan kaidah hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat jelas mengandung kecacatan formil, yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan mengandung kecacatan formil karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka adalah patut dan cukup beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat Dalam Pokok tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

1. Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda



Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya di tetapkan pada amar putusan ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam HIR, Rv, KUHPerdara, dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.496.000,00,- (dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, oleh kami, Bambang Trenggono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arkanu, S.H., M.Hum. dan Dasriwati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 20 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ifan Salafi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat 1, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, Tergugat XII, Kuasa Insidentil XII, XIV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV maupun kuasa hukumnya dan juga telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Arkanu, S.H., M.Hum.

Dasriwati, S.H.

Hakim Ketua,



Bambang Trenggono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ifan Salafi, S.H.



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses/ATK .....	:	Rp. 100.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp. 1.320.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp. 30.000,00;
5. Biaya Sumpah .....	:	Rp. 30.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan setempat .....	:	Rp. 966.000,00
7. Materai .....	:	Rp. 10.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp. 2.496.000,00;

(dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 38 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Sda

Disclaimer

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