



**P U T U S A N**

**NOMOR 580/PDT/2021/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**LILIK QOMARIYAH**, Umur 55 tahun (04-04-1964), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Retnosuari, RT 003, RW 001, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YOHANES DJAKAR, SH., dan AMATUS SUDIN, SH., MH**, Advokat & Penasihat Hukum pada Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum " YOHANNES DJAKAR, SH & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Kali Kepiting Jaya VIII-A/28 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

**M E L A W A N :**

- 1 ASLICHAH**, Umur 56 tahun (1964), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di dusun Kutisari RT 06, RW 02, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
- 2 TITIK ISMAWATI**, Umur 41 tahun (1979), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di dusun Kutisari RT 06, RW 02, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**
- 3 TUTUS EMILDA**, Umur 38 tahun (1982), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Guru, beralamat di dusun Kutisari RT 06, RW 02, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**



- 4 **LULUK FIRDIANAH**, Umur 35 tahun (1985), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di kampung Asem Manis, RT 04, RW 05, desa Suci, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
- 5 **Hj. SUCHAINI**, Umur 60 tahun (1979), Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Guru, beralamat desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
- 6 **KHOFIYUDIN**, Umur 53 tahun (1967), Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di dusun Kutisari RT 06, RW 02, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;
- 7 **H. NURIL JADID, SH**, Umur 65 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Manukan Lor 2 K, No. 12, RT 005, RW 011, kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula Tergugat VII**;
- 8 **MAHSUN** ditulis juga **MAKSUN** ditulis juga **MAGHSUN**, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Guru, beralamat di dusun Kuti RT 06, RW 02, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII semula Tergugat VIII**;
- 9 **H. MOH. SU'UDI**, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan / Bangsa Indonesia, Pekerjaan Swasta / Mantan Kepala Desa Leran, beralamat di RT 04, RW 001, desa Leran, kecamatan Manyar, kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX semula Tergugat IX**

Dalam hal ini Terbanding I sampai dengan Terbanding IX memberikan kuasa kepada **ARIF HANDOKO, SE, SH, MHum**, dan **SRI UTAMI, SH** Advokat pada Kantor Hukum " TOP JUSTICE" yang beralamatkan di Jl. Tulungagung III/20



kecamatan Bubutan, kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
0211/TJ-Grs/XI/2020 tertanggal 18 November 2020;

**10 KEPALA PEMERINTAHAN DESA LERAN**, di Leran, kecamatan Manyar,  
kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Terbanding I semula Tergugat X;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Agustus 2021 Nomor 580/PDT/2021/PT.SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Gresik putusan tanggal 31 Mei 2021 Nomor 108/Pdt.G/2020/PN. Gsk, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya dengan surat gugatan tanggal 3 Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 5 Nopember 2020 dalam Register Nomor 108/Pdt.G/2019/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI :**

Bahwa agar persidangan perkara ini berjalan lancar dan untuk menghindari gangguan, hambatan dalam pelaksanaan eksekusi atas putusan perkara ini dikelak kemudian hari maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar memberikan penetapan putusan dalam provisi dengan menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan VIII maupun pihak ketiga lainnya agar tidak melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, kemudian menghukum untuk menghentikan sementara segala aktifitas dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa dihitung sejak satu hari setelah dipanen ikan yang sedang dipelihara saat ini sampai dengan adanya putusan

Halaman 3 Putusan Nomor 580/PDT/2021/PT SBY



pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini, dengan alasan / pertimbangan menurut hukum :

1. Bahwa obyek sengketa adalah benar-benar milik PENGGUGAT selamanya tidak pernah dijual sesuai bukti kepemilikan sebagai fakta hukum yang masih dipegang / disimpan / dikuasai PENGGUGAT sampai saat ini dan bukti tersebut diatas telah disesuaikan dengan buku tanah Desa / kelurahan Leran sebagai TERGUGAT X yaitu masih tercatat dalam buku tanah letter C Pemerintahan Desa Leran bahwa tertulis / tercatat dan terbaca No.390 masih LILIK QOMARIYAH sebagai pemegang hak, karena memang tidak pernah dijual obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas;

2. Bahwa obyek tersebut dalam perkara ini sebagai sumber hidup keluarga PENGGUGAT dan selama hidupnya PENGGUGAT tidak pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun sebagaimana tersebut diatas, kecuali pernah disewakan oleh ABU ALI (orang tua kandung dari PENGGUGAT) dengan seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT antara lain kepada H. MALIK, AMALI dan terakhir disewa oleh MAHSUN, ditulis juga dengan nama MAGHSUN, yang ditulis juga dengan nama MAKSUN (selanjutnya ditulis MAKSUN), yang beralamat di Dusun Kuti dan masa sewa telah berakhir tahun 2018 sesuai Surat Perjanjian Sewa;

Namun setelah masa sewa berakhir tahun 2018 tersebut oleh TERGUGAT VIII / MAKSUN tidak dikembalikan kepada PENGGUGAT hingga saat ini dan malah TERGUGAT VIII dalam Surat Perjanjian Sewa tersebut mempertahankan untuk menguasai obyek tersebut dan pada saat Kuasa Hukum PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT VIII ketika kuasa hukum PENGGUGAT meminta TERGUGAT VIII untuk mengembalikan obyek tersebut oleh TERGUGAT VIII mengatakan silahkan gugat dan ternyata dalam keterangan saksi PARA TERGUGAT dalam perkara No.27/Pt.G/2020/PN,Gsk menyatakan seluruh keluarga besar AMALI sepakat menyerahkan pengelolaan tanah sengketa tersebut kepada TERGUGAT V / Hj. SUCHAINI dan TERGUGAT V menyerahkan

Halaman 4 Putusan Nomor 580/PDT/2021/PT SBY



kepada TERGUGAT VI untuk mengelola tanah tembak tersebut yang hasilnya serahkan kepada TERGUGAT V lalu TERGUGAT V membagi-bagi kepada Keluarga besar alm H.AMALI;

Dengan demikian PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII telah merancang suatu rekayasa untuk menguasai obyek sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

3. Bahwa oleh karena masa sewa TERGUGAT VIII atas obyek sengketa telah berakhir tahun 2018, maka jelas obyek sengketa bukan milik alm H.AMALI saat itu dan atau milik TERGUGAT I, II, III, IV, karena pengakuan dan bukti Surat Ikatan Jual Beli sebagaimana tertulis dan terbaca tertanggal 03 Januari 1993 dari PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII bahwa obyek sengketa dibeli oleh alm. H.AMALI pada tanggal 03 Januari 1993;

Dengan demikian maka pengakuan tersebut yang menyatakan obyek sengketa dibeli oleh alm. H.AMALI pada tanggal 3 Januari 1993 sementara TERGUGAT VIII masih sewa obyek sengketa dengan berakhir tahun 2018 adalah tidak logis, tidak masuk akal sehat, tidak benar, jadi tidak beralasan jual beli tersebut, hanya rekayasa dan karenanya tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang sah;

4. Bahwa TERGUGAT VII / H. NURIL JADID dalam persidangan saksi dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN/Gsk, menyatakan jual beli tersebut secara cicilan 1994, sementara sebaliknya dalam surat Ikatan Jual Beli sebagai bukti oleh PARA TERGUGAT menyatakan beli secara kontan dengan harga Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah);

Dengan tidak adanya kesesuaian antara surat jual beli dengan keterangan saksi TERGUGAT VII maka dengan demikian surat Ikatan Jual Beli tersebut adalah hasil rekayasa dan dipalsukan yang mengakibatkan tidak sah sebagai perbuatan melawan hukum yang berakibat batal demi hukum dan tidak berlaku sah menurut hukum;



5. Bahwa saksi TERGUGAT V / SUCHAINI mantan isteri dari saksi NURIL JADID dan atau saksi SUCHAINI sebagai saudara kandung dari alm. AMALI tersebut yang istri dan anak dari alm H. AMALI sebagai TERGUGAT I s/d IV dalam perkara ini, dimana dalam sidang saksi dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN. Gsk menyebutkan harga jual beli kontan dengan harga Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah),- bukan membeli dengan bayar cicilan dan ada surat ikatan jual beli dan tidak mengerti proses ikatan jual beli tersebut;

Dengan demikian maka keterangan saksi TERGUGAT V dalam perkara tersebut diatas tidak ada kesesuaian satu dengan yang lain adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan surat ikatan jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku sah;

6. Bahwa perbandingan antara tandatangan alm. H AMALI dalam bukti surat Perjanjian Sewa Menyewa dengan tandatangan alm. H AMALI dalam bukti surat Ikatan Jual Beli sangatlah tidak sama dan berbeda yang dapat dibuktikan dalam persidangan. Dengan demikian surat ikatan jual beli dibawah tangan tesebut adalah tidak sah hasil dari rekayasa sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku sah;

7. Bahwa dua orang yang disebut namanya oleh TERGUGAT VII dalam persidangan, yang sebagai saksi dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN.Gsk, yang lalu yang menyatakan jual beli tanah sengketa dibayar cicilan, yang menyerahkan uang cicilan tersebut adalah saksi NURIL JADID kepada dua orang Ibu yang disebut NURIL JADID tersebut;

Atas keterangan saksi NURIL JADID tersebut, ditolak keras dan lagi tegas oleh dua ibu tersebut sebagaimana NURIL JADID didatangi oleh dua ibu tersebut bersama Kuasa Hukumnya di rumah tinggalnya NURIL JADID dan kedua orang ibu tersebut menanyakan apakah NURIL JADID kenal





dengan kami ini, lihat muka kami setelah masker yang menutup hidung dan mulut dibuka;

Atas pertanyaan tersebut NURIL JADID tidak bisa menjawab. Selanjutnya dua ibu tersebut bertanya lagi apakah muka kami yang seperti ini yang menerima uang cicilan tersebut dari NURIL JADID?

Atas pertanyaan tersebut NURIL JADID tidak bisa menjawab, bingung dan hanya menjawab lain tidak fokus menjawab atas pertanyaan tersebut. Akan tetapi hanya menyatakan bahwa saya bersumpah semua orang Gresik, orang Kuti kenal saya karena sering kotbah disana.

Ditanggap oleh dua orang ibu tersebut bahwa kami sama sekali tidak kenal dan selamanya tidak pernah bertemu dengan Bapak NURIL JADID dan tidak pernah bertemu untuk membicarakan tentang proses dalam hal syarat-syarat jual beli dan tidak mungkin karena kami yang disebutkan oleh NURIL JADID tidak memiliki tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, karena namanya jual beli tanah pasti tanya surat tanahnya dan siapa pemiliknya, karena itu kami yang disebut oleh NURIL JADID adalah orang yang menerima uang cicilan jual beli obyek sengketa adalah tidak benar, keterangan bohong, palsu sebagai perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan apa yang diuraikan diatas mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik agar mempertimbangkan hal tersebut diatas dan selanjutnya memberikan keputusan dalam Provisi dengan menyatakan secara hukum bahwa mengabulkan permohonan PENGGUGAT dalam provisi tersebut. Menyatakan secara hukum dalam provisi dengan menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan VIII maupun pihak ketiga lainnya agar tidak melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun hingga adanya putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, kemudian menghukum untuk menghentikan sementara segala aktifitas dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa dihitung sejak satu hari setelah dipanen ikan



yang sedang dipelihara saat ini sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa adapun alasan-alasan PENGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para TERGUGAT adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT mempunyai / memiliki bidang-bidang tanah dengan bukti Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm$  3,519 Ha (35.190m<sup>2</sup>) dan persil 101 dt.III luas  $\pm$  1, 000.Ha.(10.000 m<sup>2</sup>) yang pemegang haknya sampai sekarang ini adalah PENGUGAT (LILIK QOMARIYAH) dan bukti Petok D No.390 sebagaimana tersebut diatas telah diuji untuk memastikan dan ternyata sesuai sebagaimana dalam buku tanah letter C Pemerintahan Desa Leran masih tercatat/ tertulis serta terbaca dibawah No.390 atas nama LILIK QOMARIYAH sebagai yang pemegang haknya, yang bukti bukti surat tanah tersebut diatas masih dikuasai, dipegang dan tersimpan / disimpan oleh LILIK QOMARIYAH (PENGUGAT) sampai saat ini dan memang sama sekali tidak pernah mengalihkan hak dalam bentuk apapun kepada siapapun termasuk kepada PARA TERGUGAT dan atau tidak pernah dijual kepada keluarga PARA TERGUGAT I s/d IV (baik kepada alm H.AMALI sebagai suami dari TERGUGAT I dan sebagai ayah dari TERGUGAT II, III, IV;

Apa yang diuraikan diatas adalah sebagai fakta hukum dan karenanya jelas menurut hukum bahwa tanah tersebut diatas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik PENGUGAT dan selama hidupnya PENGUGAT tidak pernah dijual dan karenanya mohon Majelis Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan hal tersebut diatas dalam pertimbangan hukum putusan sebagai dasar putusan dalam mengadili dan selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili dengan Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik LILIK QOMARIYAH / PENGUGAT dan tidak pernah dijual





kepada siapapun khususnya baik kepada alm.H.AMALI maupun kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII;

2. Bahwa adapun tanah-tanah PENGGUGAT sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Leran dalam satu kesatuan luas seluas 4,519 Ha ( ± 45,190-m<sup>2</sup> ) dan dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : dulu tanah tambak milik ABU ALI, sekarang H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH ;

Sebelah Selatan : dulu tanah tambak milik H.BAJURI, sekarang H.NASIR BIN H.BAJURI;

Sebelah Timur : keadaan sekarang Sungai Desa Leran;

Sebelah Barat : dulu tambak milik H.BAJURI, sekarang NASIR BIN BAJURI dan H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;

Apa yang diuraikan diatas mohon Yth Majelis Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan hal tersebut dalam pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dalam mengadili dan selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili dengan menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah terletak di Desa Leran dalam satu kesatuan luas seluas 4,519Ha ( ± 45,190-m<sup>2</sup> ) dan dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : dulu tanah tambak milik ABU ALI, sekarang H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH ;

Sebelah Selatan : dulu tanah tambak milik H.BAJURI, sekarang H.NASIR BIN H.BAJURI;

Sebelah Timur : keadaan sekarang Sungai Desa Leran;

Sebelah Barat : dulu tambak milik H.BAJURI, sekarang NASIR BIN BAJURI dan H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;

3. Bahwa tanah PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang surat-suratnya tersebut sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas, masih disimpan dan dipegang dan atau masih dikuasai oleh PENGGUGAT sebagaimana telah disebutkan diatas, yang juga



tercantum dalam buku tanah letter C Pemerintah Desa Leran sebagaimana tersebut diatas. Untuk menguatkan dan untuk memastikan kebenaran surat PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT telah mohon Kutipan buku letter C tersebut kepada kepala Pemerintahan Desa Leran atas tanah PENGGUGAT tersebut dari buku tanah letter C, Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor 390 Desa Leran Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dan sehubungan dengan permohonan tersebut dimana Kepala Pemerintahan Desa Leran memberi Kutipan dari buku tanah daftar C atas obyek sengketa dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

Dengan demikian jelas menjadi fakta hukum yang dapat menjadi bukti hukum pula yang dapat menjadi bukti sebagai fakta hukum dalam perkara ini dan karenanya bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang diuraikan pada poin 1 dan 2 diatas adalah benar-benar milik PENGGUGAT. Apa yang diuraikan diatas mohon Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan hal tersebut diatas dalam pertimbangan hukum putusan dan selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili dengan menyatakan secara hukum bahwa semua bukti surat PENGGUGAT atas obyek sengketa yang diajukan dalam perkara ini adalah sah dan sempurna serta berharga menurut hukum sebagai bukti hak PENGGUGAT;

4. Bahwa apa yang diuraikan pada poin 1 s/d 3 diatas yaitu tentang hal kepemilikan PENGGUGAT atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik PENGGUGAT, yang juga pada dasarnya oleh PARA TERGUGAT telah mengakui secara tegas bahwa obyek sengketa tanah letter C/Petok D No.390 yang terdiri dari beberapa persil sebagaimana tersebut diatas adalah milik PENGGUGAT / LILIK QOMARIYAH, sebagaimana PARA TERGUGAT menyatakan dengan dalil yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tambak LILIK QOMARIYAH yang menurut PARA TERGUGAT tanah LILIK



QOMARIYAH tersebut telah dibeli oleh alm H.AMALI tanggal 03 Januari 1993;

Jadi benar obyek sengketa milik LILIK QOMARIYAH, namun menjadi persoalan karena diakui oleh PARA TERGUGAT bahwa tanah LILIK QOMARIYAH tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah dibeli oleh alm. H AMALI, yang dibantah keras dan tegas oleh PENGGUGAT LILIK QOMARIYAH bahwa PENGGUGAT tidak pernah menjual sebagaimana semula dengan gugatan dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN Gresik dengan putusan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan karena alasan gugatan kurang pihak, dengan keadaan yang demikian maka PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan lagi sebagaimana dengan gugatan sekarang ini.

5. Bahwa sebenarnya dan sejujurnya selama hidupnya PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENJUAL tanah tambak milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, kecuali sebelum perkara ini diajukan dimana obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini memang pernah disewakan sebagaimana dengan bukti yang dapat PENGGUGAT buktikan dalam sidang pembuktian dalam perkara ini dan terakhir disewakan kepada TERGUGAT VIII / MAKSUN dalam Surat Perjanjian Sewa, yang beralamat di Dusun Kuti yang dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT VIII tepatnya sewa tersebut mulai tanggal 16 Oktober 2010 sampai dengan pada tanggal 16 Oktober 2018 dan setelah itu tidak menyewakan lagi kepada TERGUGAT VIII maupun kepada orang lain dan juga tidak pernah menjual kepada TERGUGAT VIII dan kepada alm H.AMALI sebagai suami dari TERGUGAT I dan ayah dari TERGUGAT II, III, IV dan juga tidak pernah dijual kepada TERGUGAT I s/d IV;

Apa yang diuraikan diatas mohon Yth.Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam perkara ini mempertimbangkan hal 3 dan 4 tersebut diatas dalam pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dan selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili dengan

Halaman 11 Putusan Nomor 580/PDT/2021/PT SBY



menyatakan secara hukum bahwa PENGGUGAT tidak pernah menjual obyek sengketa dalam perkara ini khusus baik kepada Alm H.AMALI semasa hidupnya maupun kepada TERGUGAT I (sebagai isteri dari alm H.AMALI) sampai dengan TERGUGAT IV (sebagai anak-anak dari alm. H AMALI) dan TERGUGAT VIII sebagai (saudara kandung dari ALM H AMALI) dan surat surat tanah obyek sengketa dalam perkara ini masih dipegang, disimpan dan dikuasai oleh PENGGUGAT sendiri sampai saat ini, karena memang PENGGUGAT tidak pernah menjual kecuali pernah disewakan kepada alm H.AMALI yang masa sewanya telah berakhir dan selesai dengan tidak ada masalah soal sewa menyewa tersebut;

- a. Sebelum TERGUGAT VIII menyewa obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut diatas, memang obyek sengketa pernah disewakan oleh orangtua PENGGUGAT bernama ABU ALI kepada alm.H. AMALI semasa hidupnya (sebagai suami dari TERGUGAT I dan sebagai ayah kandung dari TERGUGAT II, III, IV dan juga sebagai saudara kandung dengan TERGUGAT VIII) pada tgl 16-10-2005 s/d 16-10-2010 dengan persetujuan PENGGUGAT dan setelah waktu sewa telah selesai / berakhir tanggal 16 -10-2010 tersebut dimana tidak disewakan lagi kepada alm H.AMALI dan tidak pernah menjual kepada AMALI (suami dari TERGUGAT I dan sebagai orangtua dari TERGUGAT II, III, IV) sebagaimana tersebut diatas. Jadi alm.H.AMALI sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa karena masa sewa telah berakhir dan selesai dengan tidak ada masalah dengan sewa menyewa tersebut maupun tidak ada jual beli antara PENGGUGAT dengan alm H.AMALI;
6. Pada periode masa sewa alm H. AMALI berakhir tersebut, kemudian menyewakan lagi kepada TERGUGAT VIII tepatnya mulai tanggal 16 Oktober 2010 sampai dengan pada tanggal 16 Oktober 2018 dan



setelah itu tidak menyewakan lagi kepada TERGUGAT VIII maupun kepada orang lain;

Jadi masa sewa TERGUGAT VIII telah berakhir / selesai pada tanggal 16 Oktober 2018 sebagaimana tersebut diatas dan selanjutnya tidak disewakan lagi dan juga tidak pernah dijual baik kepada TERGUGAT VIII, maupun kepada siapapun, termasuk kepada alm H AMALI dimasa hidupnya;

Bahwa yang berkaitan dengan sewa-menyewa yang telah berakhir sebagaimana yang diuraikan diatas tidak ada persoalan, karena memang sudah berakhir masa sewa, semuanya sesuai waktu berakhirnya sewa menyewa sesuai ketentuan batas waktu dalam kesepakatan sewa menyewa, namun terjadinya persoalan dan persoalan tersebut karena pada awalnya dimana TERGUGAT VIII yang menyewa terakhir tanah PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas tidak melaporkan untuk mengembalikan tanah tersebut kepada PENGUGAT sebagai pemilik, malah TERGUGAT VIII menantang dengan menyatakan silahkan gugat dan ternyata TERGUGAT VIII mendukung dan bersepakat dengan PARA TERGUGAT, khususnya TERGUGAT I s.d VI yang semuanya masih hubungan keluarga dekat yang mana sesuai pengakuan SUCHAINI TERGUGAT V bahwa TERGUGAT I s/d IV sama-sama sepakat menyerahkan obyek sengketa kepada TERGUGAT V untuk mengelola tambak ikan dan / atau udang yang kemudian TERGUGAT V menyerahkan pengelolaan obyek sengketa kepada TERGUGAT KHOFIYUDIN sebagai TERGUGAT VI juga untuk pengelolaan tambak ikan dan udang sebagaimana tersebut diatas. Berdasarkan apa yang diuraikan diatas jelas bahwa para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII telah merekayasa secara tidak prosedur menguasai tanah tambak milik PENGUGAT yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan tanpa alas hak yang sah;



7. Berdasarkan apa yang diuraikan pada poin 7 diatas, maka PENGUGAT sendiri dan bahkan Kuasa Hukum dari PENGUGAT pernah datang ke rumah TERGUGAT VIII, namun tidak digubris juga dan malah menantang silahkan gugat saja sebagaimana tersebut diatas, padahal TERGUGAT VIII sebagai yang menyewa yang masa sewanya telah berakhir tahun 2018 dan tidak sebagai Pembeli dan ternyata TERGUGAT VIII ada kesepakatan dengan seluruh keluarga besar para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII dalam hubungan sebagai ibu, anak, saudara kandung dan ipar, paman yaitu PARA TERGUGAT I s/d VIII semua mereka saling ada hubungan keluarga sebagaimana pengakuan saksi SUCHANI dan NURIL JADID ketika memberikan keterangan dalam sidang saksi dalam perkara yang lalu dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN.GSK, menyatakan kami saksi ada hubungan keluarga dekat dengan Terguat 1 s/d VIII, yang karenanya ditolak dengan tegas oleh kuasa hukum PENGUGAT karena saksi masih ada hubungan keluarga sangat dekat dengan PARA TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, namun Majelis Hakim dalam perkara tersebut tetap mengizinkan untuk tetap menjadi saksi, walaupun sudah salah karena bertentangan dengan hukum acara perdata;
- Dengan demikian telah menunjukkan bahwa TERGUGAT VIII bersama TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT VIII dimana jauh sebelumnya telah merancang rekayasa dengan dasar niat buruknya untuk menguasai tanah tambak milik PENGUGAT dengan membuat rekayasa sebagaimana tersebut diatas untuk memiliki tanah PENGUGAT, yang dilanjutkan kerja sama pula dengan TERGUGAT IX dan X yang tanpa prosedur dan syarat-syarat dalam perbuatan hukum jual beli sebagaimana dengan bentuk surat ikatan jual beli dibawah tangan yang sangat bertentangan surat satu dengan yang lain dan bertentangan pula dengan keterangan saksi sebagaimana tersebut diatas waktu dibuat, tentang kehadiran, tentang cara pembayaran,





tentang nilai pembayaran, tentang tanda tangan, tentang sebagai pihak dalam surat perjanjian ikatan jual beli dibawah tangan tersebut dan lain-lain, maka perbuatan para TERGUGAT I sebagaimana tersebut diatas sebagai perbuatan melawan hukum;

Apa yang diuraikan pada poin 5 s/d 7 diatas mohon Yth.Majelis Hakim dalam perkara ini dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum sebagai dasar putusan, yang selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili dengan menyatakan secara hukum bahwa Perbuatan para TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan karenanya menghukum para TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian tersebut untuk membayar kerugian tersebut baik kerugian materil maupun immateril kepada PENGGUGAT. selanjutnya menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat hak PARA TERGUGAT yang diajukan dalam perkara ini adalah cacat hukum dan karenanya tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku sah menurut hukum;

8. Bahwa sehubungan dengan apa yang diuraikan pada poin 8, maka untuk memastikan apakah obyek sengketa telah beralih pada pihak lain atau tidak, dimana PENGGUGAT datang ke kantor Pemerintahan Desa Leran sebagai TERGUGAT X khusus menanyakan tentang keadaan tanah PENGGUGAT yang dipertahankan oleh TERGUGAT VIII yang menyatakan silahkan gugat saja dan ternyata tanah PENGGUGAT telah berubah pada pihak lain yaitu dengan bentuk catatan ke nomor 1576 dalam daftar Buku C yang menurut TERGUGAT X sudah berubah atas nama AMALI hanya dengan bentuk catatan tertulis Ke 1576 tanpa ada bentuk surat bukti tentang sebab perobahan hak tanah al AKTA JUAL BELI yang sah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang menjabat PPAT yang terarsip di Pemerintahan Desa / Kelurahan Leran dan memang selamanya PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan tanah tambak PENGGUGAT



dalam bentuk apapun dan kepada siapapun khususnya Alm. H AMALI. sehubungan dengan adanya catatan ke No.1576 tersebut PENGUGAT menanyakan lagi apa alasannya sebagai sebab dari catatan perubahan ke 1576 tersebut dan atas pertanyaan tersebut dijawab oleh TERGUGAT X tidak tahu, tidak mengerti, karena di kantor Lurah tidak ada / tidak terdapat dalam arsip / penyimpanan dokumen tentang bentuk sebab / alasan perubahan hak sebagaimana tersebut diatas;

Selanjutnya untuk lebih tegas dan untuk meyakinkan serta memastikan, PENGUGAT bertanya lagi untuk lebih tegas tentang sebab adanya catatan perubahan tanah PENGUGAT ke 1576 tersebut sebagaimana tersebut diatas, apakah ada bukti arsip tersimpan di kantor TERGUGAT X dan jika ada seperti apa bentuk sebab perubahan tanah PENGUGAT ke 1576 atas nama AMALI;

Dijawab oleh TERGUGAT X dengan tegas menyatakan tidak ada bentuk surat tentang sebab perubahan tanah PENGUGAT ke 1576 atas nama AMALI. Bentuk perubahan / peralihan hak sama sekali tidak ada tersimpan di kantor Desa Leran, kecuali terdapat catatan yang bertulis pada persil tertulis ke No.1576 atas nama AMALI, selanjutnya pula TERGUGAT X menerangkan bahwa itu urusan mantan kepala Desa Leran (TERGUGAT IX);

Kemudian berkaitan dengan pernyataan TERGUGAT VIII tersebut diatas dan pernyataan / keterangan TERGUGAT X yang menyatakan bahwa perubahan tersebut itu urusan mantan kepala Desa Leran (TERGUGAT IX sebagaimana tersebut diatas, maka dengan keterangan TERGUGAT X tersebut maka dengan demikian PENGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT IX di rumahnya tentang perubahan tanah PENGUGAT tersebut ke No.1576, yang kemudian oleh TERGUGAT IX hanya menjawab dengan menyatakan telah berubah ke 1576 atas nama AMALI dan tidak mau memberikan keterangan / penjelasan secara mendetail, yang seharusnya



TERGUGAT IX dapat memberikan penjelasan / keterangan mendetail tentang perubahan tersebut, malah menyatakan silahkan menggugat, padahal sebagai otak dan sebagai pelaku atas perubahan tersebut adalah TERGUGAT IX yang pada waktu itu sebagai Kepala Desa Leran dan karenanya adalah sebagai perbuatan melawan hukum.

Perbuatan TERGUGAT IX yang merekayasa untuk membuat hingga merubah hak PENGGUGAT untuk dicatat dalam catatan buku tanah TERGUGAT X pada kolom persil tanpa prosedur untuk melahirkan / menerbitkan bentuk peralihan hak sebagaimana TERGUGAT telah membuat bentuk surat peralihan hak dalam bentuk bukan Akta Jual Beli akan tetapi surat ikatan jual beli dibawah tangan tertanggal 03 Januari 1993 yang mana bentuk dan isinya dan peristiwa pembuatannya sangat nampak ada rekayasa yang tidak memenuhi unsur sahnya suatu peralihan hak adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan alasan kaarena tidak adanya kesamaan keterangan antara saksi satu dengan saksi yang lain yang diajukan oleh PARA TERGUGAT ketika dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN.Gsk, dan juga tidak ada kesamaan dan saling bertentangan antara bukti satu dengan bukti lain yang pernah diajukan oleh PARA TERGUGAT ketika sidang dalam perkara No.27/Pdt.G/2020/PN.Gsk, demikianpun bertentangan antara keterangan saksi dengan bukti surat yang pernah diajukan PARA TERGUGAT ketika sidang dalam perkara No.27/Pdt.G/ 2020/PN.Gsk tersebut. Berdasarkan apa yang diuraikan diatas maka dengan demikian PARA TERGUGAT dalam perkara ini telah dengan rekayasa untuk merohah hak PENGGUGAT atas obyek sengketa dalam perkara ini ke 1576 atas nama AMALI adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

Bentuk surat peralihan hak tanpa dengan adanya peristiwa proses jual beli yang dimulai dengan adanya kata terjadinya jual beli karena adanya kesepakatan, kemudian dalam kesempatan tersebut apa yang disepakati adalah tentang barang dan harga, berapa barangnya dan



berapa harganya, kemudian menginjak sahnya tentang perbuatan hukum jual beli yang harus memuat unsur-unsur pasal 1320 KUH Perdata dan proses terakhir kapan barang yang dibeli menjadi milik Pembeli, milik pembeli jika terjadi levering dalam bentuk jual beli oleh dan dihadapan Notaris yang menjabat PPAT dan disaksikan oleh para saksi yang telah dihadiri oleh para pihak secara serempak dalam waktu dan tempat yang sama, namun yang terjadi dalam perobahan tanah PENGUGAT ke 1576 atas nama Alm H.AMALI tidak pernah dilakukan sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian maka perbuatan PARA TERGUGAT adalah perbuatan rekayasa sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan semua surat bukti PARA TERGUGAT khususnya Surat Pernyataan Perjanjian Ikatan Jual Beli sebagaimana tersebut diatas atas tanah PENGUGAT adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku sah.

Tidak sah semua surat bukti PARA TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas karena memang benar-benar PENGUGAT tidak pernah menjual tanah PENGUGAT dan atau sama sekali tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah miliknya kepada siapapun dan dalam bentuk apapun sebagaimana surat tanah PENGUGAT sampai saat ini pula tetap / masih dikuasai, dipegang oleh PENGUGAT sendiri dan jika PENGUGAT menjual tanahnya pasti surat-surat tanah tersebut diserahkan kepada Pembeli karena hukumnya, akan tetapi semua surat tanah PENGUGAT yang menjadi sengketa dalam perkara ini masih ditangan PENGUGAT karena memang PENGUGAT tidak pernah menjualnya.

Dengan demikian mohon Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan hal tersebut diatas dalam pertimbangan hukum putusan sebagai dasar putusan dalam mengadili dengan menyatakan sebagai hukum bahwa PENGUGAT tidak pernah melakukan jual beli obyek sengketa dalam perkara ini kepada para TERGUGAT atau kepada siapapun, lebih khusus kepada AMALI (sebagai suami dari

Halaman 18 Putusan Nomor 580/PDT/2021/PT SBY



TERGUGAT I dan sebagai ayah dari TERGUGAT II, III, IV) dan TERGUGAT I, II, III, IV, dan kepada TERGUGAT VIII, karenanya perubahan tanah PENGUGAT ke No/1576 dengan bentuk surat apapun antara lain karena surat perjanjian ikatan jual beli atas nama AMALI adalah tidak sah dan batal dan selanjutnya menyatakan secara hukum dengan menghukum PARA TERGUGAT, khusus TERGUGAT 1 s/d VIII dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong dan baik seperti semula atas biaya sendiri, jika tidak dapat dilaksanakan sendiri tersebut dapat dikosongkan secara paksa dengan bantuan kekuatan Kepolisian Negara RI, juga menyatakan secara hukum bahwa menghukum TERGUGAT X untuk menghapus catatan perubahan tanah PENGUGAT ke No.1576 dan menyatakan secara hukum untuk mencatatnya kembali secara baik dan benar bahwa persil persil dari tanah Petok No. 390 tetap dan tegas bersih tidak ada pencoretan lagi bahwa obyek sengketa adalah tetap sah milik LILIK QOMARIYAH sebagai pemegang haknya;

9. Bahwa karena tanah PENGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI dan VIII, maka PENGUGAT maupun kuasa hukum dari PENGUGAT datang secara baik-baik dan mohon baik lisan maupun tertulis kepada TERGUGAT X sebagai Kepala Desa untuk memberikan keterangan keadaan/peristiwa tanah PENGUGAT; Atas permohonan PENGUGAT tersebut dimana TERGUGAT X menerangkan bahwa tanah PENGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terdapat catatan perubahan ke No.1576 atas nama AMALI (suami dari TERGUGAT I dan atau sebagai Ayah dari TERGUGAT II, III, IV; Kembali PENGUGAT bertanya kepada TERGUGAT X, dengan alasan apa dan dengan bukti apa yang tersip di Kantor TERGUGAT X ?



dijawab oleh TERGUGAT X dengan menyatakan bahwa tidak ada dan tidak pernah melihat bentuk apapun sebagai sebab perubahan tersebut dan tidak ada dalam arsip dokumen perubahan Pemerintahan Kelurahan Desa Leran;

Karena yang melakukan perubahan ini adalah saat jabatan kepala Desa H.MOH.SU'UDI / TERGUGAT IX dalam perkara ini. Sehubungan dengan keterangan TERGUGAT X Tersebut, maka jelas tidak sah menurut hukum tentang perubahan tanah PENGUGAT ke 1576 atas nama AMALI tersebut yang harus batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku sah dan karena itu PENGUGAT saat itu juga PENGUGAT mohon tegas kepada TERGUGAT X agar kembalikan tanah PENGUGAT dalam daftar buku tanah seperti semula, namun tidak dikabulkan oleh TERGUGAT X atas permintaan PENGUGAT; Perubahan hak PENGUGAT atas tanah PENGUGAT kepada pihak lain tanpa alas hak yang sah yang dicatat oleh Pemerintah Desa Leran sebagai TERGUGAT X dalam buku tanah Desa Leran adalah perbuatan melanggar / melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT melanggar Pasal 1365 KUH Perdata;

10. Selain apa yang diuraikan pada poin 11 dan 12 diatas, juga TERGUGAT X melakukan pencoretan dan menghapus dengan stipo Nama LILIK QOMARIYAH / PENGUGAT dalam buku tanah letter C Desa Leran dan kemudian diganti dengan tulisan TITIK QOMARIYAH, sekaligus mencoret persil-persil tanah PENGUGAT, sehingga tertulis dan terbaca tanah TITIK QOMARIYAH alih ke 1576 atas nama AMALI berarti dari TITIK QOMARIYAH (padahal TITIK QOMARIYAH sama sekali tidak ada orangnya yang mempunyai nama tersebut) ke AMALI; Sehubungan dengan tulisan TITIK QOMARIYAH tersebut tidak beralasan maka TERGUGAT X melakukan perbaikan lagi dengan mencoret TITIK QOMARIYAH dan kembali tanah tersebut kepada nama PENGUGAT/ LILIK QOMARIYAH sesuai bukti, namun persil-persilnya masih tetap keadaan coret dengan keterangan persil-persil





tersebut ke No.1576 atas nama Amali. Perbuatan TERGUGAT X yang mencoret persil-persil tanah tersebut dilakukan tanpa alas hak yang sah karena dalam daftar C tanah yang menjadi obyek sengketa masih nama LILIK QOMARIYAH sebagai Pemegang Hak, yang karenanya tidak lagi persil-persil tanah tersebut ke No. No.1576 atas nama H.AMALI, akan tetapi kembali menjadi hak PENGGUGAT;

Berdasarkan apa yang diuraikan diatas maka tampak jelas sebagai fakta hukum bahwa perobahan tanah PENGGUGAT ke 1576 atas nama H.AMALI adalah hasil rekayasa berat yang tidak sah dan tanpa melalui prosedur yang sebenarnya sehingga tidak sah adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan batal dan sama sekali tidak mempunyai kekuatan berlaku sah dan tidak kekuatan mengikat menurut hukum;

Berdasarkan fakta hukum yang sedemikian tersebut diatas yang memutar balik fakta hukum, maka perbuatan tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum, karena memutar balik fakta yang benar dan penting. Kerena itu PENGGUGAT mohon kepada Majelis hakim agar menghukum TERGUGAT X untuk mencatat kembali dengan mencatat bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah PENGGUGAT dalam daftar buku tanah letter C Desa Leran tanpa ada catatan perobahan yang pemegang haknya adalah tetap PENGGUGAT / LILIK QOMARIYAH . Dengan demikian PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan hal tersebut dalam pertimbangan hukum sebagai dasar putusan;

11. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI yang menguasai obyek sengketa dalam perkara ini dengan terus mengelola obyek sengketa sementara TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI mengetahui bahwa perbuatan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI tersebut yang menguasai langsung dan tidak langsung dan atau penguasaan yang tanpa alas hak yang sah atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan



kerugian materil maupun kerugian immaterial bagi PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas terhitung sejak tanggal 17 Oktober 2018 hingga sampai dengan putusan perkara ini diputus berkekuatan hukum tetap, sehingga PENGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mulia mempertimbangkan hal tersebut diatas dan selanjutnya memberikan keputusan dalam mengadili perkara ini dengan menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V untuk mengganti kerugian materil maupun kerugian immaterial kepada PENGUGAT yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus, oleh para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V, terhitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, yang apabila diperinci dengan uraian sebagai berikut :

a. Kerugian materil :

Bahwa hasil pengelolaan obyek sengketa jika dihitung mulai masa sewa telah ber akhir sejak tanggal 17 Oktober 2018 hingga gugatan ini diajukan dengan total penghasilan Rp 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah).

b. Kerugian immaterial :

Karena dibeban berbagai pikiran dan perasaan, mental serta tidak ada ketenangan dan lain-lain dalam memperjuangkan hak PENGUGAT atas obyek sengketa dalam perkara ini untuk menghasilkan sebagai sumber hidup atas obyek sengketa dalam perkara ini sejak Oktober 2018 hingga perkara ini diajukan atas perbuatan para TERGUGAT tersebut sehingga kalau diperhitungkan dengan nilai uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Jadi Total kerugian materil maupun kerugian immaterial yang dialami PENGUGAT adalah Rp.13.500.000.000,-(tiga belas milyar lima ratus juta rupiah).

12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara baik dan benar maka PENGUGAT mohon kepada Yth. Majelis



Hakim dalam perkara ini agar menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap obyek yang berupa bidang-bidang tanah tambak sebagaimana letter C/Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm 3,519$  Ha dan persil 101 dt.III luas  $\pm 1,000$  Ha, yang tercatat atas nama PENGUGAT di kantor TERGUGAT X, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik dalam satu kesatuan luas dan batas yaitu dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dulu tanah tambak milik ABU ALI, sekarang H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH ;

Sebelah Selatan : dulu tanah tambak milik H.BAJURI, sekarang H.NASIR BIN H.BAJURI;

Sebelah Timur : keadaan sekarang Sungai Desa Leran;

Sebelah Barat : dulu tambak milik H.BAJURI, sekarang NASIR BIN BAJURI dan H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;

13. Bahwa agar PARA TERGUGAT tidak lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar terhadap PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga PARA TERGUGAT melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara lengkap dan sempurna.
14. Bahwa demi kepastian hukum dalam perkara ini maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum PARA TERGUGAT maupun pihak ketiga lainnya agar tidak melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa dalam bentuk apapun sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini dan menghukum pula untuk menghentikan sementara segala bentuk aktifitas dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa terhitung mulai 6 bulan kedepan, yaitu terhitung mulai sejak gugatan



ini diajukan hingga 6 bulan kedepan dengan pertimbangan agar ikan atau udang yang telah dimasukan / dipelihara selesai dipanen;

15. Bahwa oleh karena obyek sengketa masih menjadi sengketa dalam perkara ini maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum PARA TERGUGAT maupun pihak ketiga lainnya agar mentaati semua amar putusan dalam perkara ini;

16. Bahwa untuk menghindari adanya hambatan dalam menyerahkan kembali obyek sengketa dari PARA TERGUGAT-I sampai dengan TERGUGAT-VI dan TERGUGAT-VIII kepada PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menghukum TERGUGAT-I sampai dengan TERGUGAT-VI dan TERGUGAT-VIII maupun pihak ketiga lainnya dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan sendiri secara sukarela atas kesadaran sendiri serta dengan biaya sendiri atas obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa syarat, mengosongkan baik dari orang maupun barang dengan tanpa hambatan dalam bentuk apapun, bila dipandang perlu dengan bantuan aparat negara;

2. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini berdasarkan bukti-bukti otentik, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar pelaksanaan putusan dalam perkara ini dilaksanakan serta merta, dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali termasuk perlawanan serta upaya hukum lainnya;

Dari segala uraian tersebut diatas maka menjadi sudah jelaslah duduk permasalahannya, oleh karena itu PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.



2. Menyatakan secara hukum bahwa semua bukti surat PENGGUGAT atas obyek sengketa yang diajukan dalam perkara ini adalah sah dan sempurna serta berharga menurut hukum sebagai bukti hak milik PENGGUGAT.
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah letter C/Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm 3.519$  Ha dan persil 101 dt.III luas  $\pm 1,000$  Ha, yang terletak Desa Leran, Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Leran dalam satu kesatuan luas seluas 4,519 Ha ( $\pm 45,190$  m2) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dulu tanah tambak milik ABU ALI, sekarang H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH ;
  - Sebelah Selatan : dulu tanah tambak milik H.BAJURI, sekarang H.NASIR BIN H.BAJURI;
  - Sebelah Timur : keadaan sekarang Sungai Desa Leran;
  - Sebelah Barat : dulu tambak milik H.BAJURI, sekarang NASIR BIN BAJURI dan H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;adalah sah milik LILIK QOMARIYAH /PENGUGAT dan tidak pernah dijual kepada siapapun khususnya baik kepada alm.H.AMALI maupun kepada TERGUGAT I s/d VI dan VIII.
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kerugian materil maupun imateril baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama kepada PENGUGAT dengan tanpa syarat.
6. Menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat hak PARA TERGUGAT yang diajukan dalam perkara ini adalah cacat hukum dan karenanya tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku sah menurut hukum;
7. Menyatakan secara hukum bahwa PENGUGAT tidak pernah menjual dan atau mengalihkan hak dalam bentuk apapun tanah PENGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada alm H.AMALI



semasa hidupnya maupun kepada TERGUGAT I (sebagai isteri dari alm H.Amali) sampai dengan TERGUGAT IV (sebagai anak-anak dari alm. H Amali) dan TERGUGAT V dan VIII sebagai (saudara kandung dari Alm H Amali) atau Pihak ketiga lainnya terhadap tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana surat-surat tanah obyek sengketa dalam perkara ini masih dipegang, disimpan dan dikuasai oleh PENGGUGAT sendiri sampai saat ini,

8. Menyatakan secara hukum bahwa perobahan persil-persil tanah PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dalam catatan buku tanah TERGUGAT X (Pemerintah Desa Leran) ke No.1576 atas nama alm H.AMALI adalah tidak sah dan tidak berdasar yang berakibat batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku sah menurut hukum;
9. Menyatakan secara hukum bahwa tidak sah oleh karenanya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku sah menurut hukum semua bentuk surat hak PARA TERGUGAT khususnya baik hak alm H.AMALI maupun istrinya sebagai TERGUGAT I dan anaknya sebagai TERGUGAT II, III, IV atas obyek sengketa yang diajukan dalam perkara ini;
10. Menghukum TERGUGAT-I sampai dengan TERGUGAT-VI dan TERGUGAT-VIII maupun pihak lainnya untuk mengosongkan diri dari atas obyek sengketa dalam perkara ini secara sukarela atas biaya sendiri, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan kekuatan Polri / aparat yang berwajib;
11. Menghukum TERGUGAT-I sampai dengan TERGUGAT-VI dan TERGUGAT-VIII maupun pihak lainnya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa syarat apapun, segera setelah dikosongkan dan jika tidak dikosongkan sendiri maka dikosongkan secara paksa bila perlu dengan bantuan kekuatan Polri/aparat yang berwajib;





12. Menghukum TERGUGAT X untuk menghapus catatan tentang perubahan tanah PENGGUGAT ke No.1576 dan kemudian diperbaiki dengan mencatat kembali secara baik dan benar bahwa persi-persil dari tanah Petok No 390 tetap dan tegas bersih tidak ada pencoretan lagi bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tetap LILIK QOMARIYAH / PENGGUGAT sebagai pemegang hak yang sah;
13. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah sah hak milik PENGGUGAT yang dulu pernah disewakan oleh orang tua kandung PENGGUGAT yang bernama ABU ALI yang disetujui PENGGUGAT kepada H. AMALI (suami TERGUGAT I dan atau orang tua dari TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT IV) yang masa sewanya telah berakhir tahun 2010 dan tidak disewakan lagi dan juga sama sekali tidak pernah dijual kepada alm H.AMALI ketika masih hidupnya dan karenanya tidak ada hubungan hukum lagi obyek sengketa dengan H.Amali dan istrinya sebagai TERGUGAT I dan anak-anaknya sebagai TERGUGAT II, TERGUGAT-III, dan TERGUGAT IV.
14. Menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V untuk mengganti kerugian materil maupun kerugian immateril kepada PENGGUGAT yang wajib dibayar secara tunai dan sekaligus, satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan uraian sebagai berikut:
- a. Kerugian materil berupa : hasil pengelolaan obyek sengketa tersebut sejak tanggal 17-10-2018 hingga diajukannya gugatan ini ke Pengadilan dan biaya yang berkaitan dengan perkara ini dengan total Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immaterial berupa : karena PENGGUGAT dibebani berbagai pikiran dan perasaan, mental serta tidak ada ketenangan hidup dalam memperjuangkan hak PENGGUGAT atas obyek sengketa dalam perkara ini untuk menghasilkan berbagai sumber hidup dari atas obyek sengketa dalam perkara ini sejak Oktober 2018 hingga perkara ini diajukan atas perbuatan PARA TERGUGAT tersebut sehingga



kalau diperhitungkan patut dengan nilai uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Jadi Total kerugian materil maupun kerugian immateril yang dialami PENGUGAT adalah Rp.13.500.000.000, (tiga belas milyar lima ratus juta rupiah);

15. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang dimohonkan terhadap obyek yang berupa bidang-bidang tanah sebagaimana letter C / Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm$  3,519 Ha dan persil 101 dt.III luas  $\pm$  1,000.Ha, yang tercatat atas nama LILIK QOMARIYAH / PENGUGAT, Desa Leran, Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dulu tanah tambak milik ABU ALI, sekarang H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;

Sebelah Selatan : dulu tanah tambak milik H.BAJURI, sekarang H.NASIR BIN H.BAJURI;

Sebelah Timur : keadaan sekarang Sungai Desa Leran;

Sebelah Barat : dulu tambak milik H.BAJURI, sekarang NASIR BIN BAJURI dan H.MUSTAKIM BIN H.SOLEH;

16. Menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT-VI, TERGUGAT-VIII dan TERGUGAT X untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak satu hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti hingga TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT-VI, TERGUGAT-VIII dan TERGUGAT X melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara lengkap dan sempurna.

17. Menyatakan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat perbuatan TERGUGAT X yang mencoret tanah persil-persil pada letter C/Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm$  3,519 Ha dan persil 101 dt.III luas  $\pm$  1,000.Ha, dalam buku tanah letter C/Petok D Pemerintah Desa Leran / TERGUGAT X dengan catatan ke No.1576 atas nama AMALI;



18. Menghukum TERGUGAT X untuk mencatat kembali seperti semula pada buku tanah TERGUGAT X persil-persil pada letter C/Petok D No.390 dt.III persil 102 luas  $\pm 3,519$  Ha dan persil 101 dt.III luas  $\pm 1,000$ .Ha, dengan mencatat kembali menjadi atas nama LILIK QOMARIYAH sebagai pemegang hak sehingga menjadi tidak ada catatan perubahan ke Nomor 1576.

19. Menghukum PARA TERGUGAT I s/d VI dan VIII maupun pihak ketiga lainnya agar tidak melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa dalam bentuk apapun dengan cara apapun hingga adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan menghukum untuk menghentikan sementara segala bentuk aktifitas dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.

20. Menghukum PARA TERGUGAT maupun pihak lainnya untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini.

21. Menghukum TERGUGAT I s/d VI dan VIII maupun pihak ketiga / siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan sendiri secara sukarela atas kesadaran sendiri serta dengan biaya sendiri dari atas obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik seperti semula dengan tanpa syarat dan tanpa hambatan dalam bentuk apapun, bila dipandang perlu dengan bantuan kekuatan Polri/ aparat negara yang berwajib.

22. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta, dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali termasuk perlawanan serta upaya hukum lainnya.

23. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM SUBSIDER:



Jika yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Gresik telah menjatuhkan putusan pada tanggal 31 Mei 2021 dengan nomor perkara 108/Pdt.G/2020/PN.Gsk yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak provisi PENGGUGAT;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi PARA PENGGUGAT REKONVENSI tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 3.895.000,- (tiga juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Relaas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik menerangkan bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 kepada Tergugat X telah diberitahukan isi putusan tersebut;
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Juni 2021 Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah



- mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 31 Mei 2021 Nomor 108/Pdt.G/2020/PN. Gsk tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik menerangkan bahwa tanggal 14 Juni 2021 kepada Kuasa Hukum Para Terbanding, tanggal 15 Juni 2021 kepada Turut Terbanding I telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;
  4. Memori Banding tertanggal 24 Juni 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 24 Juni 2021 yang relas penyerahannya telah disampaikan pada tanggal 7 Juli 2021 kepada Kuasa Hukum Para Terbanding dan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 30 Juni 2021;
  5. Kontra Memori Banding tertanggal 9 Juli 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 9 Juli 2021 yang relas penyerahannya telah disampaikan pada tanggal 28 Juli 2021 kepada Kuasa Hukum Pembanding dan tanggal 21 Juli 2021 kepada Turut Terbanding I;
  6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Juni 2021 kepada Kuasa Pembanding dan Kuasa Para Terbanding, tanggal 15 Juni 2021 kepada Turut Terbanding I secara masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 24 Juni 2021 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut;

Dalam Konpensasi

Dalam Provisi

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat / Pembanding tersebut;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat / Penggugat Rekonvensi / sekarang Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Para Terbanding / Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Juli 2021 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut;

**DALAM KONPENSI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak provisi Penggugat/Pembanding

**DALAM EKSEKSI**

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya





**DALAM REKONVENSI**

- Menerima gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Terbanding untuk seluruhnya.

**DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**MENGADILI SENDIRI**

- Menolak memori banding Pembanding/ Penggugat
- menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik tanggal 31 Mei 2021 dalam perkara perdata Nomor : 108/Pdt.G/2020/PN. Gsk.
- Apabila Pengadilan Tinggi Jawa Timur Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* )

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Konvensi;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tuntutan provisi sebagaimana diuraikan oleh Kuasa Hukum Penggugat yaitu mengenai kebenaran adanya jual beli ataupun sewa menyewa tanah tambak yang menjadi obyek sengketa maupun penilaian mengenai materi keterangan saksi pada pemeriksaan perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk yaitu saksi H. Nuril Jadid / Tergugat VII dan saksi Suchaini / Tergugat V serta adanya perbedaan tanda tangan H.Amali sebagaimana termuat dalam surat perjanjian sewa menyewa maupun bukti surat ikatan jual beli, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding yang sama dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal tersebut telah memasuki pembuktian pokok perkara sehingga tidak dapat dijadikan dasar dalam penjatuhan tuntutan provisi sebagaimana dimohonkan oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam gugatannya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat bahwa tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak (sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Kasasi Nomor 410K/PDT/2004 tanggal 25 April 2005);

Dalam Eksepsi;

Halaman 33 Putusan Nomor 580/PDT/2021/PT SBY



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata serta Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusan No 649K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 serta setelah membaca secara cermat materi gugatan dan bukti P-13 berupa salinan putusan nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempunyai pendapat yang sama dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa perkara perdata gugatan a quo tidaklah ne bis in idem dengan pertimbangan bahwa meskipun terdapat kesamaan mayoritas pihak maupun kesamaan obyek dalam perkara gugatan a quo dengan perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020 yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dan telah berkekuatan hukum tetap, namun demikian putusan perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020 hanyalah mengabulkan eksepsi berkaitan dengan adanya kurang pihak dalam gugatan ini karena Hj Suchaini tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020 yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020 dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga obyek sengketa dalam perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 19 Agustus 2020 belum diberikan status hukum yang tetap melalui putusan Hakim, oleh karena itu eksepsi yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi kedua, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu pada intinya perkara perdata a quo merupakan perkara perdata umum yang didasarkan adanya perselisihan hak terhadap obyek sengketa diantara kedua belah pihak yang berperkara yang merupakan kewenangan mutlak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam lingkup Peradilan Umum, sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa kewenangan Majelis Hakim dalam perkara ini hanya terbatas pada menentukan pihak mana yang berhak secara hukum selaku



pemilik atas tanah obyek sengketa serta hak mutlak bagi Penggugat untuk menentukan pihak mana sajakah yang akan ditarik dalam gugatan sepanjang hal tersebut didasari oleh adanya alasan yang jelas dan sah berupa adanya kepentingan hukum dalam gugatannya, oleh karena itu eksepsi kedua yang berkaitan dengan adanya pelanggaran terhadap Undang-Undang Perlindungan Saksi oleh Penggugat dengan ditariknya H. Nuril Jadid, S.H., dan Hj. Suchaini dalam perkara gugatan a quo haruslah dinyatakan ditolak, sehingga Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX secara keseluruhan;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 yaitu adanya sewa menyewa atas tanah obyek sengketa antara ABU ALI dengan AMALI yang merupakan bukti permulaan, tetapi tidak didukung oleh alat bukti lainnya yang relevan, sedangkan berdasarkan bukti T 15 mengenai adanya jual beli antara Penggugat dengan Amali, yang didukung oleh bukti tertulis yang lain yaitu bukti T-6, Bukti Surat T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14 berupa kwitansi pembayaran, sehingga terdapat system pembuktian positif dan telah terjadi peralihan hak atas tanah obyek sengketa diantara kedua belah pihak yang berperkara, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai adanya sewa menyewa atas tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX telah dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa, sehingga dapat dibuktikan adanya peralihan hak atas tanah obyek sengketa antara Penggugat kepada Amali melalui jual beli, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa seluruh gugatan Penggugat Dalam Konvensi ini haruslah dinyatakan ditolak;

**DALAM REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa dalam sidang gugatan pertama, semua hal yang menjadi syarat sahnya jual beli terbukti di dalam sidang tersebut, antara lain



ada surat perjanjian jual beli disahkan oleh Pejabat Kelurahan dan ada proses pembayaran dilakukan oleh pembeli kepada penjual, sehingga jelas telah terjadi jual beli pada tahun 1993 antara Penggugat dan H. Amali sesuai dengan Perundang-Undangan yang berlaku dan sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan berkesimpulan bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan setelah membaca petitum gugatan Rekonvensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) dengan pertimbangan hukum bahwa dalam petitum gugatan Rekonvensi tersebut Para Penggugat Rekonvensi memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa cidera janji / ingkar janji yang mana dalam hukum perdata terminology hukum antara Perbuatan Melawan Hukum dengan cidera janji merupakan dua hal yang berbeda dan selain itu Para Penggugat Rekonvensi tidak menguraikan dalam posita gugatan Rekonvensinya dalil-dalil yang mendasari permohonan mengenai perbuatan melawan hukum ataupun cidera janji / ingkar janji tersebut, oleh karena itu gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Memori Banding yang diajukan Pembanding / Penggugat dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 31 Mei 2021 Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Gsk, memori banding dari Pembanding / Penggugat, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding / Para Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar



pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Gresik No 108/Pdt.G/2020/PN Gsk tanggal 31 Mei 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, oleh karena Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 108/Pdt.G/2020/PN. Gsk tanggal 31 Mei 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin tanggal 20 September 2021** oleh kami **Sutrisni, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis **Mulyanto, S.H.**, dan **Prim Fahrur Razi, S.H., M.H.**, selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 30 September 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Hariadi, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

**Mulyanto, S.H**

ttd

**Sutrisni, S.H**

ttd

**Prim Fahrur Razi, S.H., M.H**

Panitera Pengganti,

ttd

**Hariadi, S.H.** \_\_\_\_\_

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan Rp 130.000,-
- Jumlah ..... Rp.150.000,-
- ( seratus lima puluh ribu rupiah)