



PUTUSAN
Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bangil Kelas IB yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara perdata gugatan antara:

1. Tami; Tempat Tanggal Lahir Pasuruan, 15 Maret 1964, Umur 59 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Petani / Pekebun Alamat Dusun Gunungsari RT. 015 RW. 005 Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Imron Rosadi; Tempat Tanggal Lahir Pasuruan, 09 Januari 1980, Umur 43 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Dusun Sepanjang Wetan RT.003 RW.003 Desa Sepanjang, Kecamatan Glenmore Kabupaten Banyuwangi, Pekerjaan Wiraswasta; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. Rodyah; Tempat Tanggal Lahir Pasuruan, 29 Januari 1984, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Dusun Gunungsari RT. 015 RW. 005 Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, Pekerjaan Karyawan Swasta; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. Nurul Huda; Tempat Tanggal Lahir Pasuruan, 20 Juni 1993, Umur 30 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Dusun Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Blayu, Kecamatan Wajak Kabupaten Malang, Pekerjaan Swasta; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV,

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada; Wiwik Tri Haryati, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum Wiwik Tri Haryati, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jalan Juanda, Lingkungan Wringinanom RT. 03 RW. 06 Kelurahan Jogosari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Juli 2023 dan telah

.Halaman 1 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bangil tanggal 04-07-2023 No. Urut 332;

;MELAWAN

1. PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS; Alamat Jalan Raya Legok Bunderan Tol Gempol, Desa Legok Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satya Widarma, S.H., M.Hum. dan Imam Syafi'i, S.T., S.H., Advokat/Pengacara berkantor di kantor Advokat dan Konsultan Hukum SATYA WIDARMA & PARTNERS beralamat di Perum Pondok Mutiara Asri Blok C4/5, RT/RW: 035/007, Desa Pandanlandung, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bangil tanggal 10-08-2023 No. Urut 393, sebagai Tergugat I,

2. Dalipah, Tempat Tanggal Lahir: Pasuruan, 08 Februari 1968, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Dusun Tanjungsari RT. 012 RW. 004 Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elis Andarwati, S.H., M.Hum. Advokat, Kurator & Pengurus beralamat di "Kantor Hukum ELISA, SH. MHum" Advokat, Kurator & Pengurus, Jl. Sarmidi MS No.8 Kota Pasuruan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bangil tanggal 29-08-2023 No. Urut 435, sebagai Tergugat II;

3. Abdul Hamid, Tempat Lahir Pasuruan, Tanggal Lahir 17 September 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mantan Kepala Desa Gunungsari, Alamat Dusun Banyulegi RT.010 RW.003 Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satya Widarma, S.H., M.Hum dan Imam Syafi'i, S.T., S.H Advokat/Pengacara berkantor di kantor Advokat dan

.Halaman 2 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Konsultan Hukum SATYA WIDARMA & PARTNERS beralamat di Perum Pondok Mutiara Asri Blok C4/5, RT/RW: 035/007, Desa Pandanlandung, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bangil tanggal 10-08-2023 No. Urut 394, sebagai **Tergugat III**,

4. Kepala Desa Gunungsari, Alamat Dusun Banyulegi RT. 011 RW. 003 Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Furqon, S.H., CIL Advokat beralamat di Dusun Gempol Joyo RT.04 RW.12 Desa Gempol Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bangil tanggal 30-11-2023 No. Urut 669, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 4-7-2023 dengan Nomor Register 43/Pdt.G/2023/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik syah atas dua bidang tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP. SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m²(dua ribu delapan puluh meter persegi)dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan,dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik B. Untung/P. Ketang;

Selatan : Saluran Air (Irigasi);

Barat : Tanah Milik Alm.Sarpiyah;

Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (Alm. Pak. Noto);

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai OBYEK SENGKETA I.

.Halaman 3 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Dan tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG/P. KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi M²) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik Sya'roni;
Selatan : Saluran Air (Irigasi);
Barat : Tanah Milik MACHFUD;
Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (alm. Pak Noto)

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai OBYEK SENGKETA II.

Bahwa dua bidang sawah tersebut lokasinya bersebelahan dan berdempetan.

2. Bahwa tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m²(dua ribu delapan puluh meter persegi)dengan luas riil di lokasi 2000 M²(dua ribu Meter persegi M²) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, obyek sengketa tersebut diperoleh PARA PENGGUGAT dari Almarhum MACHFUD selaku suami PENGGUGAT I dan Ayah Kandung dari PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV sebagai warisan, sedangkan tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG/P. KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan diperoleh PARA PENGGUGAT dari P. KETANG (almarhum) selaku orangtua kandung dari PENGGUGAT I sebagai warisan;

3. Bahwa tanah obyek sengketa dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi)dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, tersebut sampai dengan saat ini tidak pernah disewakan, dialihfungsikan, dipindahtangankan atau dipinjamkan kepada pihak lain apalagi dijual atau mendapatkan ganti

.Halaman 4 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



rugi baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maupun pihak manapun atas obyek sengketa yang selama ini dirawat dan dijaga secara turun temurun oleh PEWARIS dan PARA PENGGUGAT;

4. Bahwa tanah obyek sengketa dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG/P. KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, memang telah dijual dibawah tangan oleh PENGGUGAT I kepada suami TERGUGAT II yang bernama SUHERMAN (alm) pada tahun 1997;
5. Bahwa pada tahun 1997 tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I secara melawan hukum secara paksa menyerobot dan memasang patok-patok batas tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, milik PARA PENGGUGAT yang letaknya bersebelahan dengan tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M²(tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B.UNTUNG/P.KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan,
6. Bahwa Pada saat itu PARA PENGGUGAT sudah berusaha menghalangi dan meminta penjelasan kepada TERGUGAT I yang melakukan pengukuran ditanah obyek sengketa, dan TERGUGAT I menjelaskan bahwa tanah obyek sengketa dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m²(dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan tersebut telah dibeli oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II dan TERGUGAT II pada tahun 1997 dimana TERGUGAT II memperoleh tanah obyek

.Halaman 5 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



sengketa dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m²(dua ribu delapan puluh meter persegi)dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi M²) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan tersebut dari jual beli bawah tangan dengan MACHFUD (Alm) pada tahun 1997;

7. Bahwa MAHFUD(Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 1996 sehingga sangat mustahil melakukan jual beli dengan TERGUGAT II, dan jual beli yang diklaim oleh TERGUGAT I tersebut juga sangat janggal karena tidak melibatkan Para Ahli waris dari MACHFUD (Alm) yaitu PARA PENGGUGAT;
8. Bahwa TERGUGAT I mengklaim tanah sawah dengan letter C. Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III a/n MACHFUD seluas 4160 M² tersebut dan memasang patok-patok batas ditanah tersebut dengan alasan TERGUGAT I telah membeli tanah milik PARA PENGGUGAT dengan letter C. Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III a/n MACHFUD seluas 4160 M² dan TERGUGAT I menyatakan bahwa PEGGUGAT I telah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT II kemudian TERGUGAT II menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT I, sehingga tindakan TERGUGAT I tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik tanah;
9. Bahwa atas klaim dari TERGUGAT I tersebut, PARA PENGGUGAT menolaknya dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak pernah menjual sebidang tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan kepada TERGUGAT II, melainkan PENGGUGAT I hanya menjual tanah Obyek Sengketa II yang merupakan tanah waris dari almarhum orangtua PENGGUGAT I dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² atas nama B. UNTUNG/P. KETANG yang lokasinya bersebelahan dengan sebidang tanah milik MAHFUD (Alm), namun TERGUGAT I justru mengklaim dan menguasai seluruh tanah obyek sengketa I dan

.Halaman 6 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Obyek sengketa II, dilakukan tanpa sebab dan bukti yang jelas, terang dan sah menurut hukum (otentik), nyata-nyata sangat merugikan hak PARA PENGGUGAT, sebab tanah sawah adalah hak milik almarhum Bapak MACHMUD, sehingga tidak benar jika PARA TERGUGAT mengadakan transaksi jual beli tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum MACHMUD;

10. Bahwa atas kejanggalan tersebut PARA PENGGUGAT mendatangi kantor Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, dan disana PARA PENGGUGAT langsung menemui TURUT TERGUGAT I untuk menanyakan kepastian jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas Tanah Obyek sengketa I, dan TURUT TERGUGAT I memberikan klarifikasi bahwa tidak pernah ada jual beli atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang tercatat di Buku Register C Desa Gunungsari, dan TURUT TERGUGAT I juga menerangkan bahwa obyek sengketa I dan obyek sengketa II merupakan dua bidang sawah yang berbeda dan bukan satu bidang, dan atas klarifikasi tersebut PARA PENGGUGAT sudah berkali-kali meminta kepada TERGUGAT I agar berkenan mengembalikan tanah obyek sengketa I tersebut kepada PARA PENGGUGAT, akan tetapi TERGUGAT I tidak pernah mau dan terkesan mengabaikan dan menyepelkannya;

11. Bahwa atas permasalahan tersebut PARA PENGGUGAT sejak tahun 1997 hingga gugatan ini diajukan sudah berupaya minta kembali tanah sawah tersebut dan mengembalikan keadaan seperti semula, baik melalui jalan/cara musyawarah mufakat kekeluargaan (perdamaian), namun tidak berhasil dan menimbulkan ketidakpastian terhadap PARA PENGGUGAT selama 25 tahun;

12. Bahwa atas sengketa tersebut telah diadakan pertemuan dan mediasi yang menghasilkan berita acara klarifikasi tanah pada tanggal 28 Februari 2020 yang bertempat di Kantor PT. BUMITJOKRO SANTOSO/TERGUGAT I, dimana dalam pertemuan tersebut tidak menghasilkan titik temu dan para pihak sepakat akan hadir kembali dalam klarifikasi paling lambat tanggal 06 Maret 2020 dan pertemuan kedua untuk klarifikasi tersebut tidak terlaksana hingga PARA PENGGUGAT melayangkan somasi terhadap TERGUGAT I;

13. Bahwa atas SOMASI yang dilayangkan terhadap TERGUGAT I tersebut ditanggapi oleh TERGUGAT I dengan mengadakan undangan pertemuan untuk musyawarah di Kantor

.Halaman 7 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.BUMITJOKRO SANTOSO/TERGUGAT I pada Hari Kamis Tanggal 19 Januari 2023 yang dihadiri oleh PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

14. Bahwa hasil pertemuan di Kantor PT. BUMITJOKRO SANTOSO/TERGUGAT I pada Hari Kamis Tanggal 19 Januari 2023 yang dihadiri oleh PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III juga tidak menghasilkan solusi dan titik temu, justru terungkap dalam pertemuan tersebut bahwa TERGUGAT II menyatakan bahwa tidak pernah membeli tanah obyek sengketa I dari MACHFUD (Alm), selain itu TERGUGAT III juga menerangkan bahwa tanah yang dijual oleh SUHERMAN suami dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I adalah tanah obyek sengketa II bukan obyek sengketa I, dan obyek sengketa I dan obyek sengketa II merupakan dua bidang tanah yang berbeda yang diukur jadi satu, dan saat pengukuran dari pihak TERGUGAT I juga tidak dihadiri oleh PARA PENGGUGAT selaku pemilik tanah obyek sengketa, hal demikian mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap hak dari PARA PENGGUGAT;

15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I atas penguasaan tanah milik PARA PENGGUGAT, sangat jelas menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Hal-Hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas tanah obyek sengketa I berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas dan TERGUGAT II bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah obyek sengketa I tersebut:

16. Bahwa atas penguasaan/perbuatan PARA TERGUGAT, terhadap tanah sawah hak milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, jelas-jelas adalah tanpa alas hak yang terang dan tidak sah menurut hukum dan nyata-nyata merugikan hak PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris, dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

17. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT mengklaim dan menguasai tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II secara terang-terangan hak atas tanah sawah, adalah jelas-jelas tanpa alas hak yang terang dan tidak sah menurut hukum, maka patut dan beralasan

.Halaman 8 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



apabila dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan seluruh tanah sawah, bebas dari segenap harta benda kepada PARA PENGGUGAT secara baik-baik, sekaligus dan seketika, tanpa syarat apapun;

18. Bahwa nyata dan jelas-jelas penguasaan PARA TERGUGAT atas tanah sawah sengketa Dilakukan tanpa alas hak dan tidak sah menurut hukum, maka patut dan beralasan segala surat, akta-akta yang menerbitkan hak bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II menguasai tanah sawah sengketa, nyata-nyata mengandung cacat hukum tersembunyi, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum (*null and void*);
19. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I telah menguasai atas tanah milik PARA PENGGUGAT yang jelas sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak siapapun;
20. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"
21. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT I dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya.
22. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 1997 maka sudah sepantasnya kalau

.Halaman 9 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



TERGUGAT I dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada
PARA PENGGUGAT;

23. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I,
PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian:

1. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PARA
PENGGUGAT atas penguasaan tanah secara melawan hukum
yang dilakukan oleh TERGUGAT I, terkait atas kerugian manfaat
yang kemungkinan akan diterima oleh PARA PENGGUGAT di
kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai
penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I dari tahun
1997 sampai tahun 2023 adalah sekitar 26 Tahun.

- Apabila PARA PENGGUGAT menyewakan tanah tersebut
kepada orang setiap tahunnya Sebesar Rp6.000.000,- (tiga
juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Materiil
PARA PENGGUGAT sebesar Rp6.000.000,- x 26 Tahun
adalah sebesar Rp156.000.000,- (seratus lima puluh enam
juta rupiah).
- Kerugian tanah saat ini berdasarkan luas tanah Obyek
sengketa I seluas 2000 M²x (NJOP tanah pada tahun 2018)
yakni 2000M²xRp82.000,- (delapan puluh dua ribu rupiah) =
Rp170.560.000,- (seratus tujuh puluh juta lima ratus enam
puluh ribu rupiah)
- Biaya Pengosongan obyek tanah sengketa Rp25.000.000,-
(dua puluh lima juta rupiah)

2. Kerugian Imateriil

PARA PENGGUGAT menderit kerugian Imateriil berupa
keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin akibat
penyerobotan, penguasaan lahan obyek sengketa, intimidasi dari
TERGUGAT I juga kehilangan waktu dan tenaga untuk
mendapatkan keadilan sejak tahun 1997, dimana Hak Asasi
PARA PENGGUGAT terancam dan memunculkan tekanan Psikis
yang mendalam, Jika ditaksir Kerugian Imateriil yang diderita
PARA PENGGUGAT sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I sekaligus dan Tunai
seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang
tetap (*inkract Van Gewisde*)

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka
perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta
kekayaan TERGUGAT I baik yang berupa barang tetap maupun

.Halaman 10 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.

25. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusionir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT I untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain secara sembunyi-sembunyi, tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah, maka PARA PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) atas tanah sawah obyek sengketa I dan obyek sengketa II, sehingga tidak sia-sia belaka atau illusoir nantinya;
26. Bahwa PARA PENGGUGAT berprasangka buruk terhadap itikad dari TERGUGAT I untuk tidak mau dan bersedia menyerahkan dan atau mengosongkan tanah sawah secara baik-baik kepada PARA PENGGUGAT, maka sangat beralasan, layak/pantas dan adil pula bila PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan, mengosongkan, atau menyerahkan kembali kepada PARA PENGGUGAT sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
27. Bahwa sudah berulang kali PARA PENGGUGAT mengajukan penyelesaian musyawarah kekeluargaan dengan PARA TERGUGAT atas tanah sawah sengketa, berkali-kali melakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT dan melakukan peringatan-peringatan atau somasi namun tidak ada hasilnya, maka tidak ada cara lain terkecuali mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Bangil, sebagai lembaga yang berwenang memeriksa, mengadili perkara ini hingga selesai;
28. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
29. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan dasar hak yang jelas, merupakan hak milik PARA PENGGUGAT, bukti-bukti resmi serta saksi-saksi yang kuat dan terpercaya, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Bangil menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Para TERGUGAT naik banding, kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam hal ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang



memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah sawah obyek sengketa I dan obyek sengketa II sebagai tersebut dalam Butir 1, posita surat gugatan PARA PENGGUGAT,
 - Sebidang tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten, yang kemudian tanah tersebut telah digarap, dikelola dan dipetik hasilnya oleh almarhum dengan ahli warisnya secara turun temurun dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : Tanah Milik Mbah Untung/P. Ketang;
 - Selatan : Saluran Air (Irigasi);
 - Barat : Tanah Milik Alm. Sarpiyah;
 - Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (alm. Pak Noto)Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai OBYEK SENKETA I adalah syah milik PARA PENGGUGAT;
 - Sebidang Tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam pulh empat meter Persegi) dengan luas riil 2000 M² (dua ribu meter persegi)atas nama B. UNTUNG/P. KETANG yang lokasinya bersebelahan dengan sebidang tanah milik MAHFUD(Alm) dan tanah tersebut telah digarap, dikelola dan dipetik hasilnya secara turun-temurun, dengan Batas-Batas:
 - Timur : Tanah Milik Sya'roni;
 - Selatan : Saluran Air (Irigasi);
 - Barat : Tanah Milik MACHFUD;
 - Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (alm. Pak Noto)Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai OBYEK SENKETA II adalah sah milik PARA PENGGUGAT;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap obyek sengketa I Sebidang tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh

.Halaman 12 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan.

4. Menyatakan penguasaan TERGUGAT I atas tanah sawah sengketa adalah tanpa alas hak yang jelas, terang dan tidak sah serta bertentangan dengan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk membayar kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil

- Apabila PARA PENGGUGAT menyewakan tanah tersebut kepada orang setiap tahunnya Sebesar Rp6.000.000,- (tiga juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Materiil PARA PENGGUGAT sebesar Rp6.000.000,- x 26 Tahun adalah sebesar Rp156.000.000,-(seratus lima puluh enam juta rupiah).
- Kerugian tanah saat ini berdasarkan luas tanah Obyek sengketa I seluas 2000 M² x (NJOP tanah pada tahun 2018) yakni 2000M² xRp82.000,- (delapan puluh dua ribu rupiah) = Rp170.560.000,-(seratus tujuh puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)
- Biaya Pengosongan obyek tanah sengketa Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

2. Kerugian Imateriil

Kerugian Imateriil yang diderita PARA PENGGUGAT sebesar Rp500.000,-(lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I sekaligus dan Tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap(*inkract Van Gewisde*)

6. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan dalam keadaan kosong seluruh tanah sawah sengketa bebas dari segenap harta benda kepada PARA PENGGUGAT dan apabila tetap membantah dan mempertahankan dapat digunakan upaya kekerasan (pembongkaran dan pengosongan paksa) dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

.Halaman 13 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



7. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam Posita Nomor 26 Surat Gugatan PARA PENGGUGAT;
8. Menyatakan dan menetapkan tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum (*null and void*) semua surat-surat akta-akta, perjanjian-perjanjian, kwitansi-kwitansi yang menerbitkan dan menimbulkan hak PARA TERGUGAT atas tanah sawah sengketa;
9. Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan atau mengosongkan tanah sawah sengketa, sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk, patuh dan taat pada isi seluruh putusan yang dijatuhkan Pengadilan;
11. Menyatakan dan menetapkan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun PARA TERGUGAT naik banding, kasasi, Peninjauan Kembali maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT membayar biaya perkara hingga selesai;

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, PARA PENGGUGAT mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum dan Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mempunyai pendapat lain, mohon untuk dapatnya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agustinus Sayur Matua Purba, S.H.,M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil atau gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

.Halaman 14 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



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

Menimbang, bahwa pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tegugat I mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT I;

2. GUGATAN DIAJUKAN TANPA MEMILIKI LEGAL STANDING.

Bahwa menurut pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 HIR, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya;

Bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT dibuat pada tanggal 4 Juli 2023, sedangkan Surat Gugatan tertanggal 6 Juli 2023 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT diajukan dan didaftarkan melalui e-court kuasa hukum PENGGUGAT pada tanggal 3 Juli 2023, hal ini menunjukkan bahwa kuasa hukum tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil karena surat kuasa khusus yang digunakan untuk menerangkan kedudukan kuasa hukum PENGGUGAT dalam proses pendaftaran / registrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil belum berlaku, dengan demikian, kuasa hukum tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dan tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pendaftaran gugatan perkara *a quo* dalam rangka mewakili kepentingan kliennya, karenanya menurut hukum wajar apabila oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT yang diajukan tanpa memiliki legal standing tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. GUGATAN DITANDATANGAN KUASA BERDASARKAN SURAT KUASA YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT YANG DITENTUKAN PASAL 123 (1) HIR.

Bahwa adapun bunyi Pasal 123 ayat (1) HIR: "*Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa istimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan dimasukkan menurut*
.Halaman 15 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



ayat pertama pasal 118 HIR. atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut pasal 120 HIR, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini.”

Bahwa apabila dicermati, maka Pasal 123 ayat (1) HIR menyebutkan syarat-syarat pokoknya dan dalam perkembangannya terdapat penyempurnaan terkait perbedaan antara surat kuasa khusus dengan surat kuasa umum oleh Mahkamah Agung.

Bahwa melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya:

- (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959;
- (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962;
- (iii) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan
- (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak menguraikan objek sengketa yang diperkarakan, sedangkan syarat-syarat formil Surat Kuasa tersebut diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah, dengan demikian surat kuasa khusus PENGGUGAT mengandung cacat formil karena tidak menguraikan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. PENGADILAN NEGERI BANGIL TIDAK BERWENANG MENGADILI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa pasca diundangkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, kewenangan Peradilan Agama mengalami perluasan, yang sebelumnya hanya menangani sengketa di bidang perkawinan, **waris**, wasiat, hibah, dan shadaqah, kemudian ditambahkan dengan menangani sengketa zakat, infaq dan ekonomi syariah sebagaimana dituangkan dalam perubahan Pasal 49 huruf (b) Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama secara tegas menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat

.Halaman 16 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



pertama antara orang-orang yang Beragama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah. Bahwa dalam penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Waris adalah :

- Penentuan siapa yang menjadi ahli waris;
- Penentuan mengenai harta peninggalan;
- Penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Jadi dari uraian tersebut telah jelas dan terang bahwa tuntutan PENGGUGAT dalam petitum sehubungan dengan kedudukannya menurut pengakuan PENGGUGAT sebagai ahli waris didasarkan pada pertimbangan mengenai:

- Siapa saja yang menjadi ahli waris dari Machfud;
- Apa saja harta peninggalan dari Machfud;
- Apakah PENGGUGAT memang mendapatkan bagian dari peninggalan Machfud tersebut ataukah tidak, yang kesemuanya jelas merupakan tugas dan kewenangan dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri Bangil.

Dengan demikian, Pengadilan Negeri tidak bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang Beragama Islam di bidang Perkawinan, **Waris**, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah.

Bahwa Pasal 171 huruf a Kompilasi Hukum Islam “*Yang dimaksud dengan Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing masing*”.

Berdasarkan uraian tersebut kompetensi absolut dari Pengadilan Agama di bidang waris dapat dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu penentuan mengenai siapa yang menjadi ahli waris dan berapa bagian yang diperoleh (subjek), penentuan mengenai harta peninggalan (objek), dan penentuan terhadap pelaksanaan pembagian harta peninggalan (pemindahan hak pemilikan harta peninggalan).

Bahwa urgensi penetapan waris dalam perkara gugatan yang mengandung kewarisan adalah untuk memastikan secara hukum apakah semua ataukah cukup sebagian dari ahli waris menjadi pihak dalam perkara gugatan yang mengandung waris. Sebagaimana dalam SEMA Nomor 1 Tahun 2017 semua ahli waris yang berhak wajib dimasukkan atau ditempatkan sebagai pihak dalam gugatan kewarisan yang mengharuskan dalam gugatan yang mengandung waris, sebagaimana diatur dalam SEMA tersebut untuk menarik dan menjadikan semua ahli waris sebagai pihak, apakah sebagai

.Halaman 17 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Penggugat ataukah sebagai Tergugat yang apabila mengandung kelalaian tidak melibatkan semua ahli waris dalam gugatan yang mengandung waris, dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, berupa kurang pihak yang pada akhirnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Adalah menimbulkan kebingungan jika seseorang atau beberapa orang yang tidak termasuk ahli waris langsung tetapi dia atau mereka termasuk golongan ahli waris dari ahli waris, apakah dia atau mereka ini wajib dimasukkan juga atau tidak. Karena istilah ahli waris dari ahli waris ini adalah untuk satu subyek meskipun terdiri dari dua suku kata, sebagaimana istilah *ibnu ibnin* (cucu laki laki dari anak laki-laki) atau *bintu ibnin* (cucu perempuan dari anak laki laki) dalam buku-buku/kita-kitab *faraid*.

Bahwa pada faktanya, uraian dalil-dalil gugatan PENGUGAT mengandung persoalan waris yang tidak mencantumkan dasar kepemilikan objek sengketa berdasarkan waris dan dalam uraian gugatannya kerap menyebutkan perolehan berdasarkan pewarisan akan tetapi tidak menguraikan dasar pewarisan berdasarkan penetapan dari Pengadilan Agama tentang siapa ahli warisnya, siapa pewarisnya dan apa saja harta warisnya, karenanya menurut hukum PENGUGAT harus menentukan siapa yang menjadi ahli waris, berapa bagian yang diperoleh (subjek), penentuan mengenai objek waris melalui penetapan Pengadilan Agama dan sebelum adanya kepastian hukum mengenai siapa subjek dan objek warisnya, maka Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang mengadili sengketa yang berhubungan dengan Waris untuk subjek beragama Islam, karenanya wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena ketiadaan kepastian hukum mengenai subjek dan objek waris dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

5. *EXCEPTIO ERROR IN PERSONA*

● *EXCEPTIO GEMIS AANHOEDANIG HEID & EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*

Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum mengenai keabsahan kepemilikan objek sengketa yang mendalilkan antara klaim pewarisan oleh PENGUGAT dan adanya jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, hal ini diperkuat dengan adanya tuntutan mengenai keabsahan dan tuntutan pembatalan jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, sedangkan PENGUGAT di dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya telah menarik pihak TERGUGAT III yang tidak jelas apa peran dan perbuatan hukumnya serta hubungan

.Halaman 18 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



hukumnya dalam perkara *a quo* baik dalam uraian fakta hukum / fundamentum petendi maupun dalam tuntutan / petitum, karenanya menurut hukum gugatan yang tidak memiliki dasar hukum (*exceptie onrechtmatig of ongegrond*) dalam menggugat pihak TERGUGAT III dan salah dalam menentukan pihak dalam gugatan (*gemis aanhoedanigheid*) karena tidak tepat menjadikan pihak TERGUGAT III yang tidak jelas peran dan perbuatan hukumnya dalam perkara *a quo*, baik tidak jelas hubungan hukumnya dengan PENGGUGAT maupun dengan PARA TERGUGAT, menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

(VIDE : Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*")

- Bahwa dalam berperkara di pengadilan, pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat atau pun turut tergugat harus pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, dalam hal ini TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT terkait dengan objek sengketa. Adapun hubungan hukum TERGUGAT I adalah jual beli dengan TERGUGAT II pada tahun 1997.

Bahwa ahli Hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat di kualifikasi mengandung *error in persona*, karenanya ketiadaan hubungan hukum TERGUGAT I dengan pihak PENGGUGAT sebagai pihak yang mengaku sebagai ahli waris sdr. Machfud yang telah menjual objek sengketa kepada TERGUGAT II dan selanjutnya TERGUGAT II menjual objek sengketa kepada TERGUGAT I terbukti tidak ada hubungan hukum dengan PENGGUGAT, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

(VIDE :

- Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

.Halaman 19 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971, yang kaidah hukumnya berbunyi: "*Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum.*";
- Yurisprudensi No. 4K/Sip/1958 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.*".

6. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa dalam posita gugatannya, PENGGUGAT pada posita nomor 1 menguraikan sebagai pemilik sah atas dua bidang tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640m2 atas nama Machfud dan tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 m2 yang tidak secara jelas menguraikan dasar hukum kepemilikannya dan hanya menunjuk atas nama Machfud dan atas nama B.Untung/P.Ketang tanpa menguraikan dalam petitum gugatannya tuntutan mengenai hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan atas nama Machfud dan atas nama B.Untung/P.Ketang, yang menurut hukum surat gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena ketidakjelasan dasar hukum kepemilikan objek sengketa dengan tuntutan dalam gugatannya yang hendak mengambil alih kepemilikan objek sengketa subjek hukum lain (an. Machfud dan an. B.Untung/P.Ketang), namun tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak PENGGUGAT atas objek yang disengketakan sehingga menurut hukum dianggap surat gugatan tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak PENGGUGAT atas tanah yang disengketakan tidak jelas, dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum PENGGUGAT dengan barang yang menjadi objek sengketa, sedang seharusnya mesti dijelaskan apakah sebagai ahli waris atau milik sendiri akan tetapi dalam gugatan PENGGUGAT tidak ada tuntutan agar dinyatakan sebagai ahli waris membuat antara *fundamentum petendi* dengan petitum tidak selaras (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1972, tanggal 13 Agustus 1972 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur.*"), sehingga menurut hukum cukup beralasan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*karena petitum* .Halaman 20 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”);

b. Bahwa dalam posita gugatan, PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan objek sengketa berdasarkan Register C Desa Nomor 11 Persil 120 Klas S.III seluas 3640m² (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*) dan pada posita gugatan PENGGUGAT point ke 8 menguraikan tentang klaim luasan tanah yang dibeli TERGUGAT I seluas 4160m² (*empat ribu seratus enam puluh meter persegi*), sedangkan dalam uraian petitum gugatan point ke 3, PENGGUGAT menuntut tidak sah dan batal jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluas 3640m² (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*), sehingga dengan uraian tersebut terbukti telah menunjukkan adanya inkonsistensi antara dalil gugatan dengan petitum gugatan, sehingga dengan demikian menjadikan gugatan PENGGUGAT tersebut kabur (*obscuur libel*) dan oleh karena gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur libel*) maka wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

c. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, PENGGUGAT pada posita poin nomor 1, 2, 4, dan 5, serta petitum point ke 2 menguraikan bahwa luasan tanah Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 m² (*tiga ratus enam puluh empat meter persegi*) dengan luas riil di lokasi 2000 m² (*dua ribu meter persegi*) yang didalilkan sebagai objek sengketa II terdapat selisih luasan tanah yang sangat fantastis yakni seluas 1636 m² (*seribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi*). Hal ini tentu menimbulkan pertanyaan besar tentang kepastian hukum luasan tanah yang disebut PENGGUGAT sebagai objek sengketa yang mengandung selisih luasan tanah tersebut yang menurut hukum gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), tidak jelas luas objek sengketa mengandung ketidakjelasan / kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

(VIDE : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140K/SIP/1975 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima*”);

d. Bahwa PENGGUGAT menguraikan perolehan objek sengketa berdasarkan warisan baik dari atas nama Machfud maupun dari atas nama P.Ketang (almarhum), akan tetapi tidak jelas menguraikan dasar hukum pewarisannya yang mempertegas siapa ahli waris dan objek

.Halaman 21 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



yang diwariskan menurut hukum, dalam hal ini mengandung ketidakjelasan karena tanpa adanya kepastian secara hukum mengenai subjek dan objek waris yang berwujud penetapan dari Pengadilan Agama, maka sangat dimungkinkan dan dapat diduga PENGGUGAT bukan merupakan ahli waris atas objek sengketa dan siapa saja ahli waris objek sengketa itu, karenanya menurut hukum gugatan PENGGUGAT mengandung uraian gugatan yang gelap isinya (*onduidelijk*), tidak jelas dan kabur siapa saja ahli waris dan pewarisnya (*obscuur libel*) karena menimbulkan kebingungan jika seseorang atau beberapa orang yang tidak termasuk ahli waris langsung tetapi dia atau mereka termasuk golongan ahli waris dari ahli waris, apakah dia atau mereka ini wajib dimasukkan juga atau tidak. Karena istilah ahli waris dari ahli waris ini adalah untuk satu subyek meskipun terdiri dari dua suku kata, sebagaimana istilah *ibnu ibnin* (cucu laki laki dari anak laki-laki) atau *bintu ibnin* (cucu perempuan dari anak laki laki) dalam buku-buku/kitab-kitab faraid.

- e. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena terdapat ketidakjelasan peran pihak TERGUGAT, dalam hal ini TERGUGAT III, dimana berdasarkan Pasal 8 Rv, Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta atau kejadian atau sebaliknya, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv. Dalam perkara *a quo*, gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan ketentuan mana yang dilanggar oleh TERGUGAT III, bahkan PENGGUGAT dalam posita dan petitum gugatan sama sekali tidak mencantumkan ketentuan hukum yang mendasari PENGGUGAT melakukan gugatan terhadap TERGUGAT III;
- f. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT, terdapat ketidakjelasan dan kekaburan mengenai tempus atau waktu peristiwa yang diuraikan PENGGUGAT sebagai *fundamentum petendi* sebagai berikut :
 - i. Posita point ke 5 yang berbunyi, "*Bahwa pada tahun 1997...*", uraian posita ini **tidak jelas kapan** perbuatan TERGUGAT I dikatakan secara melawan hukum secara paksa menyerobot dan memasang patok batas tanah;
 - ii. Posita point ke 6 yang berbunyi, "*Bahwa pada saat itu...*", uraian posita ini **tidak jelas kapan dan siapa** di antara PARA PENGGUGAT yang dimaksud PENGGUGAT telah melakukan perbuatan menghalangi dan meminta penjelasan pada TERGUGAT I;
 - iii. Posita point ke 10 yang berbunyi, "*Bahwa atas kejanggalan tersebut PARA PENGGUGAT mendatangi kantor Desa Gunungsari*
.Halaman 22 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan...”, uraian posita ini **tidak jelas kapan PENGGUGAT mendatangi kantor desa dan siapa saja yang datang ke kantor desa**. Jika seluruh PENGGUGAT datang di tahun 1997 apakah termasuk PENGGUGAT yang masih berusia belum dewasa menurut hukum ikut datang ke kantor desa?;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, membuktikan uraian surat gugatan PENGGUGAT mengandung ketidakjelasan dan kabur (*obscur libel*) dan menurut hukum wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- g. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT point ke 15, 19, 21, 22 dan 23 PENGGUGAT menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I akan tetapi dalam uraian posita selanjutnya yakni pada posita point ke 16, 17, 18, 26, 27, 28 dan 29, PENGGUGAT menguraikan adanya penguasaan, perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak jelas menunjuk pihak tergugat yang mana yang dimaksud oleh PENGGUGAT yang melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan serta penguasaan yang bagaimana yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT, sedangkan PENGGUGAT hanya menguraikan perbuatan TERGUGAT I saja yang seolah - olah menimbulkan kerugian bagi pihak PENGGUGAT namun tidak oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III, selain itu adanya uraian panjang lebar mengenai perbuatan TERGUGAT I yang seolah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan jual beli dengan TERGUGAT II tidak diimbangi dengan uraian perbuatan TERGUGAT II yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli dengan TERGUGAT I, padahal dalam uraian petitumnya, PENGGUGAT menuntut batal jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang artinya apakah perbuatan TERGUGAT II yang menjual objek sengketa kepada TERGUGAT I tidak di kualifikasi PENGGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum?! sehingga menurut hukum gugatan PENGGUGAT yang tidak jelas dan tidak lengkap menguraikan perbuatan melawan hukum yang dimaksud PENGGUGAT dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah uraian gugatan yang mengandung cacat formil karena mengandung uraian yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila gugatan yang demikian dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

.Halaman 23 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



h. Bahwa PENGGUGAT dalam uraian positanya pada point ke 24 menguraikan tentang tuntutan penyitaan terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis akan tetapi tidak menguraikan secara lengkap dan jelas harta apa yang dimaksud PENGGUGAT, selanjutnya pada posita ke 25, PENGGUGAT menguraikan permohonan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sawah objek sengketa yang tidak menguraikan secara lengkap objek yang dimintakan sita jaminan, demikian pula pada bagian petitum gugatan, PENGGUGAT pada point ke 26 merujuk pada Posita nomor 26 yang terbukti tidak konsisten menuntut sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap uang paksa (*dwangsom*) yang tidak jelas maksud dan tujuannya sehingga menurut hukum terbukti gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena mengandung uraian gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila gugatan yang tidak konsisten dan saling bertentangan antara posita dan petitumnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

i. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT point ke 23 dan petitum gugatan PENGGUGAT pada point ke 5.1, PENGGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci kerugian yang dituntut, hanya menguraikan tentang perhitungan dalam rupiah tanpa merinci kerugiannya dan juga terdapat ketidakjelasan pada kerugian apabila PENGGUGAT menyewakan tanah, yang diuraikan apakah sebesar Rp. 6.000.000,- (*enam juta rupiah*) atau Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*), sehingga menurut hukum cukup beralasan bahwa gugatan PENGGUGAT yang tidak konsisten menyebutkan kerugian adalah tidak jelas / kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(VIDE:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang kaidah hukumnya berbunyi “*Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna*”);

.Halaman 24 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT I menolak semua dalil-dalil yang diuraikan oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juli 2023, kecuali yang secara tegas TERGUGAT I akui kebenarannya;
2. Bahwa semua uraian dan dalil-dalil yang TERGUGAT I dalam eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban TERGUGAT I pada bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT point 1 dan 2, 3 yang pada pokoknya mengatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dari objek bidang tanah sawah Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 m2 (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*) dengan No. SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan batas tanah tersebut pada gugatan tanpa pernah disewakan, dialih fungsikan, dipindahtangankan atau dipinjamkan kepada pihak lain;
YANG BENAR, TERGUGAT I adalah pemilik objek sengketa sebagaimana Buku C Desa No. 1199 Persil; N0. 120-S.III seluas 4.160 m2 (*empat ribu seratus enam puluh meter persegi*) berdasarkan jual beli dengan TERGUGAT II pada tanggal 7 Februari 1997 dengan nilai jual beli sebesar Rp. 21.840.000,- (*dua puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah*), yang TERGUGAT I mengetahuinya melalui Surat Keterangan Riwayat Tanah pemilik terakhir objek tersebut adalah TERGUGAT II berdasarkan jual beli dengan Machfud karenanya TERGUGAT I membeli objek sengketa dari pihak yang berhak menurut hukum, selanjutnya TERGUGAT I sebagai pemilik objek bidang tanah sawah tersebut sebagai wajib pajak yang tertib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana NOP :35.14.140.007.013-0107.0 dan NOP: 35.14.140.007.013-0108.0 atas nama wajib pajak : BTS (Bumi Tjokro Santoso);
4. Bahwa TIDAK BENAR dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 5 dan point ke 6 yang pada pokoknya tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I secara melawan hukum secara paksa menyerobot dan memasang patok patok batas tanah sawah objek

.Halaman 25 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



sengketa dan PENGGUGAT sudah berusaha menghalangi dan meminta penjelasan kepada TERGUGAT I;

YANG BENAR, sangat tidak mungkin TERGUGAT I secara melawan hukum dan secara paksa menyerobot dan memasang patok-patok batas tanah objek yang TERGUGAT I miliki berdasarkan jual beli dengan TERGUGAT II dan pada saat itu, TERGUGAT I demi kepastian hukum melakukan pengukuran dan memasang patok batas tanah dihadapan pejabat desa dan dalam hal ini Sdr. Machfud pada tahun 1997 masih hidup dan juga ikut hadir ke objek untuk menyaksikan pemasangan patok batas tanah, sehingga menurut hukum TERGUGAT I tidak ada hubungan hukum dengan PENGGUGAT karena senyatanya objek sengketa telah dijual kepada TERGUGAT II dan selanjutnya dijual kembali kepada TERGUGAT I dalam keadaan sdr. Machfud masih hidup, bahkan TERGUGAT I juga ada mengetahui sdr. Machfud bertransaksi jual beli untuk objek tanah bidang sawah yang lain di tahun 1997, selain itu dalil PENGGUGAT sangat mengada ada karena menyebutkan, "PARA PENGGUGAT sudah berusaha menghalangi dan meminta penjelasan...", karena senyatanya PENGGUGAT tidak berada di tempat pada saat TERGUGAT I melakukan pemasangan patok batas tanah yang TERGUGAT I beli dari TERGUGAT II, terlebih PENGGUGAT tidak jelas menguraikan siapa yang disebut dengan PARA PENGGUGAT yang berusaha menghalangi pemasangan patok batas tanah oleh TERGUGAT I sedangkan sdr. Machfud datang ke lokasi seorang diri tanpa mengajak istri dan anak anaknya yang apabila dihitung secara matematis, usia masing - masing anak sdr. Machfud, PENGGUGAT II : 17 th, PENGGUGAT III : 13 th dan PENGGUGAT IV : 4 th, dan apabila benar pada saat TERGUGAT I bermasalah dalam memasang patok batas tanah, sudah barang tentu PENGGUGAT mengajukan keberatan setidaknya pada pejabat desa (kepala desa), akan tetapi senyatanya tidak ada keberatan apapun dari siapapun mengenai pembelian objek sengketa oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II dan secara janggal, baru 26 (*dua puluh enam*) tahun kemudian PENGGUGAT mengajukan keberatannya, sehingga menurut hukum patut dipertanyakan mengapa baru di tahun 2023 PENGGUGAT mengajukan gugatan dan menguraikan keberatannya dan membuat karangan cerita seolah olah sdr. Machfud telah meninggal dunia sebelum TERGUGAT II membeli objek sengketa dari sdr. Machfud dan/atau di masa TERGUGAT I bertransaksi dengan TERGUGAT II tersebut, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan PENGGUGAT yang mengada-ada tersebut atau setidaknya

.Halaman 26 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa TIDAK BENAR dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 7 yang pada pokoknya mengatakan bahwa sdr. Machfud telah meninggal pada tanggal 8 Januari 1996 sehingga jual beli TERGUGAT I janggal karena tidak melibatkan PENGGUGAT sebagai ahli waris.

YANG BENAR, justru dalil PENGGUGAT yang mengandung kejanggalan, hal ini dapat ketahui dari fakta sdr. Machfud yang masih hidup pada saat TERGUGAT I bertransaksi jual beli objek sengketa dengan TERGUGAT II, bahkan TERGUGAT I ketahui sdr. Machfud masih bertransaksi tanah dengan pihak lain setelah melakukan transaksi terhadap objek sengketa sehingga PENGGUGAT belum berstatus sebagai ahli waris karena sdr. Machfud masih hidup dan banyak saksi yang mengetahui sdr. Machfud masih hidup di tahun transaksi jual beli objek sengketa *a quo*. Kejanggalan tersebut ditambah lagi dengan adanya fakta keberatan PENGGUGAT dalam bentuk gugatan perkara *a quo* yang diajukan 26 (*dua puluh enam*) tahun kemudian (di tahun 2023) sebagaimana perkara *a quo* berjalan;

6. Bahwa TIDAK BENAR dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 8 dan point ke 9 yang pada pokoknya PENGGUGAT sebagai pemilik tanah merasa dirugikan karena tindakan TERGUGAT I yang membeli objek sengketa tanpa persetujuan PENGGUGAT sebagai ahli waris;

YANG BENAR, sebagaimana TERGUGAT I uraikan tentang peroleh objek bidang tanah sawah berdasarkan jual beli dengan TERGUGAT II yang sah menurut hukum, oleh karena sdr. Machfud masih hidup di tahun transaksi jual beli objek sengketa, maka menurut hukum, PENGGUGAT belum berkedudukan hukum sebagai ahli waris pada saat TERGUGAT I membeli objek sengketa dan karenanya pula tidak ada kerugian pada pihak PENGGUGAT akibat transaksi yang TERGUGAT I lakukan dengan TERGUGAT II;

7. Bahwa TIDAK BENAR dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 10 yang pada pokoknya PENGGUGAT mendatangi kantor desa Gunungsari untuk menanyakan kepastian jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT memberikan klarifikasi bahwa tidak pernah ada jual beli atas tanah objek sengketa yang tercatat di Buku Register C Desa Gunungsari.

YANG BENAR, Jual beli yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II pada tahun 1997 dilakukan secara bawah tangan dan ketiadaan catatan dalam buku letter C desa tidak berarti tidak ada jual beli atas objek tersebut, selain itu buku letter C desa bukan merupakan bukti

.Halaman 27 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



kepemilikan tanah melainkan hanya sebagai bukti pembayaran pajak, (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya*”), hal ini sejalan dengan fakta terjadinya mutasi objek dan wajib pajak PBB tahun 1997 yang telah beralih dari atas nama Machfud menjadi atas nama Dalipah (TERGUGAT II) dengan sebab terjadinya mutasi adalah karena jual beli, dengan demikian jual beli yang terjadi antara sdr. Machfud dengan TERGUGAT II dilakukan secara sah menurut hukum dan telah tercatat dan karenanya pembelian objek sengketa oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II menurut hukum telah dilakukan dari pihak yang berhak menurut hukum;

8. Bahwa TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 11 yang pada pokoknya mengatakan PARA PENGGUGAT sejak tahun 1997 hingga gugatan ini diajukan sudah berupaya minta kembali tanah sawah tersebut;

YANG BENAR, TERGUGAT I selama puluhan tahun sejak kepemilikan objek sengketa berdasarkan jual beli yang sah menurut hukum dengan TERGUGAT II tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dan tidak ada pihak - pihak yang berupaya meminta kembali tanah milik TERGUGAT I tersebut, karenanya dalil PENGGUGAT yang mengatakan telah berupaya minta kembali tanah sawah namun tidak berhasil adalah dalil yang mengada - ada tersebut ditolak oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

9. Bahwa dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 12, 13, dan 14 yang pada pokoknya mengatakan PENGGUGAT telah mengirimkan somasi pada TERGUGAT I merupakan hak PENGGUGAT secara hukum sebagai warga negara Indonesia, demikian pula upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan mengundang PENGGUGAT telah TERGUGAT I laksanakan. Adapun TERGUGAT II yang menyatakan tidak pernah membeli tanah objek sengketa dari sdr. Machfud merupakan keterangan palsu yang diajukan di muka pengadilan yang menurut hukum berbanding terbalik dengan fakta adanya jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang akan TERGUGAT I tindak lanjuti dengan prosedur hukum secara hukum pidana, selain itu apabila TERGUGAT II mengingkari adanya jual beli dengan TERGUGAT I pada tahun 1997, maka legalitas kesepakatan bersama dalam jual beli objek sengketa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II tidak dapat dibatalkan tanpa

.Halaman 28 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



ada kesepakatan dari kedua belah pihak untuk membatalkannya dan menurut hukum harus diajukan gugatan pembatalan ke pengadilan karena jual beli yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II merupakan peristiwa hukum keperdataan yang terjadi karena memenuhi syarat tunai, terang dan riil. (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Katalog : 4/Yur/Pdt/2018 tahun 2018 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum*" **dan** Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan pasal 1338 KUHPerdara, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak*");

10. Bahwa TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 dan 23 yang pada pokoknya TERGUGAT I dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 1365 KUHPerdara karenanya harus mengganti kerugian yang diderita PENGGUGAT dan dalil posita selebihnya;
YANG BENAR, TERGUGAT I memperoleh objek sengketa melalui proses hukum yang berlaku dan sah menurut hukum melalui jual beli dengan pihak yang berhak (TERGUGAT II), dalam hal ini TERGUGAT I telah meneliti kebenaran kepemilikan TERGUGAT II pada pejabat yang berwenang pada saat terjadinya transaksi jual beli dan jual belinya telah sah dilaksanakan secara tunai, terang dan riil, karenanya menurut hukum tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dan demikian pula tidak ada kerugian yang diderita PENGGUGAT.

Bahwa adapun kerugian yang telah PENGGUGAT uraikan dalam posita point nomor 23 yang pada bagian eksepsi jawaban pertama TERGUGAT I *a quo* telah TERGUGAT I uraikan mengandung ketidakjelasan / kabur karena di satu sisi menyebutkan kerugian karena menyewakan tanah kepada orang setiap tahunnya sebesar Rp. 6.000.000,- namun di sisi lain juga menyebut sebesar Rp. 3.000.000,- kerugian mana yang tidak konsisten antara satu dengan yang lainnya dan adanya ketidakjelasan dan kekaburan pada aspek subjek pelaku perbuatan melawan hukum yang di satu sisi menyebutkan TERGUGAT I dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, namun disisi lain menyebutkan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum yang tidak jelas pihak

.Halaman 29 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



tergugat siapa dan bagaimana melakukan perbuatan melawan hukumnya, serta adanya tuntutan pembatalan suatu jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II akan tetapi tidak menguraikan perbuatan TERGUGAT II sebagai perbuatan melawan hukum yang membuat TERGUGAT I harus mengingatkan kembali tentang adanya unsur surat gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila terhadap surat gugatan yang mengandung cacat formil karena tidak jelas dan kabur oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan terhadap jual beli objek sengketa yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II di hadapan TERGUGAT III adalah sah menurut hukum.

Maka berdasarkan uraian Jawaban Pertama TERGUGAT I tersebut diatas, mohon kepada Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Bangil berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak atau menyatakan tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban pertama TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak atau menyatakan tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tegugat II mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa gugatan Para Penggugat ini adalah kabur *obscur libel* ; sebab disini nyata dan jelas Tergugat II tidak ada hukuman hukum dengan Para Penggugat dan Tergugat I serta Para Tergugat yang lain karena Tergugat II tidak pernah membeli atau memiliki obyek sengketa yang dimaksud oleh gugatan Para Penggugat dan tidak pernah sama sekali menjual kepada Tergugat I atas obyek sengketa tersebut, sehingga gugatan ini jelas-jelas kabur , sehingga dengan kaburnya gugatan ini maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat

.Halaman 30 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (niet ontvankelijk verklaard).

Bahwa dengan adanya alasan/keberatan tersebut dalam eksepsi ini, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan dalam Putusan Sela, dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah *obscur libel* ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. secara tanggungrenteng.

Atau; Apabila Majelis Hakim berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya

DALAM KOMPENSI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah terurai diatas mohon dianggap terulang kembali menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan .
2. Bahwa untuk gugatan Para Penggugat pada poin 1,2 dan 3 tidak ada hubungannya dengan Tergugat II
3. Bahwa untuk gugatan Para Penggugat pada poin 4 memang benar obyek sengketa II yang dimaksud oleh Para Penggugat yaitu Register C Desa Nomor : 668 Persil 120 Klas S III luas 364 m² (Tiga Ratus Enam Puluh Empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG /P. KETANG luas riil di lokasi 2000 M² (Dua Ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan telah dibeli oleh suami TERGUGAT II secara dibawah tangan semasa hidupnya.
4. Bahwa benar obyek sengketa II yang dimaksud oleh Para Penggugat yaitu Register C Desa Nomor : 668 Persil 120 Klas S III luas 364 m² (Tiga Ratus Enam Puluh Empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG /P. KETANG luas riil di lokasi 2000 M² (Dua Ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan telah dibeli oleh suami TERGUGAT II secara dibawah tangan kemudian dijual kepada TERGUGAT I .
5. Bahwa pada gugatan Para Penggugat perlu Tergugat II jelaskan yang sebenarnya yaitu Tergugat II tidak pernah sama sekali membeli obyek sengketa I yaitu Register C Desa Nomor : 1188 Persil 120 Klas III seluas 3.640 M² (Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m² (Dua Ribu Delapah Puluh Meter Persegi) dengan luas Riil 2000 M² (Dua

.Halaman 31 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Meter Persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan.

6. Bahwa karena TERGUGAT II tidak pernah membeli atau memiliki tanah obyek sengketa I yaitu Register C Desa Nomor : 1188 Persil 120 Klas III seluas 3.640 M2 (Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 m2 (Dua Ribu Delapah Puluh Meter Persegi) dengan luas Riil 2000 M2 (Dua Ribu Meter Persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, tersebut sudah jelas - jelas TERGUGAT II tidak pernah menjual atau memindahkan tangankan kepada siapapun karena bukan hak atau milik TERGUGAT II.

7. Bahwa dalam pertemuan dimana saja TERGUGAT II menyampaikan dengan sejujurnya karena TERGUGAT II tidak pernah membeli ataupun menjual obyek sengketa I tersebut ;

8. Bahwa adalah tidak beralasan apabila TERGUGAT II di hukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp500.000,- karena TERGUGAT II jelas-jelas tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa I .

Berdasarkan uraian kami tersebut diatas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya .
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini .

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adinya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tegugat III mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT III pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT III;
2. **GUGATAN DIAJUKAN TANPA MEMILIKI LEGAL STANDING.**

Bahwa menurut pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 HIR, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.

.Halaman 32 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

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 ketepatan 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)



Bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT dibuat pada tanggal 4 Juli 2023, sedangkan Surat Gugatan tertanggal 6 Juli 2023 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT diajukan dan didaftarkan melalui e-court kuasa hukum PENGGUGAT pada tanggal 3 Juli 2023, hal ini menunjukkan bahwa kuasa hukum tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil karena surat kuasa khusus yang digunakan untuk menerangkan kedudukan kuasa hukum PENGGUGAT dalam proses pendaftaran / registrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil belum berlaku, dengan demikian, kuasa hukum tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dan tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pendaftaran gugatan perkara a quo dalam rangka mewakili kepentingan kliennya, karenanya menurut hukum wajar apabila oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT yang diajukan tanpa memiliki legal standing tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

3. GUGATAN DITANDATANGANI KUASA BERDASARKAN SURAT KUASA YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT YANG DITENTUKAN PASAL 123 (1) HIR.

Bahwa adapun bunyi Pasal 123 ayat (1) HIR: *"Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa istimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan dimasukkan menurut ayat pertama pasal 118 HIR. atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut pasal 120 HIR, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini."*

Bahwa apabila dicermati, maka Pasal 123 ayat (1) HIR menyebutkan syarat-syarat pokoknya dan dalam perkembangannya terdapat penyempurnaan terkait perbedaan antara surat kuasa khusus dengan surat kuasa umum oleh Mahkamah Agung.

Bahwa melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya:

- (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959;
- (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962;
- (iii) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan
- (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:
 - Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
 - Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;

.Halaman 33 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak menguraikan objek sengketa yang diperkarakan, sedangkan syarat-syarat formil Surat Kuasa tersebut diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah, dengan demikian surat kuasa khusus PENGGUGAT mengandung cacat formil karena tidak menguraikan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. PENGADILAN NEGERI BANGIL TIDAK BERWENANG MENGADILI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa pasca diundangkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, kewenangan Peradilan Agama mengalami perluasan, yang sebelumnya hanya menangani sengketa di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, dan shadaqah, kemudian ditambahkan dengan menangani sengketa zakat, infaq dan ekonomi syariah sebagaimana dituangkan dalam perubahan Pasal 49 huruf (b) —> Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama secara tegas menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang Beragama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah.

Bahwa dalam penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Waris adalah :

- Penentuan siapa yang menjadi ahli waris;
- Penentuan mengenai harta peninggalan;
- Penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Jadi dari uraian tersebut telah jelas dan terang bahwa tuntutan PENGGUGAT dalam petitum sehubungan dengan kedudukannya menurut pengakuan PENGGUGAT sebagai ahli waris didasarkan pada pertimbangan mengenai:

- Siapa saja yang menjadi ahli waris dari Machfud;
- Apa saja harta peninggalan dari Machfud;
- Apakah PENGGUGAT memang mendapatkan bagian dari peninggalan Machfud tersebut ataukah tidak, yang kesemuanya jelas

.Halaman 34 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



merupakan tugas dan kewenangan dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri Bangil.

Dengan demikian, Pengadilan Negeri tidak bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang Beragama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah.

Bahwa Pasal 171 huruf a Kompilasi Hukum Islam "Yang dimaksud dengan Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing masing". Berdasarkan uraian tersebut kompetensi absolut dari Pengadilan Agama di bidang waris dapat dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu penentuan mengenai siapa yang menjadi ahli waris dan berapa bagian yang diperoleh (subjek), penentuan mengenai harta peninggalan (objek), dan penentuan terhadap pelaksanaan pembagian harta peninggalan (pemindahan hak pemilikan harta peninggalan).

Bahwa urgensi penetapan waris dalam perkara gugatan yang mengandung kewarisan adalah untuk memastikan secara hukum apakah semua ataukah cukup sebagian dari ahli waris menjadi pihak dalam perkara gugatan yang mengandung waris. Sebagaimana dalam SEMA Nomor 1 Tahun 2017 semua ahli waris yang berhak wajib dimasukkan atau ditempatkan sebagai pihak dalam gugatan kewarisan yang mengharuskan dalam gugatan yang mengandung waris, sebagaimana diatur dalam SEMA tersebut untuk menarik dan menjadikan semua ahli waris sebagai pihak, apakah sebagai Penggugat ataukah sebagai Tergugat yang apabila mengandung kelalaian tidak melibatkan semua ahli waris dalam gugatan yang mengandung waris, dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, berupa kurang pihak yang pada akhirnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Adalah menimbulkan kebingungan jika seseorang atau beberapa orang yang tidak termasuk ahli waris langsung tetapi dia atau mereka termasuk golongan ahli waris dari ahli waris, apakah dia atau mereka ini wajib dimasukkan juga atau tidak. Karena istilah ahli waris dari ahli waris ini adalah untuk satu subyek meskipun terdiri dari dua suku kata, sebagaimana istilah ibnu ibnin (cucu laki laki dari anak laki-laki) atau bintu ibnin (cucu perempuan dari anak laki laki) dalam buku-buku/kitab-kitab faraid.



Bahwa pada faktanya, uraian dalil-dalil gugatan PENGGUGAT mengandung persoalan waris yang tidak mencantumkan dasar kepemilikan objek sengketa berdasarkan waris dan dalam uraian gugatannya kerap menyebutkan perolehan berdasarkan pewarisan akan tetapi tidak menguraikan dasar pewarisan berdasarkan penetapan dari Pengadilan Agama tentang siapa ahli warisnya, siapa pewarisnya dan apa saja harta warisnya, karenanya menurut hukum PENGGUGAT harus menentukan siapa yang menjadi ahli waris, berapa bagian yang diperoleh (subjek), penentuan mengenai objek waris melalui penetapan Pengadilan Agama dan sebelum adanya kepastian hukum mengenai siapa subjek dan objek warisnya, maka Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang mengadili sengketa yang berhubungan dengan Waris untuk subjek beragama Islam, karenanya wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena ketiadaan kepastian hukum mengenai subjek dan objek waris dalam perkara a quo dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo;

5. EXCEPTIO ERROR IN PERSONA

● EXCEPTIO GEMIS AAN HOEDANIG HEID & EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND

Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum mengenai keabsahan kepemilikan objek sengketa yang mendalilkan antara klaim pewarisan oleh PENGGUGAT dan adanya jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, hal ini diperkuat dengan adanya tuntutan mengenai keabsahan dan tuntutan pembatalan jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, sedangkan PENGGUGAT di dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya telah menarik pihak TERGUGAT III yang tidak jelas apa peran dan perbuatan hukumnya serta hubungan hukumnya dalam perkara a quo baik dalam uraian fakta hukum / fundamentum petendi maupun dalam tuntutan / petitum, karenanya menurut hukum gugatan yang tidak memiliki dasar hukum (*exceptie onrechtmatig of ongegrond*) dalam menggugat pihak TERGUGAT III dan salah dalam menentukan pihak dalam gugatan (gemis aan hoedanig heid) karena tidak tepat menjadikan pihak TERGUGAT III yang tidak jelas peran dan perbuatan hukumnya dalam perkara a quo, baik tidak jelas hubungan hukumnya dengan PENGGUGAT maupun dengan PARA TERGUGAT, menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan

.Halaman 36 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

(VIDE : Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”).

- Bahwa dalam berperkara di pengadilan, pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat atau pun turut tergugat harus pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, dalam hal ini TERGUGAT III tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT terkait dengan objek sengketa.

Bahwa ahli Hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat di kualifikasi mengandung error in persona, karenanya ketiadaan hubungan hukum TERGUGAT III dengan pihak PENGGUGAT sebagai pihak yang mengaku sebagai ahli waris sdr. Machfud, terbukti tidak ada hubungan hukum dengan TERGUGAT III, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

(VIDE :

- Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”);
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971, yang kaidah hukumnya berbunyi: “*Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum.*”;
- Yurisprudensi No. 4K/Sip/1958 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.*”.

6. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa dalam posita gugatannya, PENGGUGAT pada posita nomor 1 menguraikan sebagai pemilik sah atas dua bidang tanah
.Halaman 37 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



sawah dengan Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640m² atas nama Machfud dan tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 m² yang tidak secara jelas menguraikan dasar hukum kepemilikannya dan hanya menunjuk atas nama Machfud dan atas nama B.Untung/P.Ketang tanpa menguraikan dalam petitum gugatannya tuntutan mengenai hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan atas nama Machfud dan atas nama B.Untung/P.Ketang, yang menurut hukum surat gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena ketidakjelasan dasar hukum kepemilikan objek sengketa dengan tuntutan dalam gugatannya yang hendak mengambil alih kepemilikan objek sengketa subjek hukum lain (an. Machfud dan an. B.Untung/P.Ketang), namun tidak menegaskan secara jelas dan secara pasti hak PENGGUGAT atas objek yang disengketakan sehingga menurut hukum dianggap surat gugatan tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak PENGGUGAT atas tanah yang disengketakan tidak jelas, dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum PENGGUGAT dengan barang yang menjadi objek sengketa, sedang seharusnya mesti dijelaskan apakah sebagai ahli waris atau milik sendiri akan tetapi dalam gugatan PENGGUGAT tidak ada tuntutan agar dinyatakan sebagai ahli waris membuat antara fundamentum petendi dengan petitum tidak selaras (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1972, tanggal 13 Agustus 1972 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur..*"), sehingga menurut hukum cukup beralasan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*");

- b. Bahwa dalam posita gugatan, PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan objek sengketa berdasarkan Register C Desa Nomor 11 Persil 120 Klas S.III seluas 3640m² (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*) dan pada posita gugatan PENGGUGAT point ke 8 menguraikan tentang klaim luasan tanah yang dibeli TERGUGAT I seluas 4160m² (*empat ribu seratus*
.Halaman 38 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



enam puluh meter persegi), sedangkan dalam uraian petitum gugatan point ke 3, PENGGUGAT menuntut tidak sah dan batal jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluas 3640m² (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*), sehingga dengan uraian tersebut terbukti telah menunjukkan adanya inkonsistensi antara dalil gugatan dengan petitum gugatan, sehingga dengan demikian menjadikan gugatan PENGGUGAT tersebut kabur (*obscuur libel*) dan oleh karena gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur libel*) maka wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- c. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, PENGGUGAT pada posita poin nomor 1, 2, 4, dan 5, serta petitum point ke 2 menguraikan bahwa luasan tanah Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 m² (*tiga ratus enam puluh empat meter persegi*) dengan luas riil di lokasi 2000 m² (*dua ribu meter persegi*) yang didalilkan sebagai objek sengketa II terdapat selisih luasan tanah yang sangat fantastis yakni seluas 1636 m² (*seribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi*). Hal ini tentu menimbulkan pertanyaan besar tentang kepastian hukum luasan tanah yang disebut PENGGUGAT sebagai objek sengketa yang mengandung selisih luasan tanah tersebut yang menurut hukum gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), tidak jelas luas objek sengketa mengandung ketidakjelasan / kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) (VIDE : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140K/SIP/1975 yang kaidah hukumnya berbunyi, "*surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima*");

- d. Bahwa PENGGUGAT menguraikan perolehan objek sengketa berdasarkan warisan baik dari atas nama Machfud maupun dari atas nama P.Ketang (almarhum), akan tetapi tidak jelas menguraikan dasar hukum pewarisannya yang mempertegas siapa ahli waris dan objek yang diwariskan menurut hukum, dalam hal ini mengandung ketidakjelasan karena tanpa adanya kepastian secara hukum mengenai subjek dan objek waris yang berwujud penetapan dari Pengadilan Agama, maka sangat dimungkinkan dan dapat diduga PENGGUGAT bukan merupakan ahli waris atas objek sengketa dan siapa saja ahli waris objek sengketa itu,

.Halaman 39 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



karenanya menurut hukum gugatan PENGGUGAT mengandung uraian gugatan yang gelap isinya (*onduidelijk*), tidak jelas dan kabur siapa saja ahli waris dan pewarisnya (*obscuur libel*) karena menimbulkan kebingungan jika seseorang atau beberapa orang yang tidak termasuk ahli waris langsung tetapi dia atau mereka termasuk golongan ahli waris dari ahli waris, apakah dia atau mereka ini wajib dimasukkan juga atau tidak. Karena istilah ahli waris dari ahli waris ini adalah untuk satu subyek meskipun terdiri dari dua suku kata, sebagaimana istilah *ibnu ibnin* (cucu laki laki dari anak laki-laki) atau *bintu ibnin* (cucu perempuan dari anak laki laki) dalam buku-buku/kitab-kitab faraid.

e. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena terdapat ketidakjelasan peran pihak TERGUGAT, dalam hal ini TERGUGAT III, dimana berdasarkan Pasal 8 Rv, Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta atau kejadian atau sebaliknya, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv. Dalam perkara a quo, gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan ketentuan mana yang dilanggar oleh TERGUGAT III, bahkan PENGGUGAT dalam posita dan petitum gugatan sama sekali tidak mencantumkan ketentuan hukum yang mendasari PENGGUGAT melakukan gugatan terhadap TERGUGAT III;

f. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT, terdapat ketidakjelasan dan kekaburan mengenai tempus atau waktu peristiwa yang diuraikan PENGGUGAT sebagai *fundamentum petendi* sebagai berikut :

2. Posita point ke 5 yang berbunyi, "*Bahwa pada tahun 1997...*", uraian posita ini tidak jelas kapan perbuatan TERGUGAT I dikatakan secara melawan hukum secara paksa menyerobot dan memasang patok batas tanah;

4. Posita point ke 6 yang berbunyi, "*Bahwa pada saat itu...*", uraian posita ini tidak jelas kapan dan siapa di antara PARA PENGGUGAT yang dimaksud PENGGUGAT telah melakukan perbuatan menghalangi dan meminta penjelasan pada TERGUGAT I;

3. Posita point ke 10 yang berbunyi, "*Bahwa atas kegagalan tersebut PARA PENGGUGAT mendatangi kantor Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan...*", uraian posita ini tidak jelas kapan PENGGUGAT mendatangi kantor

.Halaman 40 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



desa dan siapa saja yang datang ke kantor desa. Jika seluruh PENGGUGAT datang di tahun 1997 apakah termasuk PENGGUGAT yang masih berusia belum dewasa menurut hukum ikut datang ke kantor desa?;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, membuktikan uraian surat gugatan PENGGUGAT mengandung ketidakjelasan dan kabur (*obscuur libel*) dari aspek waktu kejadian peristiwa hukumnya dan menurut hukum wajar apabila gugatan PENGGUGAT yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- g. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT point ke 15, 19, 21, 22 dan 23 PENGGUGAT menguraikan perbuatan melawan hukum yang **dilakukan oleh TERGUGAT I** akan tetapi dalam uraian posita selanjutnya yakni pada posita point ke 16, 17, 18, 26, 27, 28 dan 29, PENGGUGAT menguraikan adanya penguasaan, **perbuatan PARA TERGUGAT** yang tidak jelas menunjuk pihak tergugat yang mana yang dimaksud oleh PENGGUGAT yang melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan serta penguasaan yang bagaimana yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT, sedangkan PENGGUGAT hanya menguraikan perbuatan TERGUGAT I saja yang seolah - olah menimbulkan kerugian bagi pihak PENGGUGAT namun tidak oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III, selain itu adanya uraian panjang lebar mengenai perbuatan TERGUGAT I yang seolah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan jual beli dengan TERGUGAT II tidak diimbangi dengan uraian perbuatan TERGUGAT II yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli dengan TERGUGAT I, padahal dalam uraian petitumnya, PENGGUGAT menuntut batal jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang artinya apakah perbuatan TERGUGAT II yang menjual objek sengketa bukan perbuatan melawan hukum bagi PENGGUGAT?! sehingga menurut hukum gugatan PENGGUGAT yang tidak jelas dan tidak lengkap menguraikan perbuatan melawan hukum yang dimaksud PENGGUGAT dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah uraian gugatan yang mengandung cacat formil karena mengandung uraian yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila gugatan yang demikian dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Yth.: Ketua Majelis

.Halaman 41 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

h. Bahwa PENGGUGAT dalam uraian positanya pada point ke 24 menguraikan tentang tuntutan penyitaan terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis akan tetapi tidak menguraikan secara lengkap dan jelas harta apa yang dimaksud PENGGUGAT, selanjutnya pada posita ke 25, PENGGUGAT menguraikan permohonan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sawah objek sengketa yang tidak menguraikan secara lengkap objek yang dimintakan sita jaminan, demikian pula pada bagian petitum gugatan, PENGGUGAT pada point ke 26 merujuk pada Posita nomor 26 yang terbukti tidak konsisten menuntut sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap uang paksa (*dwangsom*) yang tidak jelas maksud dan tujuannya sehingga menurut hukum terbukti gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena mengandung uraian gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila gugatan yang tidak konsisten dan saling bertentangan antara posita dan petitumnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

i. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT point ke 23 dan petitum gugatan PENGGUGAT pada point ke 5.1, PENGGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci kerugian yang dituntut, hanya menguraikan tentang perhitungan dalam rupiah tanpa merinci kerugiannya dan juga terdapat ketidakjelasan pada kerugian apabila PENGGUGAT menyewakan tanah, yang diuraikan apakah sebesar Rp. 6.000.000,- (*enam juta rupiah*) atau Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*), sehingga menurut hukum cukup beralasan bahwa gugatan PENGGUGAT yang tidak konsisten menyebutkan kerugian adalah tidak jelas / kabur (*obscuur libel*), karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(VIDE :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang kaidah hukumnya berbunyi "*Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar* .Halaman 42 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”);

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980 yang kaidah hukumnya berbunyi, “*petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*”.

DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT III menolak semua dalil-dalil yang diuraikan oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juli 2023, kecuali yang secara tegas TERGUGAT III akui kebenarannya;
5. Bahwa semua uraian dan dalil-dalil yang TERGUGAT III dalam eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban TERGUGAT III pada bagian dalam pokok perkara ini;
6. Bahwa **TIDAK BENAR**, dalil posita gugatan PENGGUGAT point 1 dan 2, 3 yang pada pokoknya mengatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dari objek bidang tanah sawah Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 m² (*tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi*) dengan No. SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan batas tanah tersebut pada gugatan, tanpa pernah disewakan, dialih fungsikan, dipindahtangankan atau dipinjamkan kepada pihak lain;

YANG BENAR, objek bidang tanah sawah Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III adalah milik TERGUGAT I berdasarkan jual beli dengan TERGUGAT II pada tanggal 7 Februari 1997 dengan nilai jual beli sebesar Rp. 21.840.000,- (*dua puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah*) atau seharga Rp. 5.250,- (*lima ribu dua ratus lima puluh rupiah*) per meter yang pada saat itu dari pihak TERGUGAT I diwakili oleh sdr. Idarto Tanudjaja selaku direktur PT. Bumi Tjokro Santoso, diketahui oleh Kepala Kecamatan Beji yang bernama Drs. Tri Haryono, selanjutnya TERGUGAT I sebagai pemilik objek bidang tanah sawah tersebut sebagai wajib pajak yang tertib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana NOP:35.14.140.007.013-0107.0 dan NOP:35.14.140.007.013-0108.0 atas nama wajib pajak : BTS (Bumi Tjokro Santoso);

7. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 5 dan point ke 6 yang pada pokoknya tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I secara melawan hukum secara paksa

.Halaman 43 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



menyerobot dan memasang patok patok batas tanah sawah objek sengketa dan PENGGUGAT sudah berusaha menghalangi dan meminta penjelasan kepada TERGUGAT I;

YANG BENAR, oleh karena TERGUGAT I merupakan pemilik objek sengketa, maka wajar apabila TERGUGAT I demi kepastian hukum melakukan pengukuran dan pemasangan patok batas tanah termasuk dihadapan TERGUGAT III yang menjabat sebagai kepala desa dan pada saat pengukuran dan pemasangan patok batas tanah di tahun 1997, Sdr. Machfud masih hidup dan juga ikut hadir ke objek untuk menyaksikan pemasangan patok batas tanah tersebut, bahkan TERGUGAT III juga ada mengetahui sdr. Machfud bertransaksi jual beli untuk objek tanah bidang sawah yang lain di tahun 1997, selain itu dalil PENGGUGAT sangat mengada ada karena menyebutkan, "*PARA PENGGUGAT sudah berusaha menghalangi dan meminta penjelasan...*" karena senyatanya PENGGUGAT tidak berada di tempat pada saat TERGUGAT I melakukan pemasangan patok batas tanah objek sengketa, terlebih PENGGUGAT tidak jelas menguraikan siapa yang disebut dengan PARA PENGGUGAT yang berusaha menghalangi pemasangan patok batas tanah oleh TERGUGAT I sedangkan sdr. Machfud datang ke lokasi seorang diri tanpa mengajak istri dan anak anaknya yang apabila dihitung secara matematis, usia masing - masing anak sdr. Machfud, PENGGUGAT II : 17 th, PENGGUGAT III : 13 th dan PENGGUGAT IV : 4 th, dan apabila benar pada saat TERGUGAT I bermasalah dalam memasang patok batas tanah, sudah barang tentu PENGGUGAT mengajukan keberatan kepada TERGUGAT III yang pada saat itu masih menjabat sebagai kepala desa, akan tetapi senyatanya tidak ada keberatan apapun dari siapapun mengenai pembelian objek sengketa oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II serta tidak ada keberatan dari sdr. Machfud, sehingga menurut hukum patut dipertanyakan mengapa baru di tahun 2023 PENGGUGAT baru mengajukan gugatan dan menguraikan keberatannya dan membuat karangan cerita seolah olah sdr. Machfud telah meninggal dunia sebelum TERGUGAT I membeli objek sengketa tersebut, karenanya menurut hukum wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan PENGGUGAT yang mengada-ada tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 7 yang pada pokoknya mengatakan bahwa sdr. Machfud telah meninggal pada tanggal 8 Januari 1996 sehingga jual beli TERGUGAT I janggal karena tidak melibatkan PENGGUGAT sebagai ahli waris.

.Halaman 44 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



YANG BENAR, justru dalil gugatan PENGUGAT yang mengandung kejanggalan, hal ini dapat diketahui dari fakta sdr. Machfud yang masih hidup pada saat bertransaksi jual beli objek sengketa bahkan TERGUGAT III ketahui sdr. Machfud masih bertransaksi tanah dengan pihak lain setelah melakukan transaksi terhadap objek sengketa sehingga PENGUGAT belum berstatus sebagai ahli waris dan banyak masyarakat yang mengetahui sdr. Machfud masih hidup di tahun transaksi jual beli objek sengketa. Kejanggalan tersebut ditambah lagi dengan adanya fakta keberatan PENGUGAT dalam bentuk gugatan perkara *a quo* yang diajukan 26 (*dua puluh enam*) tahun kemudian (di tahun 2023) sebagaimana perkara *a quo* berjalan;

9. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil posita gugatan PENGUGAT pada point ke 8 dan point ke 9 yang pada pokoknya PENGUGAT sebagai pemilik tanah merasa dirugikan karena tindakan TERGUGAT I yang membeli objek sengketa tanpa persetujuan PENGUGAT sebagai ahli waris;

YANG BENAR, sebagaimana TERGUGAT III uraikan tentang kepemilikan TERGUGAT I terhadap objek bidang tanah sawah berdasarkan jual beli dengan TERGUGAT II yang sah menurut hukum diketahui TERGUGAT III sebagai kepala desa di masa tahun transaksi dan oleh karena sdr. Machfud masih hidup di tahun transaksi jual beli objek sengketa tanpa adanya keberatan dari pihak manapun, maka menurut hukum PENGUGAT belum berkedudukan hukum sebagai ahli waris pada terjadinya jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, sdr. Machfud tidak menyatakan keberatan tentang segala transaksi atas objek sengketa, dengan demikian tidak ada kerugian pada pihak PENGUGAT akibat transaksi yang TERGUGAT I lakukan dengan TERGUGAT II;

10. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil posita gugatan PENGUGAT pada point ke 10 yang pada pokoknya PENGUGAT mendatangi kantor desa Gunungsari untuk menanyakan kepastian jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT memberikan klarifikasi bahwa tidak pernah ada jual beli atas tanah objek sengketa yang tercatat di Buku Register C Desa Gunungsari.

YANG BENAR, Jual beli yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II pada tahun 1997 masih dilakukan secara bawah tangan yang belum dilakukan pencatatan pada buku Letter C karena pada tahun 1997 masih terdapat situasi yang tidak kondusif sehubungan dengan pencatatan administrasi pertanahan sehubungan dengan peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ke Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi perlu TERGUGAT III tegaskan bahwa belum dicatatnya jual beli antara

.Halaman 45 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



TERGUGAT II dengan TERGUGAT I di Buku Letter C desa tidak berarti tidak ada jual beli antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I karena senyatanya memang terjadi jual beli tersebut, selain itu Buku Letter C bukan merupakan bukti kepemilikan tanah melainkan hanya sebagai bukti pembayaran pajak, (VIDE : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992 yang kaidah hukumnya berbunyi, “Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya”), hal ini sejalan dengan fakta terjadinya mutasi objek dan wajib pajak PBB tahun 1997 yang peralihan atau mutasi objek dan wajib pajak dari atas nama Machfud menjadi atas nama Dalipah (TERGUGAT II) baru dicatatkan pada tanggal 15 Maret 1997, karenanya dengan pencatatan mutasi objek dan wajib pajak PBB karena sebab jual beli tersebut membuktikan benar adanya jual beli antara sdr. Machfud dengan TERGUGAT II yang selanjutnya TERGUGAT II menjualnya kepada TERGUGAT I sehingga perolehan kepemilikan TERGUGAT I mengenai objek sengketa berdasarkan perolehan dari yang berhak menurut hukum;

11. Bahwa **TIDAK BENAR**, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 11 yang pada pokoknya mengatakan PARA PENGGUGAT sejak tahun 1997 hingga gugatan ini diajukan sudah berupaya minta kembali tanah sawah tersebut;

YANG BENAR, pada tahun 1997 sdr. Machfud sebagai pemilik tanah masih hidup dan bertransaksi jual beli dengan TERGUGAT II dan di tahun yang sama terjadi transaksi jual beli dengan TERGUGAT I dan tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dan tidak ada pihak - pihak yang berupaya meminta kembali tanah yang terakhir kepemilikannya adalah milik TERGUGAT I tersebut, sehingga dalil PENGGUGAT yang mengatakan telah berupaya minta kembali tanah sawah namun tidak berhasil adalah dalil yang mengada - ada, karenanya wajar apabila terhadap dalil yang mengada - ada tersebut ditolak oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

12. Bahwa dalil posita gugatan PENGGUGAT pada point ke 13, dan 14 yang pada pokoknya telah terjadi upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan mengundang PENGGUGAT telah terlaksana. Adapun TERGUGAT II yang menyatakan tidak pernah membeli tanah objek sengketa dari sdr. Machfud adalah tidak benar karena TERGUGAT III sendiri mengetahui rentetan transaksi jual beli objek sengketa sejak kepemilikan awal sdr. Machfud yang diperoleh berdasarkan waris dari P. Satemi Radi kemudian

.Halaman 46 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



oleh sdr. Machfud dijual kepada TERGUGAT II dan kemudian dijual kembali kepada TERGUGAT I yang TERGUGAT III ketahui uang hasil penjualan TERGUGAT II dari TERGUGAT I tersebut digunakan untuk membeli tanah di daerah lain;

13. Bahwa **TIDAK BENAR**, dalil posita gugatan PENGGUGAT untuk selanjutnya termasuk namun tidak terbatas pada posita point ke 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 dan 23 yang pada pokoknya TERGUGAT I dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 1365 KUHPerdara karenanya harus mengganti kerugian yang diderita PENGGUGAT;

YANG BENAR, TERGUGAT I memperoleh objek sengketa melalui proses hukum yang berlaku dan sah menurut hukum melalui jual beli dengan pihak yang berhak yakni TERGUGAT II, yang jual belinya telah dilakukan secara sah dilaksanakan secara tunai, terang dan riil, karenanya menurut hukum tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan TERGUGAT I dan demikian pula tidak ada kerugian yang diderita PENGGUGAT.

Bahwa adapun kerugian yang telah PENGGUGAT uraikan dalam posita point nomor 23 yang pada bagian eksepsi jawaban pertama TERGUGAT III *a quo* telah TERGUGAT III uraikan mengandung ketidakjelasan / kabur karena di satu sisi menyebutkan kerugian karena menyewakan tanah kepada orang setiap tahunnya sebesar Rp. 6.000.000,- namun di sisi lain juga menyebut sebesar Rp. 3.000.000,- kerugian mana yang tidak konsisten antara satu dengan yang lainnya dan adanya ketidakjelasan dan kekaburan pada aspek subjek pelaku perbuatan melawan hukum yang di satu sisi menyebutkan TERGUGAT I dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain menyebutkan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum yang tidak jelas pihak tergugat siapa dan bagaimana melakukan perbuatan melawan hukum, serta adanya tuntutan pembatalan suatu jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II akan tetapi tidak menguraikan perbuatan TERGUGAT II sebagai perbuatan melawan hukum yang membuat TERGUGAT III harus mengingatkan kembali tentang adanya unsur surat gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*), karenanya menurut hukum wajar apabila terhadap surat gugatan yang mengandung cacat formil karena tidak jelas dan kabur oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan terhadap jual beli objek sengketa yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II di hadapan TERGUGAT III adalah sah menurut hukum.

.Halaman 47 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian Jawaban Pertama TERGUGAT III tersebut diatas, mohon kepada Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Bangil berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak atau menyatakan tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban pertama TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak atau menyatakan tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT Akan menjawab sebatas jabatannya sebagai KEPALA DESA GUNUNGSARI;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT Berdasarkan jabatan dan kewenangannya dalam pelayanan administratif berpedoman pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai warga Desa Gunungsari datang ke TURUT TERGUGAT untuk kepentingan terkait administratif tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Desa Gunungsari sebagaimana telah disebutkan dalam obyek sengketa gugatan PARA PENGGUGAT;
4. Bahwa benar adanya PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari MACHFUD(Alm) selaku pemilik tanah sebagaimana buku Register C Desa Gunugsari Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD;
5. Bahwa Benar PENGGUGAT I adalah ahli waris dari P.KETANG(alm) selaku pemilik tanah sebagaimana buku Register C Desa Gunungsari Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 3640 M²(tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B.UNTUNG/P.KETANG;
6. Bahwa di dalam buku Register C Desa Gunugsari Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter

.Halaman 48 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- persegi) atas nama MACHFUD tersebut belum ada catatan perubahan kepemilikan;
7. Bahwa di buku Register C Desa Gunungsari Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 3640 M²(tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B.UNTUNG/P.KETANG tersebut belum ada catatan perubahan kepemilikan;
 8. Bahwa tanah dengan Register C Desa Gunungsari Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dan tanah Register C Desa Gunungsari Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 3640 M²(tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B.UNTUNG/P.KETANG tersebut letaknya bersebelahan namun memiliki peta bidang/gambar krawangan yang berbeda dan tidak sama dalam satu obyek;
 9. Bahwa Data yang ada didesa GUNUNGSARI selama TURUT TERGUGAT menjabat Kepala Desa hanya ada 1 buku Letter C untuk data atau riwayat tanah sebelumnya TURUT TERGUGAT tidak tau karena sebelum TURUT TERGUGAT menjabat ada tujuh kali periode kepala Desa, TURUT TERGUGAT tidak tau sebab TURUT TERGUGAT baru menjabat Kades baru 3 tahun;
 10. Bahwa selama TURUT TERGUGAT menjabat, belum pernah ada peralihan jual beli atas tanah obyek msengketa tersebut kepada orang lain;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik sebagaimana tercantum dalam berita acara, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan duplik, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Kematian Nomor 710/028/424.302.2.06/2020 yang dibuat oleh Sekretaris Desa Gunungsari atas nama Kepala Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan tertanggal 20 Januari 2020, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat keterangan Warisan dengan Reg.590/14/424.302/2020 yang dikeluarkan oleh Camat Beji Kabupaten Pasuruan pada tanggal 21 Januari 2020, diberi ntanda bukti P-2;
3. Foto copy Salinan Fotocopy sesuai Buku Register C Desa Gunungsari Nomor Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD, diberi tanda bukti P-3;



4. Foto copy Salinan Fotocopy sesuai Buku Register C Desa Gunungsari Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M²(tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B.UNTUNG/P.KETANG, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor Km.17.02/PW.01/64/2004 dengan akta Nika Nomor 282/4/VII/1978 yang dikeluarkan KUA Beji Kabupaten Pasuruan pada tanggal 02 Maret 2004, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat keterangan Warisan dengan Reg.590/123/424.302/ 2023 yang dikeluarkan oleh Camat Beji Kabupaten Pasuruan pada tanggal 20 Juni 2023, diberi tandea bukti P-6;
7. Foto copy Surat Kematian Nomor 710/485/424.302.2.06/2020 yang dibuat oleh Sekretaris Desa Gunungsari atas nama Kepala Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan tertanggal 28 Januari 2020, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Kematian Nomor 710/486/424.302.2.06/2020 yang dibuat oleh Sekretaris Desa Gunungsari atas nama Kepala Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan tertanggal 28 Januari 2020, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan(PBB) tahun 2019 dengan NOP 35.14.140.007.013.0107.0 dengan Subyek pajak IMRON ROSADI, diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Berita Acara Klarifikasi Tanah Nopem 379 yang dibuat di Gempol Pada tanggal 28 Februari tahun 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy KTP NIK: 3514135503640001 atas nama Tami, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy KTP NIK: 3510100901800003 atas nama Imron Rosadi, diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy KTP NIK: 3514136901840003 atas nama Rodiyah, diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy KTP NIK: 3507082006930002 atas nama Nurul Huda, diberi tanda bukti P-14;
15. Foto copy kartu keluarga (KK) No.35141332209081625 atas nama Kepala Keluarga Tami, diberi tanda bukti P-15;
16. Foto copy kartu keluarga (KK) No.3510100206090005 atas nama Kepala Keluarga Imron Rosadi, diberi tanda bukti P-16;
17. Foto copy kartu keluarga (KK) No.35141332201080105 atas nama Kepala Keluarga Sugianto, diberi tanda bukti P-17;
18. Foto copy kartu keluarga (KK) No.3573032405220009 atas nama Kepala Keluarga Nurul Huda, diberi tanda bukti P-18;

.Halaman 50 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



19. Foto copy Surat Pernyataan dari ahli waris Al. Ketang dan Alm. Kamah tertanggal 31 Oktober 2023, diberi tanda bukti P-19;
20. Foto copy Resi pengiriman Somasi pertama kepada Tergugat I yang dikirim pada tanggal 10 Desember 2022, diberi tanda bukti P-20;
21. Foto copy Resi pengiriman Somasi kedua kepada Tergugat I yang dikirim pada tanggal 20 Desember 2022, diberi tanda bukti P-21;
22. Foto copy Undangan pertemuan nomor 001/SU-BTS//2023 yang dikirim oleh Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II, diberi tanda bukti P-22;
23. Foto patok kuburan an. Alm. Machfud, diberi tanda bukti P-23;
24. Foto obyek sengketa perkara a quo, diberi tanda bukti P-24;
25. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 2017 yang dibuat dan ditanda tangan oleh imron Rosadi, diberi tanda bukti P-25;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 dan bukti P-25 telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan sesuai serta bermaterai cukup, sedangkan bukti P-23 dan P-24 berupa print out foto asli, bermaterai cukup sesuai ketentuan Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 7 (tujuh) orang saksi sebagai berikut:

1. **Saksi H. Safi'i**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tinggal di desa gunungsari sejak saksi masih kecil;
 - Bahwa saksi dijadikan saksi terkait dengan sengketa tanah antara pak Machfud dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Bahwa Tanah yang menjadi sengketa tidak pernah dijual dan saksi tidak pernah dengar;
 - Bahwa saksi mempunyai tanah sekitar 200 meter dari tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah Barat dengan Bu Safiah;
 - Sebelah Timur dengan pak Ketang (Bapak/Ibu Tami);
 - Sebelah selatan dengan Irigasi air;
 - Sebelah Utara dengan Pak Noto;
 - Bahwa Pak Ketang sudah meninggal;
 - Bahwa Pak Ketang mempunyai anak 4 (empat) orang;
 - Bahwa Tanah pak Ketang dikuasai oleh Bu Tami (ahli waris);
 - Bahwa Tanah Pak Machfud dengan tanahnya Bu Tami letaknya berdekatan dengan batas galengan (pematang);

.Halaman 51 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terakhir kali saksi pergi kesawah saksi sekitar 15 (lima belas) tahun yang lalu;
- Bahwa Pak Ketang meninggal tahun 1978-1979, dan saksi mengetahuinya karena saksi adalah menantunya, istri saksi Ibu Tatik;
- Bahwa Pak Machfud meninggal tahun 1996 saksi mengetahui dari tulisan di batu nisan;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana ceritanya Bu dalipah menjual tanahnya Pak Machfud;
- Bahwa Luas tanah Pak. Machfud \pm 2000 M²;
- Bahwa Luas tanah Bu Tami dan tanahnya pak Ketang sama dengan luas tanahnya pak machfud;
- Bahwa Istri saksi bernama Tatik dan mertua saksi bernama Ketang;
- Bahwa Untung adalah kakak ipar;
- Bahwa Tanah sengketa dulunya miliknya pak Ketang diberikan kepada Bu Tami;
- Bahwa saksi kerja sebagai petani;
- Bahwa saksi tahu tanahnya Pak Machfud tidak pernah dijual dari obrolan di masyarakat;
- Bahwa Tanah sengketa ditanami padi;
- Bahwa Tanahnya pak machfud masih jadi lahan pertanian tapi saksi tidak tahu siapa yang garap;
- Bahwa saksi lahir di Desa gunungsari;
- Bahwa Tanahnya Bu Tami ada disebelah Timur Tanah Sengketa dan sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa tanah dari Imron;
- Bahwa Imron, Rodiah, Nurul Huda adalah anaknya Pak Machfud;
- Bahwa Pak Ketang adalah mertuanya Pak. Machfud;
- Pak Machfud mendapatkan tanah dari Orangtua Pak Machfud;
- Bahwa Tanah sengketa dikelola oleh petani namanya saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanahnya Pak. Machfud dijual kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS padahal Pak. Machfud tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu dengan Bukti P-19 tersebut karena saya menjadi saksi sedangkan Bukti P-1 adalah merupakan surat kematian;
- Bahwa terhadap bukti T-1 dan T-2 yang diperlihatkan oleh Kuasa Tergugat I dan III tersebut saksi membenarkannya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah di lokasi tanah sengketa pada tahun 1997;

.Halaman 52 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat tinggal saksi dengan rumahnya pak Machfud jauh, satu desa lain RT dulu saksi sering bertemu dengan Pak. Machfud waktu membangun masjid;
- Bahwa kalau saksi mau pergi ketanah saksi tidak melewati tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Bu Dalipah jauh, lain dusun;
- Bahwa saksi tahu Bu Dalipah menjual tanahnya Pak. Machfud dari cerita orang-orang dikapung mengatakan kalau Bu Dalipah menjual tanahnya orang;
- Bahwa saksi dengar cerita Bu Dalipah menjual tanahnya pak.Machfud setelah Pak. Machfud meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa tanahnya Pak Ketang sudah di jual ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Bu Dalipah dengan Pak Machfud tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa terhadap bukti T-1 yang diperlihatkan dipersidangan saksi menerangkan tahu foto tersebut ada foto Lurah Darmaji, Lurah Desa Gunungsari yang dulu;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Dalipah menjual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dengan harga berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Dalipah sebagai makelar atau apa;
- Bahwa Obyek sengketa milik Pak. Machfud dan dengan tanahnya Pak Ketang berdampingan ada 3 (tiga) petak, tanahnya pak Machfud ada ditengah;
- Bahwa saksi yakin bahwa Pak. Machfud tidak menjual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi mantan menantu Pak.Ketang, saksi ditunjukkan oleh Pak. Ketang mengenai Obyek Sengketa;
- Bahwa PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS digugat karena ada keberatan dari Sdr. Imron dan kawan-kawan keberatan dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana bentuk keberत्या;
- Bahwa tanahnya pak Ketang yang dijual Bu Tami kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Bu Dalipah;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa luasnya 2000 M² dari perkiraan hasil panen;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Letter C tanah sengketa;
- Bahwa tanah Pak Ketang yang dijual seluruhnya seluar 2000 M² ;

.Halaman 53 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

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)



- Bahwa menurut saksi tanah pak. Machfud masih milik ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi Mohammad Yunus**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Gunungsari ± 30 (tiga puluh) tahun, saksi tinggal dirumah istri;
- Bahwa saksi jadi saksi masalah sengketa tanah sawah milik Pak. Machfud dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dan saya mengetahuinya karena tanah saya sekitar 300 meter dari Obyek Sengketa;
- Bahwa kalau saksi mau pergi ketanah saksi tidak melewati tanahnya Pak, Machfud;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak. Machfud sebagai tetangga desa;
- Bahwa Pak. Machfud meninggal tahun 1996, Saya tahu karena saya tinggal satu RT dengan pak. Machfud;
- Bahwa Pak machfud punya istri namanya Tami, dan mempunyai anak 3 (tiga) orang bernama Imron, Roh dan Huda;
- Bahwa tanah pak Machfud 1 (satu) bagian / bidang tapi untuk ukuran luas berapa meter saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Pak. Machfud :
 - Sebelah Utara dengan Pak. Noto;
 - Sebelah Barat dengan Bu. Sarwiah;
 - Sebelah Timur dengan Pak Ketang / Bu Tami, ada batas galengan (pematang);
 - Sebelah Selatan dengan Irigasi / wangan (parit);
- Bahwa tanah pak machfud belum dijual tapi digarap oleh ahli warisnya;
- Bahwa tanah yang disebelah Timur Obyek sengketa (tanahnya Bu Tami) sudah dijual kepada Pak Herman suaminya Bu Dalipah tapi saksi tidak tahu tahun berapa;
- Bahwa Pak Ketang dengan Pak Machfud adalah orang yang berbeda;
- Bahwa tanah saksi sampai sekarang masih ada;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau pak machfud menjual tanah kepada Bu Dalipah dan saya juga tidak pernah tahu Bu Dalipah menggarap tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa kalau saksi pergi ke tanah saksi tidak melewati tanahnya Pak. Machfud;



- Bahwa setelah pak Machfud meninggal pada tahun 1996 tidak tahu ada keberatan dari ahli waris Pak. Machfud;
- Bahwa Rumah saksi dengan rumah Bu Dalipah berjarak sekitar 500 meter;
- Bahwa Herman suami Bu Dalipah pernah membeli sawahnya Bu Tami;
- Bahwa Pak Herman sudah meninggal tapi saya tidak tahu tahun berapa;
- Bahwa setelah pak Herman Meninggal tanah digarap oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dan tanah itu masih tanahnya Pak Herman;
- Bahwa Bu Tami mendapatkan tanah dari Pak Ketang orangtuanya Bu Tami;
- Bahwa tanahnya Pak machfud dikuasai oleh ahli warisnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar Bu Dalipah membeli tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa Terhadap bukti P-26 tersebut saksi menerangkan bahwa tanah Pak Machfud ada patok yang dipasang oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan ada masalah ini tapi setelah Pak. Machfud meninggal;
- Bahwa posisi tanah Pak. Machfud dengan Pak Ketang bersebelahan;
- Bahwa tanahnya pak Machfud dikerjakan oleh ahliwarisnya;
- Bahwa saksi tahu ada patok dipasang ditanah sengketa oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS tapi saksi tidak tahu kapan dipasangnya patok tersebut;
- Bahwa Bu Tami dapat tanah dari orangtuanya yaitu Pak Ketang;
- Bahwa saksi tahu Pak Herman membeli tanahnya Bu Tami dari cerita warga;
- Bahwa kalau ada jual beli tanah di Desa selalu melibatkan saksi;
- Bahwa patok di obyek sengketa dipasang oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS, tapi sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS memasang patok di obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah milik Pak Machfud dan pak Ketang;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut kepunyaan pak. Machfud dan Pak Ketang karena saksi lihat tiap hari pada saat saksi pergi ke sawah saksi;
- Bahwa pertama kali saksi melihat patok di obyek sengketa pada saat pak Machfud sudah meninggal tapi sekarang patok tersebut sudah tidak ada lagi;

.Halaman 55 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi **Samsul Maarif**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Gunungsari sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak. Machfud tinggal di Gunungsari dan sudah meninggal pada tahun 1996 dan saksi tahu karena Pak. Machfud meninggalnya hampir bersamaan dengan meninggalnya orangtua saksi;
- Bahwa Benar pak Machfud mempunyai tanah sawah dan tanah Pak Machfud yang menjadi sengketa dekat dengan tanah saksi jaraknya sekitar 25 meter;
- Bahwa Benar, kalau saksi pergi ketanah saksi selalu melewati tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa Pak machfud punya istri namanya Tami, dan mempunyai anak 3 (tiga) orang bernama Imron, Rodiah dan Huda;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanahnya Pak Machfud dijual kepada Bu Dalipah;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Bu Dalipah;
- Bahwa setelah meninggalnya Pak Machfud, saksi tidak pernah tahu ada ahli waris dari Pak. Machfud yang keberatan dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Pak Herman saksi dengar pernah membeli tanahnya Bu Tami atau pak Ketang;
- Bahwa Tanah Pak Machfud dikerjakan oleh ahli warisnya tapi yang mengerjakan orang lain;
- Bahwa saksi Cuma mendengar tanah Pak machfud dijual tapi pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tanahnya Pak Machfud dipasang patok, tapi saksi tidak tahu siapa yang patok;
- Bahwa Patok ditanahnya Pak Machfud, yang saksi tahu sudah ada lebih dari 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi **Baidowi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Gunungsari sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi jadi saksi masalah tanah yang di klaim sebagai milik PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Machfud meninggal tahun 1996 dan saksi mengetahuinya karena dibatunisan makam Pak Machfud ada tulisannya;
- Bahwa Pak Machfud tidak pernah menjual tanah dan yang saksi tahu tanahnya Pak Ketang yang dijual oleh Bu Tami;
- Bahwa Pak Machfud tidak pernah menjual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Tanah Pak Machfud dengan tanah Pak. Ketang letaknya bersebelahan;
- Bahwa Luas Tanah \pm 2000 M² atau 1 (satu) bidang atau 1 (satu) bagian;
- Bahwa sekarang tanah pak Machfud dikuasai oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Obyek Sengketa terletak di Dusun Pilang, Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa batas tanah Pak. Machfud dengan tanah Pak Ketang berupa galengan (pematang) sampai sekarang masih ada;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu Dalipah;
- Bahwa Ahli waris Pak Machfud keberatan terhadap tanah Pak, Machfud yang dikuasai oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS karena ahli waris Pak Machfud tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu dari ahli waris Pak Machfud jika tanah Pak. Machfud diklaim sebagai milik PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Suami Bu Dalipah bernama Herman;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak. Herman membeli tanah;
- Bahwa saksi pernah dengar ada klarifikasi masalah tanah di PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dan hasilnya tanah diklaim sebagai milik PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak paham berapa luas tanah Pak. Machfud dan tanah Pak. Ketang;
- Bahwa Tanah pak Machfud disebut kedok atau petak yang luasnya 2000 M² dan luas tanah setiap kedok atau petak tidak sama;
- Bahwa yang menjadi sengketa adalah tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa Tanah Pak Machfud tidak pernah dijual;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi **Sampuri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di desa gunungsari sejak saksi lahir;

.Halaman 57 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjadi saksi terkait dengan masalah gugatan tanah antara ahliwaris Pak. Machfud dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi kenal dengan akrab dengan Pak. Machfud, sudah meninggal tahun 1996;
- Bahwa Tanah Sengketa terletak di blok B 13 wilayah Dusun Pilang, Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa sebagai Kepala Dusun (Kasun) tugas saksi menarik pajak;
- Bahwa Benar, saksi kenal dengan Pak Ketang;
- Bahwa Tanah milik Pak Machfud dengan tanah tanah milik Pak Ketang adalah tanah yang berbeda letaknya berdampingan;
- Bahwa Persil 1188 milik Pak Machfud luas \pm 600 M², luas riilnya 2000 M² (diperlihatkan bukti P-3 yang dibenarkan oleh saksi bahwa Letter C milik Pak. Machfud);
- Bahwa Pajak tanah sebelum tahun 2005 atas nama Machfud dan setelah tahun 2005 pajak tanah atas nama Imron sampai dengan tahun 2019 yang bayar pajak ahliwaris Pak Machfud;
- Bahwa Letter C milik pak Ketang tidak sama dengan Letter C milik Pak. Machfud, Letter C milik Pak Ketang No.668 luas 3600.. (sekian), di pajak tertulis luas 2000 M² riil di lokasi luas 2000 M², (diperlihatkan bukti P-4 yang dibenarkan oleh saksi bahwa Letter C milik Pak. Ketang);
- Bahwa Para Penggugat pernah keberatan tanahnya diklaim oleh orang dan pernah ada upaya perdamaian dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS tapi hasilnya tidak ada titik temu;
- Bahwa saksi pernah ikut mediasi antara Para Penggugat dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dan hasilnya tidak ada titik temu;
- Bahwa Pak Machfud tidak pernah menjual tanah, begitu pula dengan ahliwaris Pak Machfud juga tidak pernah menjual tanah;
- Bahwa tanahnya Pak Ketang dijual kepada Bu Dalipah;
- Bahwa aksi menerangkan obyek pajak (P-9) tersebut milik Pak Machfud;
- Bahwa NOP 106 adalah milik Pak Ketang;
- Bahwa NOP 108 adalah milik Bu Sarpiah;

.Halaman 58 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti P-24 yang diperlihatkan oleh Kuasa para Penggugat, saksi menerangkan tidak paham dengan bukti tersebut;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun (kasun) mulai tahun 2014 s/d 2022;
- Bahwa kewenangan Kepala Dusun (Kasun) terhadap Buku Letter C Desa hanya boleh melihat, tidak boleh menulis atau menambahkan tulisan;
- Bahwa saksi tidak paham mengenai Letter C ada batas waktunya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak paham apakah dalam satu Letter C bisa dengan nama satu orang bisa digunakan pada tanah di lokasi yang berbeda;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai catatan tanah dijual ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS karena saksi hanya pernah melihat Letter C tapi tidak pernah membaca;
- Bahwa ada Letter C atas nama Machfud tapi di SPPT atas nama Imron, karena Imron adalah anaknya Pak Machfud dan pemiliknya adalah Pak Machfud, sedangkan mengenai SPPT kenapa tidak ditulis namanya Pak Machfud, saksi tidak tahu;
- Bahwa Benar, saksi lahir dan besar di Desa Gunungsari;
- Bahwa saksi ikut mendamaikan masalah tanah, karena ahli waris dari pak. Machfud tidak merasa pernah menjual tanah;
- Bahwa ada yang keberatan dari ahli waris Pak. Machfud yaitu Sdr. Imron;
- Bahwa saksi sering pergi kelokasi Obyek Sengketa;
- Bahwa Benar, ada patok yang dipasang oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS ditanah milik Pak. Machfud;
- Bahwa pada saat jual beli antara PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dengan pak Machfud saya tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Dalipah dan rumah saya sekitar 200 meter dengan rumah Dalipah;
- Bahwa saksi tahu batas Obyek Sengketa :
 - Sebelah Utara dengan Riamun;
 - Sebelah selatan dengan Saluran air;
 - Sebelah Barat dengan Sarpiah;
 - Sebelah Timur dengan Ketang;

.Halaman 59 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Bahwa pada tahun 2017 saksi diajak oleh ahli waris Pak. Machfud untuk mediasi yang dilakukan di kantor PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Kepala Dusun Gunungsari saya menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa sejak tahun 2017 saksi mengetahui mengenai Obyek Sengketa dan sebelum tahun 2017 saksi tidak tahu kalau ahliwaris pak Machfud mengurus tanah sengketa;
- Bahwa saksi hadir waktu dilakukan mediasi antara PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dengan ahli waris Pak. Machfud;
- Bahwa saksi kenal dengan suami Ibu Dalipah bernama Herman dan sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Bu Dalipah membeli tanah kepada Pak Ketang;
- Bahwa Bu Dalipah membeli tanahnya Pak. Ketang pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Dalipah membeli tanahnya Pak Machfud;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Dalipah menjual tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa saksi hadir mengikuti mediasi di kantor PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS 1 (satu) kali;
- Bahwa saksi lupa-lupa ingat waktu mediasi di kantor PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS, Bu Dalipah hadir;
- Bahwa dalam transaksi jual beli tanah Kepala Dusun (Kasun) tidak pernah dilibatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa luas tanah di Letter C beda dengan riilnya, karena di Desa Gunungsari banyak tanah yang seperti itu dan saya sendiri tidak paham masalah ukuran tanah;
- Bahwa saksi tahu pak Ketang menjual tanah pada Tahun 1997 karena saat itu saya menjabat sebagai RT;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

6. Saksi **Wiyono** dibawah sumpah pada p[okoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Gunungsari mulai saksi lahir;
- Bahwa saksi jadi saksi terkait dengan perkara sengketa tanah sawah;
- Bahwa membenarkan menjadi saksi, yang ada didalam bukti P-25 tersebut;

.Halaman 60 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Bahwa Pak Imron dengan saudaranya merasa keberatan dengan tanah miliknya yang diklaim oleh orang;
- Bahwa saksi tanda tangan didalam bukti P-25 karena saksi sebagai RW;
- Bahwa saksi menjadi RW sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Tanah yang disengketakan adalah milik Pak. Machfud;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi sengketa adalah tanahnya Pak. Machfud dari Pak Imron;
- Bahwa saksi belum pernah pergi kelokasi tanah sengketa;
- Bahwa menurut Pak Imron tanah sengketa diklaim sebagai milik PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Tami;
- Bahwa saksi tidak tahu Tami dapat tanah dari siapa;
- Bahwa lokasi obyek sengketa terletak di Dusun Pilang, Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa saksi ikut tanda tangan tapi saya tidak dilibatkan dalam pengurusan tanah di kelurahan;
- Bahwa benar, lokasi obyek sengketa masuk dalam wilayah RW saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Dalipah, dulu adalah warga saksi dan sekarang sudah pindah;
- Bahwa saksi tidak tahu pihak Imron mediasi dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa pada tahun 2017 Pak. Imron datang kerumah saksi dan bercerita kalau tanahnya diklaim oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. Saksi **Yanto** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di desa gunungsari sejak saksi masih kecil;
- Bahwa saksi jadi saksi terkait masalah sengketa atanan antara Pak. Imron dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi mau menjadi saksi karena tanah sengketa memang tidak dijual;
- Bahwa saksi kenal dengan dalipah karena saksi tetangganya tapi sekarang sudah pindah karena menikah lagi;
- Bahwa Pak Machfud tidak pernah menjual tanahnya kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS yang saksi tahu dari ahli warisnya;

.Halaman 61 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap Tanah sengketa;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Foto copy Kwitansi/bukti pembayaran atas nama Dalipah untuk PT Bumi Tjokro Santoso sebesar Rp.21.840.000,00 (dua puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 7 Februari 1997 untuk pembelian tanah di desa Gunungsari an. Dalipah seluas 4.160m², persil 120-S.III, diberi tanda bukti T-1.1;
2. Hasil Print out foto, tampak sdri. Dalipah memegang papan berisi tulisan Penerima uang, Nama Dalipah, persilo 120-S.III. Luas 4.160m², desa gunungsari, jumlah Rp.21.840.000,00 tanggal 07-02-1997, diberi tanda bukti T-1.2;
3. Foto copy Surat Pernyataan melepaskan ha katas tanah Nomor : 590/125/424.13/1997, tertanggal 7 Februari 1997 oleh Dalipah selaku pihak yang melepaskan hak seluas 4.160m² dengan nilai Rp.5.250 setiap m² atau seluruhnya Rp.21.840.000,00 (dua puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Indarto Tanudjaya. Direktur PT Bumi Tjokro Santoso selaku pihak yang menerima pelepasan, diberi tanda T-1.3;
4. Foto copy Surat keterangan riwayat tanah tertanggal 7 F mengenai obyek Buku Desa No.1188, Persil No.120-S.III luas 4.160m², diberi tanda bukti T-1.4;
5. Foto copy Daftar mutasi Obyek dan wajib pajak PBB tahun 1997, Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Klabupaten Pasuruan tertanggal 15 maret 1997, diberi tanda bukti T-1.5;
6. Foto copy Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 No.SPPT : 35.1.140.007.007-0254.0/97-01, tertanggal 2 Juni 1998 atas nama wajib pajak : Dalipah, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 4.160, diberi tanda bukti T-1.6;
7. Foto copy Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 No.SPPT : 35.1.140.007.007-0254.0/98-01, tertanggal 1 April 1998 atas nama wajib pajak : Dalipah, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 4.160, diberi tanda bukti T-1.7;
8. Foto copy Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 No.SPPT : 35.1.140.007.007-0254.0/99-01, tertanggal 2 Januari 1999 atas nama wajib pajak : Dalipah, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 4.160, diberi tanda bukti T-1.8;

.Halaman 62 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0, tertanggal 1 februari 2020 atas nama wajib pajak : BTS, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 2.080, diberi tanda bukti T-1.9;
10. Foto copy tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan P2 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0 Tahun Pajak 2020, atas nama wajib pajak : BTS, obyek pajak Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Luas 2.080m², tanggal transaksi pembayaran 15 september 2020, diberi tanda bukti T-1.10;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0, tertanggal 1 Februari 2021 atas nama wajib pajak : BTS, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 2.080, diberi tanda bukti T-1.11;
12. Foto copy tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan P2 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0 Tahun Pajak 2021, atas nama wajib pajak : BTS, obyek pajak Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Luas 2.080m², tanggal transaksi pembayaran 26.07.2021/09:01:29, diberi tanda bukti T-1.12;
13. Foto copy tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan P2 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0 Tahun Pajak 2022, atas nama wajib pajak : BTS, obyek pajak Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Luas 2.080m², tanggal transaksi pembayaran 11.07.2022/07:25:28, diberi tanda bukti T-1.13;
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP : 35/14/140/007/013-0107.0, tertanggal 15 Januari 2023 atas nama wajib pajak : BTS, letak obyek pajak Kecamatan Beji, desa Gunungsari, Luas Bumi/Bangunan : 2.080, diberi tanda bukti T-1.14;
15. Foto copy tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) NOP : NOP : 35/14/140/007/013-0107.0 Tahun Pajak 2023, atas nama wajib pajak : BTS, obyek pajak Desa Gunungsari, Kecamatan Beji Luas 2.080m², tanggal transaksi pembayaran 27.06.2023/09:48:10, diberi tanda bukti T-1.15;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda T-1.1 sampai dengan T-1.15, telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta bermeterai cukup, sebagaimana ketentuan Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Abd Rochim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah kerja di PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2003;

.Halaman 63 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi jadi saksi karena ada sengketa tanah antara Iron dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa Luas tanah sengketa 4160 M² saksi tahu setelah diukur oleh Pak Sentot selaku juru ukur PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa waktu tanah diukur saksi datang dan saksi yang pasang patok;
- Bahwa yang datang waktu pengukuran tanah ada 6 (enam) orang yaitu : Sentot, Herman, Pak Carik, Put (Machfud), Ismail dan saksi sendiri;
- Bahwa yang punya tanah Machfud kemudian dijual;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa :
 - Sebelah Utara dengan Parit;
 - Sebelah Selatan dengan irigasi;
 - Sebelah Barat dengan tanah PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Sebelah Timur dengan tanah milik Petani (namanya lupa)
- Bahwa yang menyuruh saksi pasang patok adalah Put pada tahun 1997;
- Bahwa PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS membeli tanah dari Herman dan Dalipah;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak. Machfud, saksi tidak tahu meninggalnya yang pasti kapan, sekitar tahun 1998 waktu itu saksi masih menjabat sebagai Perangkat Desa;
- Bahwa bukti T-1.2 tersebut adalah foto Riyanto dan Dalipah difoto oleh Pak Carik;
- Bahwa Pak Carik sekarang sudah meninggal;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa ada di Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa sawah (tanah sengketa) luasnya 4160 M² menurut ukuran (dua bidang) jadi satu;
- Bahwa saksi tidak menguasai Buku C;
- Bahwa saksi mengukur tanah disuruh oleh Pak. Sentot;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah dalipah tidak datang tapi suaminya yang bernama Herman datang;
- Bahwa Pak. Machfud meninggal tahun 1998 tapi saksi tidak ingat pastinya kapan;
- Bahwa Pak. Machfud meninggal setelah dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa dua bidang tanah tersebut adalah satu bidang milik pak. Ketang dan satu bidang milik Pak. Machfud;

.Halaman 64 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu pak. Machfud dan pak Ketang tersebut apakah orang yang sama atau bukan;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah tidak diperlihatkan dokumen tanah;
- Bahwa yang mempunyai wewenang melakukan pengukuran tanah adalah pak Sentot;
- Bahwa saksi tidak mengukur tanah tapi saksi yang memasang patok;
- Bahwa pada waktu saksi kerja sebagai Perangkat Desa, saksi juga kerja di PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa yang diukur adalah tanahnya Machfud (Pud) sebanyak 1 (satu) bidang dengan luas 4160 M²;
- Bahwa sawahnya pak. Machfud yang saksi dengar disewakan, tapi saksi tidak tahu siapa yang menyewa dan siapa yang menyewakan;
- Bahwa katanya Pak Carik ada pembayaran tanah tapi saksi tidak pernah melihat uangnya;
- Bahwa Benar, sebelum saksi menjadi Kaur Umum Desa Gunungsari saksi sudah berkerja di PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dan sya digaji Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi datang di pengukuran tanah saat itu kapasitas saksi sebagai kaur umum desa Gunungsari atas perintah Kepala Desa;
- Bahwa saksi disuruh mengecek pengukuran tanah dan pasang patok;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah adalah pak Sentot dan yang mencatat adalah pak carik;
- Bahwa saksi hanya pasang patok saja dan yang beli patok adalah PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa yang menunjukan titik patok adalah pak Machfud (Pud);
- Bahwa pada waktu itu pengukuran tanah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak protes dengan patok yang dipasang ditanahnya Pak Ketang;
- Bahwa saksi pasang patok atas perintah Pak Abd Hamid;
- Bahwa saksi menjadi saksi disuruh oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Machfud menjual tanahnya pak Ketang;

.Halaman 65 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Bahwa saksi tidak paham dengan Letter C yang menjadi sengketa dan saksi tidak pernah melihat Letter C milik Pak. Machfud;
- Bahwa Letter C Rodiyah dibuka oleh pak Carik mau dijual, saat itu saksi bantu membuka buku C saksi melihat punya Toyan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Sentot Sunjoto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi saksi terkait masalah sengketa tanah;
- Bahwa saksi kerja di PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS sejak tahun 1990 s/d tahun 2003;
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa ada di Desa Gunungsari, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa saksi sering kelokasi obyek sengketa;
- Bahwa Luas obyek sengketa 4160 M² dan saksi ikut mengukur;
- Bahwa saksi mengukur tanah obyek sengketa disuruh oleh pak Indarto Tanujaya (Dirut PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS);
- Bahwa alasan tanah diukur karena mau dibebaskan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa :
 - Sebelah Utara dengan Parit;
 - Sebelah Selatan dengan Saluran air;
 - Sebelah Barat dengan tanah PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Sebelah Timur dengan tanah milik Petani (tidak tahu namanya)
- Bahwa saksi melakukan pengukuran tanah obyek sengketa pada tahun 1997 saat itu yang datang Ismail (anak buah Pak Lurah), Abd. Rohim (Perangkat Desa), Machfud (yang punya tanah), Carik, Herman dan saksi;
- Bahwa dari keenam orang yang hadir pada saat pengukuran tanah obyek sengketa yang masih hidup hanya tinggal Abd. Rochim;
- Bahwa foto dalam bukti T-1.2 tersebut diamabil dirumah Pak Carik dan rumah yang ada dalam foto tersebut adalah rumahnya Pak Carik;
- Bahwa Tanah yang saksi ukur adalah milik Dalipah yang dibeli dari Machfud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Herman adalah suaminya Dalipah, yang pada saat pengukuran tanah hadir sebagai saksi;
- Bahwa Tanah yang diukur saat itu ada 1 (satu) bidang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah ada Letter C;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan jual beli tanah antara Pak. Machfud dengan Bu Dalipah;
- Bahwa saksi tidak pernah kerja di BPN;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa tidak didampingi oleh Petugas dari BPN;
- Bahwa Dalipah sebagai penjual tanah tidak hadir pada waktu pengukuran tanah;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah saksi tidak tahu tanah tersebut oleh Pak. Machfud sudah dijual kepada Bu Dalipah atau belum;
- Bahwa saksi melihat foto (bukti T-1.2) pada tahun 1997 setelah pembayaran tanah;
- Bahwa tanah yang saksi ukur seluar 4160 M² tidak ada sekat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Parit;
 - Sebelah Selatan dengan Saluran air;
 - Sebelah Barat dengan tanah PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Sebelah Timur dengan tanah milik Petani (tidak tahu namanya)
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah obyek msengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Dalipah transaksi dengan Pak Machfud;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Dalipah transaksi dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi mengukur tanah tidak ada dasar surat;
- Bahwa dalam pengukuran baru dilakukan pembayaran tanah;
- Bahwa Pemilik tanah sebelumnya ada 1 (satu) orang yaitu Pak. Machfud;
- Bahwa selain tanah tersebut Dalipah tidak memiliki tanah lain;
- Bahwa kapasitas Herman pada waktu pengukuran tanah adalah sebagai saksi dan Pak. Machfud sebagai saksi batas;
- Bahwa yang menerima uang pembayaran tanah bukan Pak. Machfud atau Herman karena tanah sudah diatasnamakan Dalipah;

.Halaman 67 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

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)



- Bahwa patok yang dipasang dilokasi obyek sengketa ada 4 (empat) buah;
- Bahwa Tanah diukur untuk keperluan pembuatan sertifikat atas nama PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah yang disebelah obyek sengketa dibeli oleh PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS, tapi saksi ikut melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa pengukuran tanah dilakukan pada tahun 1997;
- Bahwa saksi yakin Pak. Machfud hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa sebelum pengukuran tanah saksi tidak kenal dengan Pak. Machfud dan saksi tahu Pak. Machfud hadir di pengukuran tanah diberitahu oleh Perangkat Desa (ditunjukkan itu orang yang bernama Machfud);
- Bahwa pada waktu jual beli tanah antara Dalipah dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS, Pak. Machfud hadir karena sebagai pemilik awal tanah;
- Bahwa saksi yang melakukan penguiuran tanah milik PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi pernah hadir dalam mediasi antara keluarga Imron dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa tanah yang diukur ada 1 (satu) bidang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian No: 710/790/424.302.2.06/2023 atas nama Herman dikeluarkan oleh Kepala Desa Gunung Sari, diberi tanda bukti T-2-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK) No.3514130101020999, atas nama Kepala Keluarga Sa'I, diberi tanda T-2-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Rosul**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mendengar pak Imron menggugat Dalipah;



- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Pak Imron berjarak sekitar 100 meter;
 - Bahwa Dalipah sudah pindah, dulu tinggal di desa Gunungsari rumahnya berhadapan dengan rumah pak Imron;
 - Bahwa Dalipah pindah rumah karena suaminya meninggal, kemudian dalipah menikah lagi dan tinggal dirumahnya sendiri;
 - Bahwa saksi tidak tahu Dalipah menjual tanah kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah yang menjadi masalah;
 - Bahwa Tami adalah anaknya Pak Ketang;
 - Pak Ketang dengan pak machfud ada hubungan mertua dengan menantu;
 - Bahwa saksi dengar pak Machfud mempunyai tanah tapi saksi tidak tahu dimana lokasinya;
 - Bahwa saksi kenal dengan Herman adalah suaminya Dalipah;
 - Bahwa saksi tidak tahu Herman atau Dalipah menjual tanah kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
 - Bahwa saksi tidak tahu Pak Ketang menjual tanah ke Herman;
 - Bahwa yang saksi dengar Dalipah dituduh menjual tanahnya pak. Machfud;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pak. Machfud, sudah meninggal sekitar tahun 1995-1996;
 - Bahwa Herman sudah meninggal tapi saksi lupa kapan meninggalnya;
 - Bahwa Pak Ketang sudah meninggal;
 - Bahwa saksi tidak tahu dimana lokasi Tanah Sengketa dan luasnya berapa;
 - Bahwa Herman kerja jualan kopi dan Bu Dalipah buka warung;
 - Bahwa saksi tidak tahu Dalipah mempunyai tanah dimana;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ketang, Machfud, Herman dan Dalipah;
 - Bahwa saksi kenal dekat dengan Herman dan Machfud;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **Abd. Tolip**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa benar, saksi kenal dengan Dalipah, Machfud san Imron;
 - Bahwa Pak Machfud sudah meninggal dibawah tahun 2000, dan pastinya saksi lupa;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa dengan Bu Dalipah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengar cerita bahwa Bu Dalipah di Gugat oleh Pak Imron, katanya bu Dalipah menjual tanahnya Pak Imron, tapi tidak benar;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Pak. Imron sekitar 10 meter;
- Bahwa Obyek sengketa ada di desa Gunungsari;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas Obyek Sengketa;
- Bahwa saksi tahu mengenai Obyek Sengketa karena waktu saya masih muda pernah kerja tanah punya Pak Imron;
- Bahwa Pak Imron dapat tanah dari Pak. Machfud (Pud), Pud adalah anaknya Asih punya istri bernama Tami (anaknya pak Ketang);
- Bahwa Lokasi tanahnya Pak. Machfud dan Pak Ketang jejer (bersebelahan) dengan batas galengan (pematang);
- Bahwa saksi tidak tahu persis, Dalipah tidak menjual tanahnya Pak. Machfud;
- Bahwa saksi mempunyai tanah lokasinya disebelah Barat tanahnya Pak Machfud sekitar 2 (dua) kilo meter, sudah saksi jual kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa tanah saksi laku Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) pada tahun 1996 dengan luas 100 M²
- Bahwa banyak saksi dengar masalah tanah antara PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dengan masyarakat Desa gunungsari;
- Bahwa Dalipah adalah penduduk asli Desa Tanjungsari kemudian ikut suaminya di desa Gunungsari;
- Bahwa Dalipah tidak mempunyai tanah di Desa Gunungsari;
- Bahwa benar, saksi kenal dengan Machfud, Herman dan Ketang;
- Bahwa benar saksi pernah mempunyai masalah dengan PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS mengenai ukur tanah tapi sudah selesai;
- Bahwa Pak Machfud meninggal dibawah tahun 2000;
- Bahwa benar saksi pernah mengerjakan tanahnya Pak Machfud;
- Bahwa Pak Machfud tidak pernah menjual tanahnya ke Bu Dalipah;
- Bahwa Pak Ketang dan Bu Tami tidak pernah menjual tanahnya ke Bu Dalipah;
- Bahwa Pada masa pemerintahan Kepala desa Hamid banyak masalah tanah antara PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS dengan masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu Dalipah menjual tanah kepada PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Dalipah mempunyai tanah di Desa Gunungsari atau tidak;

.Halaman 70 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Orangtua Dalipah namanya Pak Dul, sudah meninggal;
- Bahwa Pak Ketang mempunyai tanah sekitar 4-5 bidang, luasnya saya tidak tahu;
- Bahwa tanah pak Ketang berbatasan dengan tanahnya Pak. Machfud, luas nya sama;
- Bahwa tanahnya Pak. Machfud sekarang dikuasai oleh Imron tapi digarap orang lain dengan bagi hasil;
- Bahwa waktu saksi menjual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS pada tahun 1996, tanah saksi diukur oleh Sentot dan saksi ada disitu;
- Bahwa waktu saksi menjual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS ada makelarnya bernama Suwarno, sudah meninggal;
- Bahwa waktu saksi jual tanah ke PT. BUMITJOKRO SANTOSO atau PT. BTS, transaksinya di Surabaya, saat itu saksi bersama Suwarno;
- Bahwa Herman semasa hidupnya punya usaha buka toko;
- Bahwa Dalipah tidak punya usaha jual beli tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini untuk Tergugat III tidak mengajukan alat bukti berupa surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Foto copy Buku Register C Desa Gunungsari Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² atas nama Machfud, terletak di Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, diberi tanda bukti TT-1;
2. Foto copy sesuai Buku Register C Desa Gunungsari Nomor 668 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² atas nama B. Untung/P.Ketang, terletak di Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-2;
3. Foto copy Buku Register C Desa Gunungsari Nomor 1199 Persil 81 atas nama Dimyadi, terletak di Dusun Kasurejo Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-3;
4. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0107.0 tahun 2012 atas nama Imron Rosadi yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-4;
5. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0107.0 tahun 2019 atas nama Imron Rosadi yang terletak di Dusun

.Halaman 71 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



- Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-5;
6. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0107.0 tahun 2023 atas nama BTS yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-6;
 7. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0106.0 tahun 2012 atas nama B. Untung/BTS yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-7;
 8. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0106.0 tahun 2023 atas nama BTS yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-8;
 9. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0108.0 tahun 2012 atas nama wajib Pajak Sarpiyah BTS yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-9;
 10. Foto copy Buku DHKP dengan Nomor Obyek Pajak 35.14.140.007.013-0108.0 tahun 2023 atas nama wajib Pajak BTS yang terletak di Dusun Gunungsari, Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan Jawa Timur diberi tanda bukti TT-10;
 11. Foto copy Peta Blok Desa Gunungsari dengan letak obyek Letter C Nomor 1188 dan Letter C nomor 668 Tahun 2005, diberi tanda bukti TT-11;
 12. Foto copy Peta Blok Desa Gunungsari dengan letak obyek Letter C Nomor 1188 dan Letter C nomor 668 Tahun 2019, diberi tanda bukti TT-12;
 13. Foto copy Surat Pernyataan waris Para Penggugat, diberi tanda bukti TT-13;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda TT-1, sampai dengan TT-13, telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta bermeterai cukup, sebagaimana ketentuan Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

.Halaman 72 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tanah milik orang tau dari para Penggugat dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, tanpa sepengetahuan dari para Penggugat sebagai ahli warisnya, sehingga Gugatan ini Para Penggugat Mengajukan Gugatan karena mereka merasa tidak menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili, dan terhadap eksepsi tersebut maka berdasarkan Pasal 136 HIR, pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tentang kewenangan mengadili Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil tertanggal 17 Oktober 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangil berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III lainnya sebagaimana tersebut di atas, telah dibantah oleh Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat sudah tepat dan benar sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan mengadili, Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi lain, yaitu tentang Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*/tidak jelas terkait tentang obyek sengketa

.Halaman 73 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil Eksepsinya Tergugat I dan Tergugat III pada pokoknya menyatakan terdapat perbedaan luas tanah sebagaimana dinyatakan dalam posita angka 8; bahwa Tergugat I mengklaim tanah sawah dengan letter C. Nomor 1188 Persil 120 tanah sawah Klas S.III a/n MACHFUD seluas 4160 M² dihubungkan dengan dengan posita angka 1 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah "Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD dengan NOP. SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik B. Untung / P.Ketang;
Selatan : Saluran Air (Irigasi);
Barat : Tanah Milik Alm. Sarpiyah;
Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (Alm. Pak Noto)

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa I,

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap tanah sawah dengan Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG/P. KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik Sya'roni;
Selatan : Saluran Air (Irigasi);
Barat : Tanah Milik MACHFUD;
Utara : Tanah Milik Ahmad Riamen (Alm. Pak Noto);

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dan alasan eksepsi tersebut, menurut Majelis bahwa adanya perbedaan antara luas tanah yang didalilkan dalam Posita Gugatan Para Penggugat, yaitu tanah Register C Desa Nomor 1188 Persil 120 Klas S.III seluas 3640 M² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama MACHFUD, NOP. SPPT PBB 35.14.140.007.013-0107.0 atas nama IMRON ROSADI dengan luas tanah dalam SPPT PBB tersebut adalah 2080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu Meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, maka menurut Majelis terdapat

.Halaman 74 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



perbedaan luas yang signifikan atas tanah yang dijadikan objek sengketa I.

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap objek sengketa II, yang dalam posita Gugatan Para penggugat didalilkan sebagai tanah Register C Desa Nomor 668 Persil 120 Klas S.III luas 364 M² (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama B. UNTUNG/P. KETANG dengan luas riil di lokasi 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Pilang Desa Gunungsari Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, dihubungkan dengan keterangan/dalil yang disampaikan oleh Turut Tergugat yang selaku Kepala Desa Gunungsari yang menyatakan bahwa tanah milik P. Ketang luasnya 3640 M². Bahwa kedudukan Turut Tergugat tersebut adalah kepala Desa setempat yang menurut Majelis merupakan pihak yang mengetahui luas dan lokasi dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa terdapat selisih atau perbedaan mengenai luas tanah yang signifikan dalam posita dan petitum Gugatan Para Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan suatu ketidakjelasan mengenai obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan, terhadap adanya perbedaan luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, Para Penggugat tidak membuktikan sehingga cukup beralasan timbulnya keadaan sampai ada luas tanah yang berbeda antara Register C Desa, SPT PBB, dan luas senyatanya di lokasi.

Menimbang, bahwa Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), persil tanah adalah istilah yang merujuk pada sebidang tanah dengan ukuran tertentu yang dapat difungsikan sebagai lahan untuk perkebunan atau perumahan, dan Dasar Hukum Pemberlakuan Nomor Persil di Bidang Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 di Indonesia menyatakan bahwa setiap bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya wajib diberikan nomor identifikasi. Berdasarkan pengertian dari Persil itu sendiri dan ketentuan tentang dasar Hukum diberlakukannya Persil dalam Hukum Pertanahan, sudah seharusnya ukuran luas tanah yang tertera dalam Persil tanah tersebut menjadi suatu patokan yang menjadi dasar pembuatan sertifikat atau pembuat SPPT PBB, namun senyatanya dalam tanah sengketa bidang I tersebut tidak sama luas tanah dengan luas tanah dalam SPTT PBB dan luas riil atau senyatanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan luas tanah objek sengketa dalam Persil, luas tanah dalam SPPT PBB dan luas senyatanya tersebut di atas, dikaitkan dengan yurisprudensi sebagaimana Putusan MA No. 586 K/Pdt/2000 Tahun 2000, yang pada pokoknya terdapat kaidah hukum bahwa; Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa Gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur, dan selanjutnya dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan, dan dengan demikian maka Gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

Menimbang, oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap dalil-dalil selebihnya dalam gugatan Para Penggugat dan bantahan-bantahan Para Tergugat yang lainnya, serta alat-alat bukti lainnya baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun para Tergugat menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR terhadap Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Jawa dan Madura serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

.DALAM EKSEPSI

;Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk sebagian ➤

DALAM POKOK PERKARA

;Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ➤

Membebaskan biaya perkara kepada para Penggugat sejumlah ➤

Rp1.368.600,- (satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam

;(ratus rupiah

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024, oleh kami, ENAN SUGIARTO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, A. MARTHEN BUNGA, S.H., M.Hum., dan FQIHNA FIDDIN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam

.Halaman 76 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal, 29 Februari 2024 oleh oleh Majelis hakm tersebut, dan dihadiri oleh RUDIYANTO, S.H., sebagai Panitera Pengganti, telah dihadiri secara elektronik oleh Para Penggugat, para Tergugat, Turut Tergugat dan telah unduh dalam persidangan elektronik serta dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

,Hakim Ketua Majelis

A. MARTHEN BUNGA, S.H., M.Hum

ENAN SUGIARTO, S.H., M.H.

FAQIFIHNA FIDDIN, S.H., M.H

,Panitera Pengganti

.RUDIYANTO, S.H

: Perincian Biaya

1.	Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2.	ATK	: Rp.	75.000,00
3.	Penggandaan	: Rp.	21.600,00
4.	PNBP	: Rp.	70.000,00
5.	Biaya Panggilan	: Rp.	96.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.006.000,00
7.	Materai	: Rp.	10.000,00
8.	Redaksi	: Rp.	10.000,00

Jumlah: Rp. 1.368.600

.Halaman 77 dari 77, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bil

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)

Halaman 77