



PUTUSAN
Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Yamani**, bertempat tinggal di Dusun Wonorejo RT 06 RW 13 Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur sebagai **Penggugat I** ;
2. **Sutrisno**, bertempat tinggal di Dusun Wonorejo RT.04 RW.14, Desa Tulungrejo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, sebagai **Penggugat II** ;
3. **Sutriyowati**, bertempat tinggal di Dusun Wonorejo RT.06 RW.13, Desa Tulungrejo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini sebagai **Penggugat III** ;

Dalam hal ini PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III memberi kuasa kepada **NANANG ILMIWAN ABDUL MUN'IM, S.H.** Advokat pada Kantor Hukum "**NANANG I.A.M. & PARTNERS**" yang beralamat di Jalan Kebonagung No. 413 RT 012 RW 002, Desa Tamanharjo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Februari 2024 selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan

1. **ETY SAFITRI**, bertempat tinggal di Joyo Grand Blok B-21 RT 003 RW 009, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **IWAN OKFIJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Ir. Soekarno IV RT 18 RW 04, Desa Jatiguwi, Kecamatan Sumberpucung, Kabupaten Malang, sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **YULISWATI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 24 RT 001 RW 006, Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, yang berdomisili di Joyo Grand Blok B-21 RT 003 RW 009, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **ANY YULIANI**, Perempuan, Usia 50 Tahun, Agama Islam, alamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 24 RT 001 RW 006, Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, yang berdomisili di Sigura-gura Green

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Park I Kav. B-2, Jl. Candi VI D, Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang, sebagai **TERGUGAT IV** ;

Dalam hal ini TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV memberi kuasa kepada **SULIONO, SH.,M.Kn., SIGIT RAHMANTORO, SH.,MH., FARHAN FAELANI, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor "**SULIONO, SH.,M.Kn., & PARTNERS**", beralamat kantor di Jalan Melati Kav. Atas No. 15, Songgokerto, Kota Batu, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Februari 2024 selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 19 Februari 2024 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah waris dari hasil Jual Beli pewaris KATIMIN, dengan rincian:

1. Luas Tanah lebih kurang 5.000 M2 dibeli dari SOEDARDJI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 9/XII/1988 atas nama KATIMIN yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 dengan luas 10.000 M2 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu).
2. Luas Tanah lebih kurang 2.500 M2 dibeli dari MUNAWATI dan DULCHAN alias DOELCHAN berdasarkan :
 - 1) kwitansi yang dibuat dan ditandatangani oleh penjual (MUNAWATI atau DULCHAN alias DOELCHAN) pada tanggal 8 Agustus 1989 (ditandatangani oleh Ny DULCHAN atau MUNAWATI) sebesar Rp 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah),
 - 2) kwitansi tanggal 30 September 1989 (ditandatangani oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah),

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



- 3) kwitansi tanggal 6 Maret 1990 (ditanda tangani oleh Ny DULCHAN atau MUNAWATI) sebesar Rp. 270.000 (Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah),
 - 4) pembayaran sebesar Rp. 1.430.000 (Satu Juta Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) tanpa kwitansi, sedangkan kwitansi tersebut janji diberikan sekalian/ bersama dengan penyerahan AJB Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI, yang sampai sekarang belum pernah diberikan, yang mana kepemilikan tanah yang dijual tersebut merupakan sebagian/ separuh dari Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan dibawah tangan poin Nomor 3 dari DULCHAN alias DOELCHAN pada tanggal 10 Februari 2020, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu).
3. Luas Tanah lebih kurang 2.500 M2 dibeli dari P. KHOMARI alias KAMARI pada akhir tahun 1990, yang mana kepemilikan tanah tersebut berlandaskan pada bukti kwitansi pembelian lahan oleh P KHOMARI alias KAMARI dari MUNAWATI tanggal 20 Agustus 1989 dan dikuatkan kwitansi yang dibuat oleh DULCHAN alias DOELCHAN tanggal 19 Juli 1990, dengan merujuk pada Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, serta dikuatkan dengan Surat Pernyataan dibawah tangan poin Nomor 3 dari DULCHAN alias DOELCHAN pada tanggal 10 Februari 2020, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu).

Adapun alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tanah terhadap Para Tergugat, sebagai berikut :

POSITA

1. Bahwa pada tahun 1988 tanah tersebut milik SOEDARDJI sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 luas kurang lebih 10.000 M2 dengan atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu);



2. Bahwa pada tanggal 31 Desember 1988, sebagian tanah tersebut dijual kepada Bapak KATIMIN dengan luas 5.000 M2 (dari luas 10.000 M2) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 9/XII/1988 atas nama KATIMIN yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dengan harga sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dimana batas-batasnya:

Sebelah Utara	: Tanah Milik KATIMIN
Sebelah Timur	: Tanah Hak Milik
Sebelah Selatan	: Tanah Milik SETO
Sebelah Barat	: Tanah Hak Milik

3. Bahwa pada tanggal 31 Desember 1988, sebagian tanah dengan luas 5.000 M2 (dari luas 10.000 M2) juga dijual kepada Ny. MUNAWATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama Ny. MUNAWATI yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dengan harga sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

4. Bahwa pada tanggal 14 Januari 1989 Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) meminjam kepada KATIMIN, SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama SOEDARDJI untuk dijaminkan ke Bank BRI Cabang Batu dengan tenggang waktu selama 1 (satu) tahun dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pinjam dibawah tangan yang disaksikan dan di tanda tangani serta di stempel oleh Kepala Desa Tulungrejo ARMANOE M., tertanggal 14 Januari 1989, yang hingga sekarang SHM tersebut belum dikembalikan oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) maupun oleh ahli waris Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) atau dalam hal ini Para Tergugat;

5. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 1989 tanah milik Ny MUNAWATI dengan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama Ny. MUNAWATI dijual kepada KATIMIN dengan luas 2.500 M2 dengan harga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), namun kwitansi pembayaran yang telah diberikan sebagai tanda adanya jual beli hanya berjumlah sebesar Rp. 1.570.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dimana kwitansi sisa pembayaran sebesar Rp. 1.430.000 (satu juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas, berikut AJB Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI, tidak pernah diberikan hingga sekarang oleh NY MUNAWATI maupun oleh DULCHAN alias DOELCHAN serta oleh ahli waris NY MUNAWATI dan DULCHAN alias DOELCHAN dalam hal ini Para Tergugat;



6. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 1989 sisa tanah milik Ny MUNAWATI dengan luas 2.500 M2 dijual kepada P KHOMARI alias KAMARI dengan harga Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
7. Bahwa pada akhir tahun 1990 tanah milik P KHOMARI alias KAMARI dari hasil pembelian tanah milik Ny MUNAWATI dengan luas 2.500 M2 dijual kepada KATIMIN, dengan harga sama saat pembelian yaitu sebesar Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan Penjualan Obyek oleh para ahli waris P KHOMARI alias KAMARI;
8. Bahwa pada 10 Juli 1993 seluruh tanah pembelian KATIMIN (poin 2, poin 5 dan poin 6) tersebut digarap oleh WAHYUDI SANTOSO dan untuk mempermudah pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh KATIMIN di atasnamakan penggarap yaitu WAHYUDI dengan NOP: 35.79.030.007.001-0092.0;
9. Bahwa melihat dari Surat Pernyataan DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) pada 10 Februari 2020 yang disaksikan oleh Tergugat III, Para Tergugat telah terbukti tidak berupaya mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI dan menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu) serta tidak mengindahkan atau mengingkari pernyataan yang telah dibuat oleh DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) selaku orang tua Para Tergugat.
Sehingga Para Penggugat tidak dapat melakukan pengesahan hak atas tanah dengan luas kurang lebih 10.000 M2 atas nama KATIMIN yang dimilikinya terus menerus secara fisik sampai saat ini. Maka pihak Ahli Waris KATIMIN (Para Penggugat) merasa sangat dirugikan.
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian baik Materiil maupun Immateriil, dengan rincian :
 - a. **Kerugian Materiil**, karena sampai akhir 2020 obyek yang dikuasai Para Penggugat tiba-tiba diserobot dan disewakan kepada pihak lain oleh pihak Para Tergugat dalam hal ini oleh Tergugat III, tanpa memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan kepada pihak Penggugat, untuk masa sewa selama 2 (Dua) tahun sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

- b. **Kerugian Immateriil**, karena Para Penggugat tidak dapat mengesahkan kepemilikan dengan balik nama menjadi Hak Milik sejak 14 Januari 1989 atau saat dimana Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI atau orang tua dari Para Tergugat) meminjam SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama SOEDARDJI kepada KATIMIN (Pewaris dari Para Penggugat) dan tidak dikembalikan sampai proses pengajuan gugatan ini ke pengadilan, sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah);

11. Bahwa demi menghindari agar tanah terperkara tidak dialihkan ke pihak-pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan pengadilan dengan serta merta meskipun ada upaya banding, verzet, dan kasasi, *uit voorbarr bij vooraad*, maka penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Malang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas obyek tanah terperkara. Hal ini mengingat Para Tergugat dalam hal ini Tergugat III telah menaruh orang suruhan dan melakukan perjanjian atau kerjasama untuk menguasai lahan tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Malang agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Para Penggugat yaitu dengan sengaja tidak memberikan atau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI).
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya dimana telah menghalangi Para Penggugat mendapatkan pengesahan Hak atas tanah sebagaimana mestinya dengan menahan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu).

4. Menghukum Para Tergugat, antara lain:

- a. Mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI);
- b. Melaksanakan kewajiban secara kooperatif selaku ahli waris dari Ibu MUNAWATI dan Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) untuk menyelesaikan kewajiban kepada Para Penggugat (ahli waris KATIMIN) sebagaimana mestinya dengan menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988;
- c. Membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat dengan perincian:

Kerugian Materiil : Rp. 50.000.000,-

Kerugian Immateriil : Rp. 4.000.000.000,- +

Jumlah Kerugian (M+I) : Rp. 4.050.000.000,-

Jumlah Kerugian Terbilang: **EMPAT MILYAR LIMA PULUH JUTA
RUPIAH**

- d. Menarik orang suruhan yang menguasai lahan tersebut dan membatalkan segala bentuk kerjasama yang timbul berikut akibatnya;
 - e. Menyerahkan dan mengembalikan seluruh lahan yang dikuasai dan diserobot oleh Para Tergugat dalam hal ini Tergugat III kepada pihak Para Penggugat.
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk melaksanakan isi putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, atau peninjauan kembali.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila ia lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Malang yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini.

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



SUBSIDER

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya ;

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 Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan ;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

Gugatan Error in Persona

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena terhadap Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah, saat ini penguasaannya berada di Notaris ROY PUDYO HERMAWAN, SH., Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Batu, sehingga seharusnya Para Penggugat juga melibatkan Notaris ROY PUDYO HERMAWAN, SH. sebagai pihak;



3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena terhadap objek tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camata Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah, saat ini berada dalam penguasaan penyewa tanah tersebut, yaitu SAIFUL SOLEH, yang berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Tergugat III dengan SAIFUL SOLEH, tanggal 8 April 2023. sehingga seharusnya Para Penggugat juga melibatkan SAIFUL SOLEH sebagai pihak;

Gugatan Error in Objecto

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat menyatakan objek tersebut terletak di Bon 10 (sepuluh) dusun Gabes Desa Tulungrejo, Kec. Batu, Kab. Malang (sekarang kota batu) sangat tidak tepat dan tidak cermat, karena objek lokasi tanah milik Para Tergugat terletak di Bon 8 (delapan) Dusun Gabes, Desa Tulungrejo, Kec. Batu, Kabupaten Malang (sekarang kota batu);
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi mohon agar dianggap termuat dan terulang dalam pokok perkara;
2. Bahwa benar terhadap objek tanah Hak Milik No. 1241/Tulungrejo yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, telah dijual kepada NYONYA MUNAWATI (Ibu Kandung Para Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camata Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah;
3. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 4 yang menyebutkan "bahwa pada tanggal 14 Januari 1989 Bapak Dulchan alias Doelchan (suami Ny. Munawati) meminjam kepada Katimin, SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama Soedarji untuk dijaminkan ke Bank BRI



- Cabang Batu adalah **tidak benar**, karena Dulchan (suami Ny Munawati) **tidak pernah** menjaminkan SHM tersebut ke Bank BRI Cabang Batu;
6. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 5 dan 6 adalah **tidak benar**, karena NYONYA MUNAWATI maupun Para Tergugat tidak pernah menjual kepada KATIMIN dan P KHOMARI alias KOMARI terhadap tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camata Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah;
 7. Bahwa apabila NYONYA MUNAWATI maupun Para Tergugat tidak pernah menjual kepada KATIMIN dan P KHOMARI alias KOMARI, maka dapat disimpulkan juga bahwa P KHOMARI alias KOMARI tidak pernah menjual tanah milik NYONYA MUNAWATI yang saat ini milik Para Tergugat (selaku para Ahli Waris dari NYONYA MUNAWATI) kepada KATIMIN. Sehingga hal-hal yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita poin 5, 6, dan 7 terkesan sangat mengada-ada
 8. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 9 yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak mau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama Soedarji dan Akta Jual Beli Nomor 10/XII/1988 kepada Para Penggugat adalah tidak tepat, tidak cermat dan merupakan suatu kekeliruan menurut hukum yang dapat merugikan Para Tergugat, karena NYONYA MUNAWATI maupun Para Tergugat tidak pernah menjual kepada siapapun terhadap objek tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camata Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah. Jadi akan menjadi suatu kekeliruan menurut hukum yang dapat merugikan Para Tergugat apabila Para Tergugat menyerahkan Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988 tersebut kepada Para Penggugat;
 9. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 10 huruf adalah tidak tepat dan tidak cermat karena Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dari NYONYA MUNAWATI, maka Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat berhak untuk menyewakan kepada siapapun terhadap tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, dan Para Tergugat tidak perlu memberitahu kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak mempunyai hak terhadap obyek tanah tersebut;

Maka berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut di atas, sangat patut dan layak bilamana yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankleijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ovankleijk verklaard*);
2. Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini ;

Apabila majelis hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 28 Maret 2024 demikian pula Para Terlawan telah mengajukan Duplik tanggal 4 April 2024;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3579024101560016 atas nama Yamani, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk No. 3579021503170001 atas nama Kepala Keluarga Yamani, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk No. 3579020303750001 atas nama Sutrisno, diberi tanda P-3;

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3579022807062838 atas nama Kepala keluarga Sutrisno, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3579025107900005 atas nama Sutriyowati, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3579021612100003 atas nama Kepala Keluarga Samsul Efendi, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waristanggal 10 Januari 2018, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 9/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M2, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500 M2, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500M2, diberi tanda P-11a;
12. Fotokopi Kwitansi pembayaran, diberi tanda P-11b;
13. Fotokopi Kwitansi pembayaran, diberi tanda P-11c;
14. Fotokopi SPPT pajak bumi dan bangunan NOP. 35.79.030.007.001-0092.0, diberi tanda P-12;
15. Fotokopi surat pernyataan pinjam SHM, diberi tanda P-13;
16. Fotokopi surat pernyataan dari saudara Doelchan, diberi tanda P-14;
17. Fotokopi surat pernyataan telah terjadi penjualan obyek, diberi tanda P-15;
18. Fotokopi foto dokumentasi saksi dan para tergugat, diberi tanda P-16;
19. Fotokopi foto dokumentasi saksi dan Dulchan alias Doelchan, diberi tanda P-17;
20. Fotokopi surat kematian No. 474.3/31/422.330.6/2013 atas nama Katimin, diberi tanda P-18;
21. Fotokopi permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan menteri agrarian, diberi tanda P-19a;
22. Fotokopi surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon, diberi tanda P-19b;
23. Fotokopi Formulir Model A diberi tanda P-19-c ;

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

1. Saksi WAHYUDI SANTOSO;

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat

Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena saksi kenal dengan orang tua Para Penggugat yaitu Pak Katimin sejak tahun 1990

Bahwa Saksi mengetahui kalau lahan yang disengketakan tersebut milik Pak Katimin karena lahan tersebut sejak tahun 1993 saksi yang kelola;

Bahwa saksi pernah diajak Pak Katimin ke rumah Doelchan orang tua para Tergugat untuk menagih sertifikat yang di pinjam oleh Doelchan;

Bahwa Letak objek tanah tersebut di Dusun Gebes, Desa Tulungrejo, Kecamatan Batu, Kota Batu

Bahwa Tanah tersebut dahulu milik Pak Soedarji Luasnya 10.000 M2 Kemudian oleh Pak Soedarji dijual kepada Katimin seluas 5000 M2 dan dijual kepada Doelchan yang diatasnamakan Munawati seluas 5000 M2 ;

Bahwa tanah milik Pak Doelchan yang diatas namakan Munawati seluas 5000 M2 di jual lagi ke Pak Katimin seluas 2.500 M2 dan ke Kamari seluas 2.500 M2 ;

Bahwa kemudian tanah pak Kamari seluas 2500 M2 dijual lagi kepada Katimin

Bahwa tanah yang disengketakan ada SHM nya dan dipegang oleh carik Hari yang kemudian dipinjam oleh Doelchan dan ada perjanjiannya ;

Bahwa SHM induknya yang dijual menjadi AJB 9 atas nama Katimin dan AJB 10 atas nama Munawati ;

Bahwa SHM tanah tersebut dipinjam oleh Doelchan untuk dianggunkan ke BRI namun tidak jadi ;

Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di desa masa Carik Hari;

Bahwa saksi pernah diajak meminta SHM kepada Doelchan yang dituangkan dalam surat tertulis (P-13) dengan batas waktu satu tahun yang hingga saat ini belum dikembalikan , dimana terhadap bukti (P-13) saksi pernah melihatnya ;

Bahwa hingga saat ini keberadaan SHM tanah tersebut tidak diketahui karena Doelchan sulit ditemui ;

Bahwa saksi pernah melihat ada pernyataan dari Doelchan kalau dia Pinjam SHM yang dititipkan di carik Hari ;

Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pak Doelchan dilaporkan ke polisi oleh Pak Katimin;

Bahwa Tanah tersebut berupa lahan kering/ lahan kosong ;



Bahwa saksi memperpanjang sewa untuk 2022 sampai tahun 2026 ke keluarga Pak Katimin (Yamani/Penggugat I) tapi tahun 2022 tanah tersebut dikuasai oleh Sholeh yang pernah saksi suruh untuk menggarap tanah tersebut ;

Bahwa yang saksi tahu Sholeh menggarap tanah tersebut pada tahun 2022 menyewa kepada ibu Lis ;

Bahwa batas-batas tanah tersebut, sebelah Utara Tanah milik Bintoro (Han), Timur Tanah Negara (alas/Perhutani), Selatan Tanah milik orang Irian, Barat Tanah milik Maspion;

Bahwa saat ini Lahan seluas 5000 M2 dikuasai oleh ahli waris Pak katimin sedangkan 5000 M2 yang sudah dijual ke Pak Katimin tersebut dikuasai oleh ahli waris Doelchan dan disewakan kepada Sholeh ;

Bahwa yang saksi tahu AJB milik Kamari seluas 2.500 M2 antara munawati dan Kamari dan Munawati dengan Katimin seluas 2.500 M2 terjadi dibawah tahun 1993;

Bahwa saksi pernah melihat AJB atau kwitansi pembelian tanah tersebut; Bahwa yang memegang AJB tersebut sebagian ahli waris Katimin sebagian ahli waris Munawati

2. Saksi HADI SANTOSO;

- Bahwa permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa Saksi pernah dimintai tolong oleh saudara Wahyudi Santoso mengkroscek kepemilikan surat tanah milik Pak Katimin yang ada agar tahu kekurangan surat apa untuk bisa dilaksanakan jual beli ;
- Bahwa surat surat yang ada antara lain AJB atas nama Katimin, Kwitansi pembelian lahan, Peminjaman SHM atas nama Soedardji dan sebagian AJB atas nama Munawati;
- Bahwa awalnya saksi hanya mengenal Yamani (Penggugat I) karena sering berkomunikasi mengenai lahan yang menjadi sengketa tersebut akhirnya saksi kenal dengan para penggugat
- Bahwa saksi saat kesulitan mencari Doelchan , datang Pak Damai mengajak Yuliswati (Tergugat III), Eny Safitri (Tergugat IV) di rumahnya dan saksi meminta kepada Yuliswati (Tergugat III) dan Eny Safitri (Tergugat IV) untuk menghadirkan Pak Doelchan (Ayah Para Tergugat)
- Bahwa saksi Wahyudi Santoso ingin membeli tanah milik Katimin tersebut ketika saksi bertemu Doelchan saksi menanyakan SHM yang dipinjam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Doelchan kepada Katimin tahun 1989, saat itu Doelchan mengakui meminjam SHM tanah tersebut dan disampaikan SHM tersebut tidak jadi dijaminkan ke BRI kemudian dititipkan ke orang dan orangnya meninggal dunia,

- Bahwa kemudian saksi juga mengkroscek tanda tangan yang ada dikwitansi penjualan dan semuanya dibenarkan oleh Doelchan ;
- Bahwa saksi menanyakan kepada Doelchan tanah yang dibeli oleh Doelchan tersebut sudah di jual dan di jawab oleh Doelchan bila tanah yang dibelinya kepada Soedarji sudah habis di jual kepada Katimin dan Kamari,
- Bahwa Doelchan juga mengatakan merasa berhutang SHM atas nama Soedarji dan sebagian AJB atas nama Munawati kepada Katimin,
- Bahwa saksi juga diminta oleh Doelchan untuk membantu mengurus SHM yang dititipkan agar tidak ditagih terus oleh Sutris (Penggugat II),
- Bahwa saksi sempat juga diminta buat rumah anaknya Doelchan ,
- Bahwa saksi mendapat informasi SHM dan AJB atas nama Munawati akan diserahkan Doelchan kepada ahli waris Katimin namun sampai sekarang belum diserahkan dan apa penyebabnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang digarap oleh Sholeh dengan menyewa kepada Tergugat III (Ibu Lis) ;
- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah tersebut
- Bahwa SHM atas nama Soedarji yang dititipkan tersebut dipinjamkan ke Doelchan Waktu itu dipinjam Doelchan dan ada surat pernyataan nya yang disimpan didesa jaman carik Hari
- Bahwa Pak Doelchan pernah bilang ke anaknya (Para Tergugat) kalau tanahnya sudah habis di jual
- Bahwa yang menguasai atau menggarap tanah tersebut adalah Sholeh
- Bahwa saksi mengetahui yang memegang surat-surat tanah yang menjadi sengketa tersebut sebagian AJB nya di pegang oleh keluarga Para Tergugat
- Bahwa terkait surat-surat tersebut yang sebagian dipegang oleh keluarga Para tergugat katanya akan diserahkan namun hingga saat ini tidak pernah diserahkan ;

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

1. Fotokopi akta jual beli nomor 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988 yang dibuat dihadapan Soeratriono, SH, diberi tanda T-1;

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



2. Fotokopi surat pernyataan ahli waris, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi perjanjian sewa menyewa tanah, diberi tanda T-3;

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

1. SAKSI MUHAMAD AMIN

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah Bu Munawati yang terletak di Dusun Junggo, Kelurahan Tulungrejo Kota Batu ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut Sebelah Timur Batas hutan, Sebelah Barat Maspion, Sebelah Selatan tidak tahu punya siapa tapi digarap Pak Leman dan Sebelah Utara Handoko
- Bahwa saksi hanya mendengar dari tetangga Bu Munawati dapat tanah tersebut beli dari Bapak Soedardji tapi kapan belinya dan berapa harganya saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang menguasai lahan seluas 5000 M2 tersebut adalah Yuliswati (Tergugat III) anak Munawati ;
- Bahwa tanah Soedardji seluas 10.000 M2 dibeli Bu Munawati 5000 M2 dan dibeli Katimin 5000 M2 ;
- Bahwa setahu saksi tanah Bu Munawati tersebut tidak pernah di jual ;
- Bahwa Tanah Sudarji luasnya 10000 M2 dulu induknya ada SHM ketika di jual tidak tahu SHM nya ;
- Bahwa ayah Para Tergugat bernama Doelchan dan ibunya bernama Munawati ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar SHM atas nama Soedardji tersebut pernah dititipkan ke pak Carik Hari ;
- Bahwa saksi pernah melihat dan tahu AJB tanah tersebut atas nama bu Munawati ;
- Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa saat ini adalah Sholeh dengan menyewa selama satu tahun dan berakhir pada tanggal 20 April 2024 ;
- Bahwa Sebelum disewa oleh Sholeh yang menggarap tanah tersebut Wahyudi Santoso ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ketika Soedardji menjual tanah tersebut kepada Katimin dan Dolchan tersebut



2. SAKSI NANANG SUJARWO

- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Para Penggugat dan Para Tergugat
- Bahwa saksi bekerja sebagai sopir angkutan ketika itu saksi pernah diminta Pak Doelchan mengantar untuk melihat lahannya yang dibeli dari Soedardji yang terletak Di Bon 10 (sepuluh) ;
- Bahwa yang mengerjakan lahan tersebut Sholeh sejak 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengantar Pak Doelchan untuk melihat lahan tersebut tahun 1987 sejak pak Doelchan pensiun ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Pak Katimin bersebelahan dengan tanah yang digarap oleh Sholeh ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Pak Doelchan tersebut tidak pernah di jual ke Pak Katimin;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan AJB tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut ada SHM nya yang saksi tahu AJB nya saja ;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut Sholeh dan Sholeh menyewa ke ahli waris Munawati dan yang menguasai tanah tersebut ahli waris Munawati
- Bahwa saksi terakhir melihat lahan yang menjadi sengketa tersebut 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Doelchan beli tanah tersebut dengan Soedarji
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut
- Bahwa yang menggarap lahan tersebut sholeh sejak tahun 3 (tiga) tahun yang lalu
- Bahwa Wahyudi Santoso itu tidak pernah menggarap lahan tersebut
- Bahwa Sholeh menyewa tanah tersebut ke Yuliswati ahli waris Munawati dengan dasar surat AJB

3. SAKSI SULIYONO

- Bahwa saksi menjadi kepala desa Tulungrejo sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 2017 Yuliswati mewakili Ahli waris dating ke kantor desa dan mengatakan bahwa tanah yang ada di bon 10 adalah milik orang tuanya dengan menunjukkan AJB atas nama Munawati ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanahnya saksi tidak tahu namun di Bon 10 (sepuluh) luasnya 5000 M2 ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut tidak pernah di jual belikan karena tidak tercatat di desa
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut punya munawati sebelum saksi menjabat sebagai kepala desa
- Bahwa Pekerjaan saksi sebagai Kepala Desa Tulungrejo
- Bahwa Kalau SHM nya saksi tidak tahu saksi tahunya punya Munawati yang didapat dari jual beli dengan Soedardji ;
- Bahwa saksi tahu suami Munawati yang bernama Doelchan
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang ahli waris Munawati (Tergugat III);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa maksud Yuliswati mengatakan tanah tersebut miliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Soedarji punya tanah di Bon 10 (sepuluh)
- Bahwa Saksi hanya mengetahui carik yang bernama Hari saja dan sudah almarhum
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah tanah milik Soedarji tersebut sudah bersertifikat
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan pinjam (bukti P-13) tersebut
- Bahwa saksi tidak pernah meng kroscek mengenai tanah sengketa tersebut setelah di datangi oleh ahli waris munawati
- Bahwa PBB tanah tersebut diserahkan kekades masing-masing
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan SPPT tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan SEMA No. 7 tahun 2001, maka dalam perkara a quo untuk menentukan kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat diperlukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang disengketakan in casu tanah obyek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa pada hari Jum'at, tanggal 31 Mei 2024 dan menyangkut isi/hasil Pemeriksaan Setempat dimaksud ditunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg

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)



Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Kuasa Para Tergugat dalam surat jawabannya selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Gugatan *Error in Persona*

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena terhadap Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah, saat ini penguasaannya berada di Notaris ROY PUDYO HERMAWAN, SH., Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Batu, sehingga seharusnya Para Penggugat juga melibatkan Notaris ROY PUDYO HERMAWAN, SH. sebagai pihak;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena terhadap objek tanah yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah, saat ini berada dalam penguasaan penyewa tanah tersebut, yaitu SAIFUL SOLEH, yang berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Tergugat III dengan SAIFUL SOLEH, tanggal 8 April 2023. sehingga seharusnya Para Penggugat juga melibatkan SAIFUL SOLEH sebagai pihak;

Gugatan *Error in Objecto*

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat menyatakan objek tersebut terletak di Bon 10 (sepuluh) dusun Gabes Desa Tulungrejo, Kec. Batu, Kab. Malang (sekarang kota batu) sangat tidak tepat dan tidak cermat, karena objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi tanah milik Para Tergugat terletak di Bon 8 (delapan) Dusun Gabes, Desa Tulungrejo, Kec. Batu, Kabupaten Malang (sekarang kota batu);

2. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*).

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari alasan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut telah memasuki pokok perkara, yang mana pembuktian kebenarannya adalah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua pihak pada tahap pembuktian, sehingga alasan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut tidak mempunyai nilai eksepsional, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Para Penggugat yaitu dengan sengaja tidak memberikan atau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) dan telah menghalangi Para Penggugat mendapatkan pengesahan Hak atas tanah sebagaimana mestinya dengan menahan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat membantah dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 4 yang menyebutkan "bahwa pada tanggal 14 Januari 1989 Bapak Dulchan alias Doelchan (suami Ny. Munawati) meminjam kepada Katimin, SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama Soedarji untuk dijaminkan ke Bank BRI Cabang Batu adalah **tidak benar**, karena Dulchan (suami Ny Munawati) **tidak pernah**

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjaminan SHM tersebut ke Bank BRI Cabang Batu, Para Tergugat juga membantah dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 5 dan 6 karena NYONYA MUNAWATI maupun Para Tergugat tidak pernah menjual kepada KATIMIN dan P KHOMARI alias KAMARI terhadap tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah, Para Tergugat juga menolak dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 9 yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak mau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo atas nama Soedarji dan Akta Jual Beli Nomor 10/XII/1988 kepada Para Penggugat adalah tidak tepat, tidak cermat dan merupakan suatu kekeliruan menurut hukum yang dapat merugikan Para Tergugat, karena NYONYA MUNAWATI maupun Para Tergugat tidak pernah menjual kepada siapapun terhadap objek tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No.10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah. Jadi akan menjadi suatu kekeliruan menurut hukum yang dapat merugikan Para Tergugat apabila Para Tergugat menyerahkan Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988 tersebut kepada Para Penggugat, Para Tergugat juga menolak dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita angka 10 karena Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dari NYONYA MUNAWATI, maka Para Tergugat berhak untuk menyewakan kepada siapapun terhadap tanah yang terlekat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang (saat ini Kota Batu), Kecamatan Batu, Desa Tulungrejo, Luas 5.000 M2, yang sebagaimana objek dimaksud juga dalam Akta Jual Beli No. 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, yang dibuat di hadapan SOERATRIONO, Sarjana Hukum, Camat Batu, dan Para Tergugat tidak perlu memberitahu kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak mempunyai hak terhadap obyek tanah tersebut;

Menimbang bahwa dikarenakan dalil gugatan Para Penggugat telah **dibantah** oleh pihak Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 163 HIR yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg

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)



diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka kewajiban pertama Para Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil - dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, hal ini agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1988 tanah tersebut milik SOEDARDJI sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 luas kurang lebih 10.000 M2 dengan atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu);
- Bahwa pada tanggal 31 Desember 1988, sebagian tanah tersebut dijual kepada Bapak KATIMIN dengan luas 5.000 M2 (dari luas 10.000 M2) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 9/XII/1988 atas nama KATIMIN yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dengan harga sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dimana batas-batasnya:

Sebelah Utara	: Tanah Milik KATIMIN
Sebelah Timur	: Tanah Hak Milik
Sebelah Selatan	: Tanah Milik SETO
Sebelah Barat	: Tanah Hak Milik

- Bahwa pada tanggal 31 Desember 1988, sebagian tanah dengan luas 5.000 M2 (dari luas 10.000 M2) juga dijual kepada Ny. MUNAWATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama Ny. MUNAWATI yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dengan harga sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang bahwa dari alasan pokok gugatan dan jawab jinawab yang terjadi di muka persidangan dihubungkan dengan bukti - bukti surat dan saksi dari Para Penggugat maupun Para Tergugat yang telah diajukan dalam persidangan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

1. Tanah SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 tersebut milik siapa?
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan



segala akibat hukumnya terhadap hak milik Para Penggugat yaitu dengan sengaja tidak memberikan atau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) dan telah menghalangi Para Penggugat mendapatkan pengesahan Hak atas tanah sebagaimana mestinya dengan menahan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu)?

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya masing - masing, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti - bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-19b dan mengajukan 2 orang saksi yaitu saksi WAHYUDI SANTOSO dan HADI SANTOSO, dan untuk Para Tergugat telah mengajukan bukti - bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 serta mengajukan 3 orang saksi yaitu saksi MUHAMAD AMIN, NANANG SUJARWO dan SULIYONO;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat-surat baik dari Para Penggugat dan Para Tergugat akan dipertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini dan sebaliknya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 164 HIR menyebutkan bahwa alat bukti terdiri dari : Bukti tulisan (surat), Bukti saksi, Bukti persangkaan, Bukti pengakuan dan Bukti sumpah ;

Menimbang bahwa selaras dengan ketentuan pasal 164 HIR, tentang alat bukti maupun urutan pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka di dalam membuktikan adanya sesuatu peristiwa atau adanya sesuatu hak, pertama-tama digunakan bukti tulisan (surat). Apabila bukti tulisan (surat) tidak ada atau tidak cukup, maka di gunakan bukti saksi, apabila bukti saksi tidak cukup maka di gunakan bukti persangkaan, jika bukti tulisan di tambah bukti saksi dan bukti persangkaan juga belum cukup, maka ditambah lagi dengan bukti pengakuan. Jikalau dengan bukti-bukti tersebut juga belum mencukupi maka di tambah lagi dengan bukti sumpah;

Menimbang bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan para pihak yang berperkara dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak



berperkara tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Para Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu Petitem Surat Gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa Petitem Gugatan Para Penggugat yang Pertama : Mengabulkan gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa dikabulkan tidaknya Petitem ini bergantung pada dikabulkan tidaknya Petitem-Petitem lainnya, oleh karena itu Majelis Hakim akan memutuskannya setelah mempertimbangkan Petitem-Petitem berikutnya ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat sebagaimana petitem gugatan Para Penggugat pada angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga);

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan ada tidaknya perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim akan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka untuk dapat dikabulkannya suatu gugatan ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi beberapa syarat/unsur, yaitu:

- Ada perbuatan yang melanggar/melawan hukum;
- Ada kerugian;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan kausalitas/sebab-akibat antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang ditimbulkan tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai pengertian perbuatan melanggar/ melawan hukum, semula hanya diartikan secara terbatas, yaitu perbuatan yang melanggar/ bertentangan dengan undang-undang, akan tetapi sejak tahun 1919 dengan adanya arrest HR tanggal 31 Januari 1919 pengertian perbuatan melawan hukum telah mengalami pergeseran/perluasan arti;

Menimbang bahwa sejak tahun 1919 pengertian perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan secara sempit sebagai perbuatan yang melanggar/bertentangan dengan undang-undang saja, akan tetapi telah diperluas pengertiannya meliputi berbuat atau tidak berbuat yang:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan/melanggar hak subyektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim menentukan apakah perbuatan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah pemilik SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 tersebut? ;

Menimbang bahwa dipersidangan telah diajukan bukti surat bertanda P-8 berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 9/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988, bukti surat bertanda P-9 berupa Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M2, bukti surat bertanda P-10 berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500 M2, bukti surat bertanda P-11a berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500M2, bukti surat bertanda P-11b berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran, bukti surat bertanda P-11c berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran, dan bukti surat bertanda T-1 berupa Fotokopi akta jual beli nomor 10/XII/1988 tanggal 31 Desember 1988 yang dibuat dihadapan Soeratriono, SH;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 diperoleh fakta hukum bahwa pada hari Sabtu tanggal 31 Desember 1988 SOEDARDJI selaku Penjual dan KATIMIN selaku pembeli sepakat untuk mengadakan jual beli sebagian dari Tanah Hak Milik No. 1241/Tulungrejo terletak di Desa Tulungrejo, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur diuraikan dalam surat ukur tgl 21 September 1987 No. 1241 luas tanah 5000 m2 dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1 diperoleh fakta hukum bahwa pada hari Sabtu tanggal 31 Desember 1988 SOEDARDJI selaku Penjual dan Nyonya MUNAWATI selaku pembeli sepakat untuk mengadakan jual beli sebagian dari Tanah Hak Milik No. 1241/Tulungrejo terletak di Desa Tulungrejo, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur diuraikan dalam surat ukur tgl 21 September 1987 No. 1241 luas tanah 5000 m2 dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P-8 berupa Akta Jual Beli No. 9/XII/1988 tertanggal 31 Desember 1988 dalam Pasal 4 disebutkan bahwa :

Luas seluruhnya atas nama SOEDARDJI	10.000 m2
Dijual kepada NY. MUNAWATI seluas	5.000 m2

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dijual kepada KATIMIN seluas 5.000 m²

Sisa : NIHIL

Menimbang bahwa berdasarkan bukti bertanda P-15 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Telah Terjadi Penjualan Obyek diperoleh fakta hukum bahwa MUSLIMIN selaku anak dari KHOMARI alias KAMARI menerangkan bahwa sesuai keterangan langsung kedua orang tuanya, pada tanggal 20 Agustus 1989 Orang Tua MUSLIMIN (KHOMARI alias KAMARI) telah membeli sebagian dari sebidang tanah secara di bawah tangan, yang terletak di Gabes Bon Sepuluh, Dusun Junggo, Desa Tulungrejo, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu) dengan Luas Tanah lebih kurang 2.500 M² (seperempat hektar) dari Saudari MUNAWATI dan Saudara DOELCHAN (selaku suami MUNAWATI), berdasarkan kwitansi yang ditanda tangani oleh Saudari MUNAWATI dan Saudara DOELCHAN (selaku suami MUNAWATI) dengan harga Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), adapun dasar penjualan obyek dimaksud oleh Saudari MUNAWATI dan Saudara DOELCHAN (selaku suami MUNAWATI) adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI, luas 5.000 M² yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dan sesuai keterangan langsung kedua orang tua MUSLIMIN, berdasarkan kwitansi bukti pembelian yang diberikan oleh Saudari MUNAWATI dimana ditanda tangani pula oleh Saudara DOELCHAN (selaku suami MUNAWATI), pada akhir tahun 1990 secara di bawah tangan oleh Orang Tua MUSLIMIN (KHOMARI alias KAMARI) telah dijual kembali seluruhnya kepada KATIMIN, yaitu dengan luas lebih kurang 2.500 M² (seperempat hektar), dengan harga yang sama saat pembelian yaitu sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dengan menyerahkan kwitansi bukti pembelian yang telah diperoleh Orang Tua saksi (KHOMARI alias KAMARI) dari Saudari MUNAWATI, sebagai bukti penjualan kepada KATIMIN, hal tersebut bersesuaian dengan bukti dari Para Penggugat bertanda P-9 berupa Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah seluas 5000 M², bukti bertanda P-10 berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500 M², bukti bertanda P-11a berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2.500M², bukti bertanda P-11b berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran, dan bukti bertanda P-11c berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-14 berupa Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh DOELCHAN diperoleh fakta hukum bahwa DOELCHAN antara lain :

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan dan membenarkan bahwa pada tanggal 14 Januari 1989 telah meminjam SHM No. 1241 atas nama Soedardji dari Bapak Katimin.
2. Menyatakan dan membenarkan bahwa pada tanggal Bulan Mei Tahun 1989 SHM No. 1241 atas nama Soedardji dititipkan kepada Bapak Handoko alamat Jalan Suropati No. 31 Batu dan sampai sekarang SHM tersebut belum dikembalikan kepada DOELCHAN. Serta keberadaan Bapak Handoko di alamat tersebut sudah tidak ada dan tidak jelas keberadaannya sampai dengan sekarang.
3. Menyatakan dan membenarkan bahwa istri DOELCHAN Alm. Munawati semasa hidupnya telah menjual tanah miliknya seluas +5000 m yang teletak di Bon 1 Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji masing-masing kepada Bapak Katimin seluas 2500 m dan kepada Bapak Komari seluas 2500 m sesuai dengan bukti-bukti kuintasi yang ada sehingga Alm. Munawati sudah tidak memiliki lahan lagi

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-13 berupa Surat Pernyataan Pinjam diperoleh fakta hukum bahwa DOELCHAN menyatakan bahwa :

1. Atas dasar Musyawarah pada hari ini : Sabtu, tgl.: 14-01-1989, berkaitan dengan Akta Jual Beli tgl.: 31-Desember-1988 No.: 9/XII/-1988 dan Nomor 10/XII/-1988 antara Ny.Munawati dan sdr Katimin bersama telah membeli sebidang tanah milik Soedardji masing-masing 2 5.000 m².
2. Berhubung sesuatu hal : pada hari ini Sabtu tgl.: 14-01-1989 Sertifikat atas tanah tersebut Hak Milik No.: 1241 kami pinjam untuk usaha pinjam uang ke BRI. Unit Batu dengan jangka waktu ± 1 (satu) tahun.
3. Hal-hal yang berkaitan dengan Surat Sertipikat tsb. Bila terjadi hilang / ketlisut dan lain sebagainya, kami bersedia untuk mendapatkan gantinya ke Instansi yang berwenang.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Para Penggugat bernama Wahyudi Santoso menerangkan bahwa Tanah tersebut dengan luas 10.000 M² milik Pak Soedarji, Kemudian oleh Pak Soedarji tanah dengan luas 5000 M² di jual ke Pak Katimin sedangkan yang seluas 5000 M² dijual ke Doelchan yang diatas namakan Munawati, Kemudian tanah milik Pak Doelchan yang diatas namakan Munawati yang seluas 5000 M² di jual lagi ke Pak Katimin luas nya 2.500 M² sedangkan untuk tanah seluas 2.500 M² di jual ke Pak Kamari, Setelah itu oleh Pak Kamari tanah yang dibelinya dari Doelchan yang diatas namakan Munawati seluas 2.500 M² tersebut di jual lagi ke Pak Katimin dan saksi pernah diajak oleh Pak Katimin ke rumah Doelchan untuk menagih

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN MG



sertifikat yang di pinjam oleh Doelchan, yang dituangkan dalam sebuah surat tertulis (P-13) dengan batas waktu satu tahun yang hingga saat ini belum dikembalikan dan saksi pernah melihat bukti tertulis tersebut (P-13);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Para Penggugat bernama Hadi Santoso menerangkan bahwa Saksi pernah mencari Pak Doelchan karena Saksi Wahyudi Santoso ingin membeli tanah tersebut ketika saksi bertemu Doelchan lalu saksi menanyakan SHM tanah tersebut yang di pinjam oleh Doelchan dan diperoleh keterangan bahwa Doelchan mengakui telah meminjam SHM tersebut pada tahun 1989 untuk dijadikan anggunan ke Bank BRI namun tidak jadi kemudian dititipkan ke seseorang dan orangnya telah meninggal dunia. Bahwa saksi juga mengkroscek tanda tangan yang ada pada kwitansi penjualan dan oleh Doelchan dibenarkan, saksi juga menanyakan kepada Doelchan mengenai tanah yang dibeli dari Soedardji seluas 5000 M2 dan di jawab oleh Dulchan bila tanah yang dibelinya dari Soedardji sudah habis di jual kepada Katimin dan Kamari,

Menimbang, bahwa Dulchan juga mengatakan merasa berhutang SHM atas nama Soedardji dan sebagian AJB atas nama Munawati kepada Katimin, Dan saksi juga diminta oleh Dulchan untuk membantu mengurus SHM yang dititipkan agar tidak ditagih terus oleh Sutris (Penggugat II), Bahkan saksi sempat juga diminta untuk buat rumah anaknya Doelchan, Kemudian saksi mendapat informasi SHM dan AJB atas nama Munawati akan diserahkan Doelchan kepada ahli waris Katimin yang sekarang digarap oleh Sholeh dan Waktu itu SHM dipinjam Doelchan dan ada surat pernyataan nya yang disimpan didesa jaman carik bernama Hari;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat bernama Muhamad Amin menerangkan Tanah milik Soedardji tersebut 10.000 M2 di jual ke Katimin 5000 M2 dan di jual ke Doelchan 5000 M2 diatas namakan Munawati dan sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak pernah dijual;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat bernama Nanang Sujarwo menerangkan setahu saksi tanah yang dibeli Pak Doelchan tersebut tidak pernah di jual ke Pak Katimin, saksi tidak mengetahui tanah tersebut ada SHM nya, saksi tahu AJB nya saja;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat bernama Suliono menerangkan setahu saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut tidak pernah di jual, saksi mengetahui tanah tersebut punya Munawati sebelum saksi menjabat sebagai kepala desa Tulungrejo, Suami Munawati yang bernama Doelchan beli tanah tersebut ke Soedardji, tanah tersebut luasnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000 M2, dan saksi pernah melihat surat pernyataan pinjam (bukti P-13) tersebut;

Menimbang, bahwa selama persidangan Para Tergugat tidak pernah membantah eksistensi terkait bukti surat bertanda P-14 berupa surat pernyataan dan bukti surat bertanda P-13 berupa Surat Pernyataan Pinjam tersebut ataupun mengajukan bukti bahwa Bukti bertanda P-14 tersebut bukan dibuat oleh ayah Para Tergugat atau tandatangan Pak Doelchan adalah palsu, atau terdapat paksaan (dwang), kekeliruan/kekhilafan (dwaling) dan penipuan (bedrog), maka Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat bertanda P-14 dan P-13 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat yaitu Wahyudi Santoso dan Saksi Hadi Santoso, demikian pula Alm. Munawati semasa hidupnya telah menjual tanah miliknya seluas \pm 5000 m2 yang teletak di Bon 10 Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji masing-masing kepada Bapak Katimin seluas 2500 M2 dan kepada Bapak Kamari seluas 2500 M2 sehingga Alm. Minawati sudah tidak memiliki lahan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena Tanah seluas 2500 M2 telah dijual kepada Kamari dan selanjutnya oleh Kamari tanah tersebut telah dijual kepada KATIMIN, sehingga Majelis Hakim berpendapat KATIMIN telah memiliki seluruh tanah seluas \pm 10.000 M2 yang teletak di Bon 10 Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Pak DOELCHAN sudah mengakui bahwa pada hari Sabtu tanggal : 14-01-1989 telah meminjam Sertifikat atas tanah tersebut yaitu Sertipikat hak Milik No.: 1241 kepada KATIMIN untuk usaha pinjam uang ke BRI Unit Batu dengan jangka waktu \pm 1 (satu) tahun (vide : Bukti P-13 dan bukti P-14) dan sampai sekarang belum dikembalikan dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Wahyudi Santoso saksi pernah diajak Pak Katimin ke rumah Doelchan menagih sertifikat yang di pinjam oleh Doelchan, yang dituangkan dalam sebuah surat tertulis (P-13) dengan batas waktu satu tahun yang hingga saat ini belum dikembalikan dan keterangan saksi Hadi Santoso yang menerangkan saksi pernah mencari Pak Doelchan Karena Saksi Wahyudi Santoso ingin membeli tanah tersebut ketika saksi bertemu Doelchan lalu saksi menanyakan SHM yang dipinjam oleh Doelchan dan diperoleh keterangan bahwa tahun 1989 diakui oleh Doelchan memang meminjam untuk dijadikan agunan ke Bank BRI tapi tidak jadi kemudian dititipkan ke orang dan orangnya telah meninggal dunia, Maka Majelis Hakim

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat perbuatan Para Tergugat dengan sengaja tidak memberikan atau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) dan telah menghalangi Para Penggugat mendapatkan pengesahan Hak atas tanah sebagaimana mestinya dengan menahan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu) adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum sehingga petitum gugatan Para Penggugat angka 2 dan 3 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) yang mohon Menghukum Para Tergugat, antara lain:

- a. Mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI);
- b. Melaksanakan kewajiban secara kooperatif selaku ahli waris dari Ibu MUNAWATI dan Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) untuk menyelesaikan kewajiban kepada Para Penggugat (ahli waris KATIMIN) sebagaimana mestinya dengan menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988;
- c. Membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat dengan perincian:

Kerugian Materiil : Rp. 50.000.000,-

Kerugian Immateriil : Rp. 4.000.000.000,- +

Jumlah Kerugian (M+I) : Rp. 4.050.000.000,-

Jumlah Kerugian Terbilang: **EMPAT MILYAR LIMA PULUH JUTA
RUPIAH**

- d. Menarik orang suruhan yang menguasai lahan tersebut dan membatalkan segala bentuk kerjasama yang timbul berikut akibatnya;

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg

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)



e. Menyerahkan dan mengembalikan seluruh lahan yang dikuasai dan diserobot oleh Para Tergugat dalam hal ini Tergugat III kepada pihak Para Penggugat.

Menimbang bahwa terkait petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) poin a, b, d dan e oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah tersebut dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, maka petitum gugatan Para Penggugat angka 4 (empat) poin a, b, d dan e beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) poin c yaitu terkait Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil;

Menimbang bahwa di persidangan Para penggugat tidak mengajukan bukti secara rinci mengenai kerugian materiil dan immateriil yang dialami maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598K/ Sip/ 1971 tertanggal 18 Desember 1971 bahwa penggugat yang dalam persidangan tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh penggugat maka Hakim menolak tuntutan pembayaran kerugian materiil dan imateril yang diajukan Para Penggugat tersebut sehingga tuntutan mengenai ganti rugi tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat pada angka 5 (lima) yang mohon Memerintahkan Para Tergugat untuk melaksanakan isi putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, atau peninjauan kembali.

Menimbang, bahwa mengenai Putusan Serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) pada dasarnya tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Bahwa dasar atas larangan tersebut adalah pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil sehingga berdasarkan hal tersebut diatas mengenai Petitum Penggugat angka 5 (lima) beralasan untuk di tolak;

Menimbang bahwa terkait petitum gugatan Para Penggugat pada angka 6 (enam) yang mohon Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila ia lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Malang yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak

Menimbang bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan pertimbangan diatas, maka petitum/tuntutan Para Penggugat ada yang



dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya, sehingga petitum angka 1 (satu) agar mengabulkan gugatan Para penggugat seluruhnya haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sehingga petitum angka 7 (tujuh) dari gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan;

Mengingat Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Ketentuan Undang-Undang NO. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR (Herziene Indonesisch Reglemennt), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Para Penggugat yaitu dengan sengaja tidak memberikan atau mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI).
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya dimana telah menghalangi Para Penggugat mendapatkan pengesahan Hak atas tanah sebagaimana mestinya dengan menahan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988, dimana merupakan sebagian dari SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI, terletak di Bon Sepuluh Dusun Gabes Desa Tulungrejo Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu).
4. Menghukum Para Tergugat, antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengembalikan SHM Nomor 1241/Tulungrejo tertanggal 21 September 1987 atas nama SOEDARDJI yang telah dipinjam oleh Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI);
 - b. Melaksanakan kewajiban secara kooperatif selaku ahli waris dari Ibu MUNAWATI dan Bapak DULCHAN alias DOELCHAN (Suami dari NY MUNAWATI) untuk menyelesaikan kewajiban kepada Para Penggugat (ahli waris KATIMIN) sebagaimana mestinya dengan menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 10/XII/1988 atas nama MUNAWATI dengan luas 5.000 M2 yang ditandatangani Camat Batu Kabupaten Malang tertanggal 31 Desember 1988;
 - c. Menarik orang suruhan yang menguasai lahan tersebut dan membatalkan segala bentuk kerjasama yang timbul akibatnya;
 - d. Menyerahkan dan mengembalikan seluruh lahan yang dikuasai dan diserobot oleh Para Tergugat dalam hal ini Tergugat III kepada pihak Para Penggugat.
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.276.000,- (Satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2024, oleh kami, Harlina Rayes, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Natalia Maharani, S.H., M.Hum. dan Safruddin, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Eka Rita Purnamasari, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Natalia Maharani, S.H., M.Hum.

Harlina Rayes, S.H., M.Hum

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Safruddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eka Rita Purnamasari, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
A T K	: Rp. 100.000,-
Biaya Penggandaan	: Rp. 24.000,-
PNBP	: Rp. 60.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 950.000,-
Panggilan	: Rp. 52.000,-
Sumpah	: Rp. 40.000,-

Jumlah : Rp.1.276.000,-

(Satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

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)