



PUTUSAN
Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **R O S I L**, berkedudukan di Dusun Gelonggong, Desa Asem Kandang RT 004 RW.002, Kec. Kraton, Kab. Pasuruan dalam hal ini memberikan kuasa kepada WRESTIANDINI, SH. beralamat di Jl. I. R. Rais IX No.102, RT. 01 RW. 04, Kel.Tanjungrejo, Kec. Sukun, Kota Malang. sebagai **Penggugat I**;
2. **R O S A I L**, berkedudukan di Dusun Gelonggong, Desa Asem Kandang RT.003 RW.002, Kec. Kraton, Kab. Pasuruan dalam hal ini memberikan kuasa kepada WRESTIANDINI, SH. beralamat di Jl. I. R. Rais IX No.102, RT. 01 RW. 04, Kel.Tanjungrejo, Kec. Sukun, Kota Malang. sebagai **Penggugat II**;
3. **R O D I Y A H**, berkedudukan di Dusun Gelonggong, Desa Asem Kandang RT.003 RW.002, Kec. Kraton, Kab. Pasuruan dalam hal ini memberikan kuasa kepada WRESTIANDINI, SH. beralamat di Jl. I. R. Rais IX No.102, RT. 01 RW. 04, Kel.Tanjungrejo, Kec. Sukun, Kota Malang. sebagai **Penggugat III**;
4. **R O U P**, berkedudukan di Dusun Krajan, Desa Rejosari RT. 002 RW. 002 Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada WRESTIANDINI, SH. beralamat di Jl. I. R. Rais IX No.102, RT. 01 RW. 04, Kel.Tanjungrejo, Kec. Sukun, Kota Malang. sebagai **Penggugat IV**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2018 memberikan kuasa kepada: **WRESTIANDINI,SH dan ADI SOEJONO,SH** Para Advokat berkantor di Jl..I.R. Rais IX No.102 Kota Malang , yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 14 Maret 2018 nomor urut 52 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

L A W A N

1. **M. W A H I D**, bertempat tinggal di Desa Asem Kandang RT. 005 RW. 004 Kec. Kraton, Kabupaten Pasuruan , sebagai **Tergugat I**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2018 memberikan kuasa kepada: **ELIS ANDARWATI,SH.,M.Hum** Advokat berkantor di jl.Dr.Wahidin Sudiro Husodo No.65 A Kelurahan Petamanan Kecamatan Panggungrejo,

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pasuruan, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 26 April 2018 nomor urut 106 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Anton Irianto**, bertempat tinggal di Jl. Anjasmoro I No.27 Kota Pasuruan, sebagai **Tergugat II**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2018 memberikan kuasa kepada: **MICHAEL STEFANUS TALATAS,SH.MH.** Advokat dan Konsultan Hukum dari **MICHAEL S TALATAS & REKAN** berkantor di Surabaya, Jalan Manyar tirtoyoso Utara VI/1 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 15 Mei 2018 nomor urut 123 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Pemerintah R.I cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Jawa Timur cq. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Pasuruan cq. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan**, bertempat tinggal di Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini diwakili oleh **RIDWAN HARRIS, SSTP.M.Si** Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 April 2018 memberikan kuasa kepada: **H.MUH NOOR HK,SH.MH.** Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Pasuruan, alamat Jalan Raya Raci Km 9 Bangil dan berdasar surat kuasa substitusi No:SK-01/0.5.40.5/Gs.1/08/2018 memberikan kuasa kepada: **TYA GITA PRASTIWI,SH., TRIAN YULI DIARSA,SH.MH., SONYA HARDINI,SH., NGATMINI,SH., ANDI ARYA ARINI,SH.** yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 4 September 2018 nomor urut 239 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Pemerintah R.I. cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Kepala Kantor Wilayah Bpn Jawa Timur cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan**, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan Kota Pasuruan, untuk selanjutnya sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 14 Maret 2018 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Para Penggugat** adalah **pemilik** sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan,

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

terdaftar dalam **Buku Register Desa No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 seluas 0,395 da. (atau 3950 M2) atas nama P. TIJANAH DULKALIP, dengan batas-batas sebelah Utara tanah milik Suryaman, sebelah Timur Sungai Irigasi, sebelah Selatan tanah milik Muhammad, sebelah Barat Jalan Umum**

2. Bahwa **Para Penggugat memperoleh hak** atas sebidang tanah tersebut, **berasal pemberian waris**, dengan kronologi sebagai berikut :

a. Bahwa di Desa Asem Kandang, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan telah hidup seorang laki-laki bernama **P. TYANAH DULKALIP atau disebut P.TIANAH DULKALIP atau P. TIJANAH DULKALIP** (almarhum, meninggal tahun 1963) yang semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama **MISTI**(almarhumah, meninggal pada tahun 1966), yang dikaruniai 5 (lima) orang anak, masing-masing bernama :

- 1) **TIANA** binti P. TIJANAH DULKALIP, perempuan, umur 75 tahun, tempat tinggal Dusun Gelonggong Desa Asemkandang RT. 003 RW. 002, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan;
- 2) **TINAMAH** binti P. TYANAH DULKALIP, perempuan, umur 75 tahun, tempat tinggal Desa Gerongan RT.001 RW. 005 Sungi Kulon Pohjentrek Kabupaten Pasuruan ;
- 3) **TIARA** binti P. TYANAH DULKALIP, umur 65 tahun, tempat tinggal Desa Gerongan RT. 001 RW. 004 Pejawan, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan.
- 4) **Hj. TIANI** binti P. TYANAH DULKALIP, umur 60 tahun, tempat tinggal Dusun Gelonggong Desa Asemkandang RT.003 RW. 002, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan ;
- 5) **T I A M I** binti P. TYANAH DULKALIP (almarhumah, **meninggal dunia pada tanggal 8 Nopember 1993**) yang semasa hidupnya menikah dengan seorang laki-laki bernama MUHAMMAD NUR dan memiliki 4 (empat) orang anak sebagai ahli warisnya, yang masing-masing bernama :
 - a) **ROSIL** bin MUHAMMAD NUR, laki-laki, umur 56 tahun, agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Dusun Gelonggong, Desa Asem Kandang RT.004 RW.002, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, Pemegang KTP dengan NIK : 351.4163006620027 ;
 - b) **ROSA'IL** bin MUHAMMAD NUR, laki-laki, umur 48 tahun, agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Dusun Gelonggong, Desa

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

Asem Kandang RT.003 RW.002, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, Pemegang KTP dengan NIK : 351. 4161205700007 ;

c) **RODIYAH** binti MUHAMMAD NUR, perempuan, umur 47 tahun, agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Dusun Gelonggong, Desa Asem Kandang RT.003 RW. 002 Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, Pemegang KTP dengan NIK : 351. 4164710710004 ;

d) **ROUP** bin MUHAMMAD NUR, laki-laki, umur 45 tahun, agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Dusun Krajan, Desa Rejosari RT. 002 RW. 002 Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan , Pemegang KTP dengan NIK : 351. 4160406730007 ;

Bahwa dengan demikian, Para Penggugat adalah para ahli waris pengganti dari P. TYANAH DULKALIP .

- b. Bahwa selain memiliki keturunan seperti tersebut diatas, P. TIYANAH DULKALIP dan MISTI juga memiliki harta berupa beberapa bidang tanah yang semua terletak di Desa Asem Kandang, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, berupa **tanah sawah** yang terdaftar dalam Buku Register Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, **No. C. 251**, Persil No.48 Kelas S.III/42 luas 0,037 da.; **Persil No.49 Kelas S.II/41 luas 0.395da.** ; Persil No.49 Kelas S.II/41 luas 0,664 da. ; Persil Persil No.86 Kelas S.I/40 luas 0,225 da. ; Persil No.88 Kelas S.III/42 luas 0,015 da. ; Persil No.88 Kelas S.II/42 luas 0,103 da. ; Persil No.88 Kelas II/42 luas 0,097 da. dan berupa **tanah darat** Persil No. 63 Kelas d.II/46 luas 0,053 da. ; Persil No.63 Kelas d.II/46 luas 0.095 da. ; Persil No. 63 Kelas d.II/46 luas 0,030 da. ; Persil No.63 Kelas d.II/46 luas 0.084 da., yang semuanya atas nama P. TIJANAH DULKALIP ;
- c. Bahwa tanah-tanah tersebut oleh P. TYANAH DULKALIP dan Ibu MISTI secara kekeluargaan dan lisan telah diamanahkan dibagikan / diberikan kepada anak-anaknya (para ahli warisnya) ;
- d. Bahwa oleh P. TYANAH DULKALIP dan MISTI kepada anaknya yang bernama **TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP**, diberi sebidang tanah tersebut terdaftar dalam Buku Register Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan **No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 seluas 0,395 da.** atau 3.950 M2(tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) **atas nama P. TIJANAH DULKALIP**. Sedang anak-anaknya (ahli waris) yang lain telah diberi bagiannya masing-masing ;

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



- e. Bahwa **TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP** telah meninggal dunia **pada tanggal 8 Nopember 1993**, sehingga haknya atas sebidang tanah tersebut terdaftar dalam Buku Register Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 seluas 0,395 da. atau 3950 M2 beralih kepada Para Penggugat (ahli waris pengganti) ;
3. Bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, menunjukkan bahwa Para Penggugat sebagai para Ahli Waris dari **TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP** dan / atau sebagai ahli waris pengganti dari P. TYANAH DULKALIP adalah sah menurut hukum sebagi pihak yang berhak atas sebidang tanah tersebut yang terdaftar dalam Buku Register Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 luas 0,395 da. atas nama P. TIJANAH DULKALIP ;
4. Bahwa tanah tersebut sejak diberikan oleh P. TYANAH DULKALIP dan MISTI kepada TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP berlanjut turun / beralih kepada Para Penggugat , **sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini, masih tetap dikuasai dan dikerjakan (digarap) oleh Para Penggugat. Bahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut masih ditagihkan atas nama P. TIJANAH DULKALIP dan telah dibayar lunas oleh Para Penggugat sampai dengan Tahun 2017 ;**
5. Bahwa persoalan timbul ketika Para Penggugat dengan persetujuan Para Ahli Waris yang lain akan menjual tanah hak Para Penggugat kepada pihak lain, ketika akan dibuatkan Akta Jual Beli oleh Notaris, **baru diketahui** bahwa ternyata tanah tersebut telah terbit **Sertifikat Hak Milik No. 35 / Desa Asem Kandang, tertulis atas nama SURYAMAN (Obyek Gugatan), alamat Jl. Anjasmoro I No. 27 Kota Pasuruan ;**
6. Bahwa Para Penggugat maupun Para Ahli Waris P. TYANAH DULKALIP dan MISTI yang lain, **tidak pernah memindah-tangankan atau mengalihkan kepemilikan (menjual, menghibahkan, menyewakan atau tindakan lain) atas tanah dimaksud, terlebih kepada SURYAMAN orang tua Tergugat II ;**
- Bahwa sampai sekarang diajukannya gugatan ini, **tanah dimaksud masih tetap dikuasai dan dikerjakan (digarap) untuk sawah oleh Para Penggugat .**
7. Bahwa **SURYAMAN** orang tua Tergugat II membeli tanah milik Para Penggugat dari Tergugat- I, yang dilakukan sekira bulan Pebruari 2002,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada saat itu Tergugat I sedang / masih menjabat Kepala Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan ;

Bahwa Tergugat I **tanpa hak** (tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah dimaksud) menjual kepada SURYAMAN orang tua Tergugat II;

Bahwa proses jual beli tanah tersebut oleh Tergugat I dengan SURYAMAN orang tua Tergugat II dilakukan **dengan cara memalsukan tanda cap jempol** TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP, orang tua Para Penggugat yang sudah **meninggal pada tanggal 8 Nopember 1993**.

8. Bahwa Akta Jual Beli tanah milik Para Penggugat tersebut **dibuat dihadapan Tergugat III** (Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan selaku PPAT) pada **tanggal 26 – 02 – 2002** dan diterbitkan **Akta Jual Beli No.28 / JB / II / 2002** .

Bahwa dalam membuat Akta Jual Beli atas tanah milik Para Penggugat dimaksud, Tergugat III telah melanggar prinsip kehati-hatian dan melanggar prosedur dan tata cara pembuatan Akta sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (4) huruf a dan g Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 Tahun 2006, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menyatakan :

“Pelanggaran berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain :

- b. melakukan pembuatan akta sebagai permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan.*
- g. pembuatan akta PPAT yang dilakukan, sedangkan diketahui oleh PPAT yang bersangkutan bahwa para pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan tidak hadir dihadapannya”.*

Bahwa dalam proses pembuatan Akta Jual Beli atas tanah hak Para Penggugat tersebut, **TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP** sebagai **penjual tidak mungkin hadir karena sudah meninggal pada tanggal 8 Nopember 1993** sedangkan Para Penggugat sebagai Ahli Waris **TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP** juga tidak dihadirkan, tetapi Tergugat III hanya percaya kepada pengajuan oleh Tergugat I (ketika itu sebagai Kepala Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan); **Oleh karenanya Akta Jual Beli No.28 / JB / II / 2002 tanggal 26 – 02 – 2002 yang dbuat dan diterbitkan oleh Tergugat III (PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan) tersebut cacat dan harus batal demi hukum ;**

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



9. Bahwa selanjutnya oleh SURYAMAN orang tua Tergugat-II diajukan permohonan pensertifikatan tanah tersebut melalui **Turut Tergugat**, dan terbitlah Sertifikat Hak Milik No, 35 tahun 2002 Provinsi Jawa Timur Kabupaten Pasuruan Kecamatan Kraton Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN orang tua Tergugat-II.
10. Bahwa Tergugat II ditarik / disertakan dalam gugatan ini karena SURYAMAN (orang tua Tergugat II) telah meninggal dunia dan Sertifikat Hak Milik No, 35 tahun 2002 Provinsi Jawa Timur Kabupaten Pasuruan Kecamatan Kraton Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN sekarang berada dibawah tanggung-jawab atau dibawah kekuasaan Tergugat II.
11. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang, atas nama SURYAMAN yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan) berdasar Akta Jual Beli No.28 / JB / II / 2002 tanggal 26 – 02 – 2002 yang cacat dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, karena dibuat tanpa mengikut sertakan/tidak melibatkan Para Penggugat (sebagai Ahli Waris TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP dan / atau sebagai ahli waris pengganti dari P. TYANAH DULKALIP) dalam kegiatan pengukuran tanah hak Para Penggugat, maka Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 juga harus batal demi hukum karena dibuat dengan dasar Akta Jual Beli yang cacat hukum dan /atau cacat administrasi,
12. Bahwa berdasar fakta-fakta peristiwa tercantum dalam posita tersebut diatas, nyata dan jelas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah **melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian** terhadap Para Penggugat (melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPdata). Bahwa Para Penggugat menjadi terhambat / tertunda untuk menjual tanah yang menjadi haknya dan menjadi persoalan hukum, sehingga menderita kerugian materiil sebesar Rp.1.300.000.000,00. (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sesuai harga tanah dan kerugian immateriil karena secara psikologis malu dihadapan masyarakat dengan nilai Rp.1.000.000.000,00. (satu milyar rupiah). Oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangil berkenan membebaskan kerugian tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung-renteng .
13. Bahwa karena perolehan hak orang tua Tergugat II atas tanah dimaksud, berupa Akta Jual Beli No. 28 / JB / II / 2002 tanggal 26 – 02 - 2002 yang dibuat dihadapan dan oleh Tergugat III dilakukan dengan cara yang tidak sah dan melawan hukum, maka **mutatis mutandis** bukti kepemilikan

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) adalah **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat** ;

14. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) **karena adanya perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka sudah sepatutnya bagi Pengadilan Negeri Bangil Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan harus dibatalkan ;

15. Bahwa telah berkali-kali Penggugat berusaha untuk melakukan upaya kekeluargaan musyawarah dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak berhasil karena selalu sulit untuk dapat ditemui. Maka sudah sepatutnya apabila Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bangil ini untuk menyelesaikan persoalan dengan memeriksa dan mengadili perkaranya secara obyektif dan adil ;

16. Bahwa karena persoalan hukum ini diakibatkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sepatutnya biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangil, berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini dan mohon keputusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah tanah tersebut tercatat dalam Buku Register Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 luas 0,395 da. (atau 3950 M2) atas nama P. TIJANAH DULKALIP.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat .

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 28 / JB / II / 2002 tanggal 26 – 02 - 2002 yang dibuat dihadapan Tergugat III dan dilakukan tidak sesuai dengan tata-cara akta jual-beli tanah, adalah cacat dan batal demi hukum.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat .
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil Para Penggugat sebesar Rp. 2.300.000.000,00. (dua milyar tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng, dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp.1.300.000.000,00. (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,00. (satu milyar rupiah).
7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut dan/atau membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN serta seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) diatas dari Register Pencatatan Hak yang disediakan untuk itu.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ini.
9. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

Subsida ir :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang obyektif, bijak dan adil sesuai kepatutan keadilan dalam masyarakat

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir Kuasa Hukumnya dan Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya sedangkan Turut Tergugat walau telah dipanggil secara sah dan patut, tidak hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Afif Januarsyah Saleh, S.H.. Mh, Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku bahwa salah satu syarat formal gugatan adalah identitas dari Penggugat atau Tergugat harus benar dan tepat, sebab kalau tidak, surat gugatan tersebut mengandung cacat formal, yang mengakibatkan gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak sah dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. In casu, dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan alamat Tergugat II secara detail. Maka gugatan Penggugat adalah Error in Persona,,
1. Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan identitas lengkap dengan demikian maka gugatan Penggugat adalah error in persona. Oleh karena gugatan a quo error in persona, maka gugatan tersebut cacat formal, sehingga oleh karenanya maka gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak sah/tidak dapat diterima ;
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Kraton selaku PPAT pada saat itu tidak disebutkan namanya secara jelas , maka gugatan yang demikian ini adalah kabur (**obscur libel**)
2. Bahwa karena Suryaman telah meninggal dunia hendaknya gugatan harus semua ahli waris Suryaman jika hanya ditujukan kepada salah satu ahli waris saja , maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak ((LITIS PLURIUM CONSORCIUM), maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

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

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah **obscur libel**;
- c. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah **error in persona** ;
- d. **Menyatakan gugatan Para Penggugat cacat formal.**

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



- e. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah **tidak sah** dan harus **ditolak** karena **tidak beralasan** (on gegrond) atau setidaknya gugatan aquo dinyatakan **tidak dapat diterima** (niet ontvankelijk verklaard);
- f. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (LITIS PLURIUM CONSORCIUM)
- g. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

Majelis Hakim yang Terhormat;

Mohon apa yang telah terurai dalam Eksepsi di atas seluruhnya diambil dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pada pokok perkara ini.

Selanjutnya mengenai jawaban terhadap pokok perkara dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diungkapkan oleh Penggugat , kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat I ;
2. Bahwa Tergugat I dengan Suryaman (ayah Tergugat II) ada hubungan jual beli kayu waktu semasa hidupnya Sdr. Suryaman (ayah Tergugat II), sekitartahun 2000 an .
3. Bahwa ada Saudara Tergugat I yang berniat untuk menjual sebidang tanahnya yang letaknya berdekatan dengan tanah milik Para Penggugat yaitu yang berada di Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan , sehingga tanah tersebut oleh Tergugat I ditawarkan kepada Suryaman (ayah kandung Tergugat II), setelah terjadi tawar menawar kemudian tanah tersebut dibeli oleh Suryaman (ayah Tergugat II).
4. Bahwa memang benar pada saat ini Tergugat I sedang menjabat sebagai Kepala Desa, dan pada saat Suryaman membeli tanah milik Saudara Tergugat I tersebut Suryaman datang ke lokasi kemudian meminta kepada Tergugat I agar tanah yangndisebelahnya tanah yang dibeli tersebut agar diserahkan kepada Suryaman (ayah Tergugat II).
5. Bahwa saat ini Tergugat I sangat kebingungan dimana Tergugat I pada saat itu telah mempunyai hutang kepada Suryaman (ayah Tergugat II) kurang lebih sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dimana hutang Tergugat I kepada Suryaman (ayah Tergugat II) adalah bertahap yaitu terjadi beberapa tahapan tidak menerima secara langsung sejumlah Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta) tersebut melainkan sedikit - sedikit sampai total sejumlah rp. 125.000.000,- (seratus



dua puluh lima juta Rupiah).

6. Bahwa karena saat itu Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya kepada Suryaman (ayah Tergugat II) maka Tergugat I membuat jual beli tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Suryaman (ayah Tergugat II) tanpa sepengetahuan Para Penggugat , dengan Tergugat I palsukan tanda tangannya pemilik tanah tersebut , kemudian surat - surat tanah tersebut Tergugat I yang mengurusnya hingga sampai terbit SHM no. 35 Tahun 2002 atas nama SURYAMAN.
7. Bahwa adanya perkara ini maka sebagai tanggung jawab Tergugat I kepada Para Penggugat dan Tergugat II (ahli waris Suryaman) maka Tergugat I sanggup untuk membayar hutang Tergugat I kepada Suryaman (ahli warisnya / Tergugat II) sebesar pinjaman Tergugat I yaitu sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan ditambah bunga bank yang berlaku sampai saat ini.
8. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut hingga saat ini dikuasai oleh Para Penggugat karena Tergugat I tidak pernah memberitahukan hal jual beli tanah tersebut yang telah Tergugat I lakukan kepada Suryaman (ayah Tergugat II)

Berdasarkan uraian kami tersebut diatas maka kami mohon kepada Yang Terhormat majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut: Primair:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya..
2. Menetapkan Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Suryaman (Tergugat II) sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta Rupiah dan ditambah bunga sesuai perhitungan bunga Bank.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan kami , maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

A. Exeption Error In Persona

1. Mohon Perhatian Pengadilan, pengajuan eksepsi ini adalah disertai dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan penggugat atau tergugat, baru



sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2. Bahwa, dalam mengajukan Gugatannya, **Para Penggugat Konvensi** telah kurang pihak {*Plurium Litis Consortium*), hal mana perlu kamu sampaikan karena :

a. Sebagaimana **Para Penggugat Konvensi** dalilkan dalam *posita* gugatannya pada angka 9 (*Sembilan*), 10 (*sepuluh*), dan 11(*sebelas*), bahwa, sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud oleh **Para Penggugat Konvensi** adalah atas nama **Suryaman**, yang mana telah meninggal dunia. Namun ternyata, terdapat fakta hukum bahwa ahli warisnya bukanlah **Tergugat II Konvensi** saja, sehingga sudah barang tentu jika seluruh Ahli Waris dari **Suryaman** harus dimasukan sebagai pihak dalam gugatan ini;

b. Selanjutnya, sebagaimana dalil **Para Penggugat Konvensi** pada angka 2 (*dua*), diperoleh suatu fakta bahwa **Para Penggugat Konvensi** senyatanya merasa memperoleh hak atas tanah dengan cara pewarisan secara "**kekeluargaan dan lisan**", sehingga atas peralihannya tentu harus dibuktikan terlebih dahulu, guna memfasilitasi pertanyaan : "apakah **Para Penggugat Konvensi** memiliki kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *aquo*?". Mengingat masih ada subyek-subyek hukum lain yang harus ikut dijadikan pihak dalam perkara ini, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

3. Bahwa, dikarenakan pihak dalam gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat Konvensi** dalam perkara *aquo* adalah tidak lengkap, sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil yang mana gugatan dapat dikualifikasikan mengandung cacat formil, yang memiliki akibat lebih lanjut : "gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

B. Exeptie Obscuur Libel

1. Bahwa, **Para Penggugat Konvensi** telah menyusun gugatan ini secara kabur dan tidak jelas, dengan tidak mengindahkan asas hukum *non-retroaktif* yang berlaku di Indonesia, sebagaimana dalil *posita* angka 8 (*delapan*) yang menyatakan bahwa akta jual beli adalah tertanggal 26 - 02 -2002, sedangkan terhadapnya diterapkan Peraturan Kepala Badan



Pertanahan No. 1 Tahun 2006 sebagai dasar hukum, dengan demikian **Para Penggugat Konvensi** telah tidak benar dalam menentukan dasar hukum yang digunakan dalam gugatan ini;

2. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian diatas, jelas gugatan **Para Penggugat Konvensi** telah disusun secara kabur dan tidak jelas (*OBSCUUR*), padahal untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*DUIDELIJK*). Oleh karenanya gugatan yang demikian wajar untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

C. *Exceptio Dominii*

1. Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan obyek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat;
2. Bahwa, pengajuan eksepsi ini berdasarkan pada dalil gugatan **Para Penggugat Konvensi**, yaitu *posita* pada angka 2 (*dua*), yaitu telah jelas dan diakui oleh **Para Penggugat Konvensi** bahwa **Para Penggugat Konvensi** senyatanya memperoleh hak atas tanah dengan cara pewarisan secara "**kekeluargaan dan lisan**", selanjutnya apakah benar peralihan hak dapat dilakukan secara "**kekeluargaan dan lisan**'?
3. Berdasarkan pada ketentuan **Pasal 617 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, ternyata peralihan hak atas tanah mutlak harus dilakukan secara otentik, sehingga dengan memperhatikan salah satu tujuan hukum adalah Kepastian Hukum, tentulah peralihan hak sebagaimana **Para Penggugat Konvensi** adalah tidak berdasar hukum karena tidak menjamin kepastian hukum;
4. Oleh karenanya dalam hal ini **Para Penggugat Konvensi** tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat karena memang **Obyek Perkara** bukanlah milik **Para Penggugat Konvensi**. Sehingga **Para Penggugat Konvensi** tidak memiliki hubungan hukum yang jelas terkait **Obyek Perkara**, maka gugatan terhadap masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan, sehingga wajar apabila gugatan *aquo* untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
 - Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka jelaslah bahwa gugatan **Para Penggugat Konvensi** akan menimbulkan suatu hal yang tidak pasti, dimana mengakibatkan "**AZAS KEPASTIAN HUKUM**" tidak akan tercapai, sehingga dapat dikatakan bertentangan dengan ketentuan hukum (*RULES OF LAW*) yang berlaku di Indonesia;
 - Bahwa, oleh karenanya adalah menjadi wajar dan berdasar hukum manakala Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bangil *cq.* Yang



terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menyatakan gugatan **Para Penggugat Konvensi** tersebut tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Bahwa, **Tergugat II Konvensi** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **Para Penggugat Konvensi**, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **Tergugat II Konvensi** dalam jawaban ini;

MOHON PERHATIAN PENGADILAN, memperhatikan dalil **Para Penggugat Konvensi** pada angka 1 {satu} adalah tidak benar dan terkesan dipaksakan, karena faktanya adalah bukti kepemilikan atas sebidang tanah Hak Yasan berupa Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 251, Persil 49, Kelas S.II, Luas +/- 3950 M2 atas nama P. Tjanah Dulkalip, Desa AsemKandang, Kecamatan Kraton, telah beraiih kepemilikan menjadi : Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392 M2 {empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi} yang diuraikan dalam Surat Ukur No, 02 / Asemkandang / 2002, tertangga! 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertuiis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947** (selanjutnya disebut dengan **Obyek Perkara**), sehingga atas Obvek Perkara ielas bukanlah hak milik dari **Para Penaauaat Konvensi**. sehingga terhadap dalil tersebut wajib untuk ditolak;

Bahwa, tidak benar dalil *posita* angka 2 {dua} dan 3 {tiga}, karena yang sebenarnya adalah peralihan hak atas tanah dengan cara mewaris sebagaimana yang didalilkan oleh **Para Penggugat Konvensi** adalah tidak sah dan tidak berdasar atas hukum, karena peralihan *aquo* tidak dibuat secara otentik oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) sebagaimana sesuai dengan ketentuan pada **Pasal 617 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, sehingga tidak ada dasar hukum yang membuktikan kepemilikan **Para Penggugat Konvensi** atas **Obyek Perkara**. Oleh karenanya gugatan **Para Penggugat Konvensi** tersebut

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki dasar hukum yang jelas sehingga menimbulkan kekaburan yang nyata dan hal-hal yang tidak pasti, maka wajib untuk ditolak;

Bahwa, tidak benar dalil *posita* angka 4 {empat}, karena sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa dalil tersebut hanya mengedepankan pemikiran yang bersifat spekulatif semata, terlebih mengenai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) bukanlah bukti kepemilikan, dan apabila dikaitkan dengan pembayaran SPPT PBB Tahun 2017 adalah tidak benar dibayar oleh **Para Penggugat Konvensi**, namun yang sebenarnya adalah dibayar oleh **Tergugat II Konvensi**, sehingga dalil yang demikian tersebut wajib untuk ditolak;

MOHON PERHATIAN PENGADILAN, memperhatikan keseluruhan isi gugatan (*posita*) **Para Penggugat Konvensi**, maka dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Nampak bahwa, oleh dan diantara **Para Penggugat Konvensi**, **Tergugat I Konvensi**, dan **Tergugat III Konvensi** secara bersama-sama melakukan rekayasa yang berakibat terbukanya rangkaian kebohongan untuk memperdaya **Tergugat II Konvensi**, sehingga dapat dikwalifisir sebagai bentuk penguasaan barang dengan itikad buruk (*bezit te kwader trouw*); -
- b. Hal mana dapat dibuktikan pada dalil gugatan **Para Penggugat Konvensi** angka 5 {lima}, dan 6 (*enam*) seolah-olah **Para Penggugat Konvensi** tidak mengetahui perihal perbuatan hukum terkait jual beli atas **Obyek Perkara**, namun pada dalil gugatan yang lain, yaitu pada angka 7 (*tujuh*) sampai dengan 11 (*sebelas*), **Para Penggugat Konvensi** justru telah mengetahui secara detail mengenai perbuatan hukum terkait jual beli atas **Obyek Perkara**, serta peran dari **Tergugat I Konvensi** dan **Tergugat III Konvensi**, bahkan mendalilkan bahwa jual beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum, terlebih lagi jika dikaitkan dengan keadaan bahwa **Obyek Perkara** secara fisik sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh **Para Penggugat Konvensi**, meskipun secara formil bukti kepemilikan (Sertipikat) dari **Obyek Perkara** adalah milik dari **SURYAMAN**. Tentulah dalam hal ini justru **Para Penggugat Konvensi-lah** yang melakukan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana ketentuan pada **Pasal 1365 Kitab Undang-**

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



Undang Hukum Perdata karena telah menempati dan menguasai fisik **Obyek Perkara** secara melawan hukum karena memang bukan miliknya;

c. Bahwa, dikarenakan tidak ada bukti kepemilikan yang sah atas **Obyek Perkara** sebagai milik **Para Penggugat konvensi** sehingga dalam hal ini penguasaan fisik dari **Obyek Perkara** oleh **Para Penggugat Konvensi** adalah penguasaan secara ilegal dan melawan hukum, karena berdasarkan atas itikad tidak baik;

d. Bahwa, dikarenakan penguasaan fisik dari **Obyek Perkara** oleh **Para Penggugat Konvensi** dilakukan dengan itikad yang tidak baik, maka jejas **Para Penggugat Konvensi** adatah para **Penggugat Konvensi** yang beritikad buruk, sehingga gugatan **Para Penggugat Konvensi** harus ditolak;

Bahwa, selanjutnya terhadap **Obyek Perkara** telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 (*empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi*) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02/Asemkandang/2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1-10 -2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 -1947**. Selanjutnya guna terpenuhinya azas Publisitas dan Kepastian Hukum maka, telah dilakukan PENGUMUMAN No. 399/VII/2002, tertanggal 12 - 07 -2012, dinyatakan : tidak ada pihak yang mengaiukan keberatan, sebagaimana pula telah didukung dengan PENUNJUK lainnya dalam Sertipikat *aquo*;

Bahwa dengan demikian, maka Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh **Tergugat II Konvensi** tentu merupakan alat bukti yang sah yang salah satu fungsinya adalah sebagai penjamin atas Kepastian Hukum di Indonesia, sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan sebagai berikut : -

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*



c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan tersebut juga sejalan dengan apa yang dijelaskan oleh **Prof. Boedi Harsono** sebagai berikut:

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, **agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.** Untuk itu kepada **pemegang** haknya diberikan **sertipikat** sebagai tanda buktinya (**pasal 4 ayat (1)**). Inilah yang merupakan **tujuan utama** pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh pasal 19 **UUPA**. Maka memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.

Sertipikat Hak Milik merupakan alat bukti *authentiek* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

- **Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** : Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.
- **Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** : Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.
- **Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah** : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- **Pendapat Prof. Boedi Harsono**, sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, Hak Pengeioiaan, tanah wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl



dalam buku tanah yang bersangkutan. Sedang buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Bahwa, berdasarkan seluruh Ketentuan Hukum diatas, beserta Fakta Hukum yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik *aquo*, sudah barang tentu apa yang didaiilkan oleh **Para Penggugat Konvensi** tidak lagi memiliki arti, sehingga dapat dibenarkan menurut hukum, apabila gugatan **Para Penggugat Konvensi** tersebut untuk ditolak;

Terlebih lagi sebagaimana telah dijelaskan pada bagian Eksepsi bahwa, dalil *posita* gugatan pada angka 8 {*delapan*) juga mengandung kekaburan yang nyata {*Obscuur*) sebagaimana penggunaan dasar hukum yaitu, didalilkan bahwa akta jual beli adalah tertanggal 26 - 02 -2002, sedangkan atasnya diterapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 Tahun 2006, dengan demikian **Para Penggugat Konvensi** telah tidak mengindahkan adanya asas Non-Retroaktif yang berlaku di Indonesia, demikian maka dasar hukum tersebut tidak dapat dijadikan pendukung atas dalilnya, sehingga dalil tersebut wajib untuk ditolak;

Bahwa, menanggapi dalil *posita* gugatan angka 10 (*sepuluh*), **Tergugat II Konvensi** telah menjelaskan pada eksepsinya, bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud sampai saat ini adalah atas nama **SURYAMAN**, maka jelas kita tidak dapat tidak mengindahkan formaiitas hukum perdata yang berlaku di Indonesia, sehingga seharusnya dan sewajarnya bukan hanya **Tergugat II Konvensi** yang digugat, melainkan seluruh ahli waris dari **SURYAMAN**, dengan demikian gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak dan oleh karenanya wajar untuk ditolak;

Bahwa, dengan demikian seluruh dalil pendukung telah dipatahkan oleh **Tergugat II Konvensi**, sehingga seluruh dalil *posita* gugatan angka 11 (*sebelas*) sampai dengan angka 16 (*enam betas*) tidak lagi memiliki arti, terlebih pada dalil *posita* angka 12 (*dua belas*) **Para Penggugat Konvensi** tidak dapat memberikan bukti yang nyata terhadap kerugian yang didalilkannya, sehingga dalil tersebut adalah dalil yang berkelebihan, maka wajar untuk ditolak;

Bahwa, dengan demikian tidak ada lagi alasan yuridis yang dapat mendukung dalil - dalil gugatan **Para Penggugat Konvensi**, dan telah terbukti bahwa gugatan ini telah disusun tanpa didukung dengan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang benar, sehingga terhadap keseluruhan gugatan konvensi dari **Para Penggugat Konvensi** adalah wajib untuk ditolak.-

DALAM REKONVENSI

Bahwa, dalam Gugatan Rekonvensi ini, kedudukan **Tergugat II Konvensi** adalah sebagai **Penggugat Rekonvensi**, sedangkan **Para Penggugat Konvensi** adalah **Para Tergugat Rekonvensi**;

Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam Jawaban terhadap Gugatan Konvensi, yaitu pada bagian, dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas, mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Bahwa, bukti kepemilikan atas sebidang tanah Hak Yasan berupa Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 251, Persil 49, Kelas S.II, Luas +/- 3950 M2 atas nama P. Tijanah Dulkalip, Desa AsemKandang, Kecamatan Kraton, telah beralih kepemilikan menjadi : Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 {empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi} yang diuraikan dalam Surat Ukur No, 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947**, sehingga berdasarkan atas fakta hukum **Obyek Perkara adalah milik dari bapak Suryaman, yaitu ayah dari Penggugat Rekonvensi**, namun karena pada tanggal 22 April 2016 bapak Suryaman telah meninggal dunia, maka berdasar atas hukum sertifikat *aquo* adalah yang sah milik para ahli waris dari bapak Suryaman, yang saat ini dalam proses pembalikan nama berdasarkan hak waris oleh **Penggugat Rekonvensi** sebagai penerima waris;

Bahwa, atas Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud diatas, telah dilakukan proses pembalikan nama pada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, namun sampai dengan saat Jawaban ini dibuat, atas Sertipikat tersebut belum selesai proses pembalikan namanya;

Bahwa, Sertipikat Hak Milik adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana atasnya berlaku **asas Presumptio Justia Causa**, dapat diartikan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Suryaman *aquo* sampai saat ini adalah sertipikat yang sah dan berdasar atas hukum;

Bahwa berdasarkan fakta hukum, **Para Tergugat Rekonvensi** telah menguasai serta memanfaatkan **Obyek Perkara** dari tahun 2002 sampai

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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)



dengan saat ini, penguasaan dan pemanfaatan mana dilakukan secara melawan hak dan tanpa memberikan kompensasi dalam bentuk apapun kepada **Penggugat Rekonvensi**, bentuk penguasaan barang yang sedemikian menurut hukum dikategorikan sebagai bentuk penguasaan barang dengan itikad buruk (*bezit te kwader trouw*), hal ini tentu saja menimbulkan kerugian yang nyata, baik secara *materiil* dan *immateriil* sebagaimana diderita oleh **Penggugat Rekonvensi**;

Bahwa, penguasaan dan pemanfaatan **Obyek Perkara** yang bukan miliknya oleh **Para Tergugat Rekonvensi** sebagaimana telah diuraikan diatas adalah merupakan **Perbuatan Melanggar Hukum** (*onrechtmatige daad*);

Bahwa, secara tegas berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata** menyatakan secara tegas : "Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Bahwa, kerugian mana secara jelas dan nyata dapat diperinci sebagai berikut :

- kerugian *materiil* adalah dari pemanfaatan tanah milik **Penggugat Rekonvensi** oleh **Para Tergugat Rekonvensi** selama 2002 sampai 2018 yang mana harga tanah pada daerah tersebut adalah Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perimeter persegi, sedangkan luas tanah dari **Obyek Perkara** adalah 4.392 M², sehingga kerugian *materiil* yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** adalah sebesar : Rp. 4.392.000.000,- (*empat milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah*);
- kerugian *immateriil* adalah dari tidak mempunya **Penggugat Rekonvensi** menguasai dan memanfaatkan tanah yang sejak dari awal kepemilikan ayah **Penggugat Rekonvensi** telah dikuasai oleh **Para Tergugat Rekonvensi**, sehingga kehilangan manfaat ekonomis atas **Obyek Perkara** apabila digunakan untuk kegiatan usaha, yaitu : apabila dibangun 4 unit gudang untuk disewakan, dengan harga sewa sejumlah Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*)/ pertahun, maka untuk 15 tahun secara nyata kerugian *immateriil* yang diderita sebesar Rp. 6.000.000.000,- (*enam milyar rupiah*);

Bahwa, oleh karenanya wajar apabila **Para Tergugat Rekonvensi** dihukum untuk membayar segala kerugian *materiil* dan *immateriil* yang ditimbulkan, kepada **Penggugat Rekonvensi** secara langsung dan sekaligus lunas (*Lump Sum*) dengan total pertanggal 23 Agustus 2018 sampai sejumlah :

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl



Rp. 10.392.000.000,- {sepuluh milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah), serta dibebani dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar 5% (lima persen) tiap bulannya, sejak putusan perkara ini diucapkan;

Bahwa, guna menjamin Kepastian Hukum terhadap kepemilikan yang sah dan mencegah peralihan atas **Obyek Perkara** secara melanggar hukum, serta supaya Gugatan *Rekonvensi* ini tidak hampa (*illusionir*), maka dengan ini **Penggugat Rekonvensi** mohon ke hadapan Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bangil *cq.* Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, supaya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan {*Conservatoir Beslaag*) terlebih dahulu terhadap:

- Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 {empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947**, dengan batas-batas sebagai berikut : -

Utara : berbatasan dengan tanah kosong;

Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;

Timur: berbatasan dengan sungai irigasi;

Barat : berbatasan dengan jalan umum;

Bahwa, dari seluruh uraian diatas, maka nyata - nyata terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan **Penggugat Rekonvensi** sangat dirugikan, oleh karenanya dalam hal ini **Penggugat Rekonvensi** mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bangil *cq.* Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, supaya berkenan meletakkan Sita Jaminan {*Conservatoir Beslaag*) terlebih dahulu;

Bahwa, berkaitan dengan keadaan fisik dari **Obyek Perkara** yang secara nyata dikuasai oleh **Para Tergugat Rekonvensi** secara melanggar hukum, maka wajar apabila **Para Tergugat Rekonvensi** dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan fisik dari **Obyek Perkara** kepada **Penggugat Rekonvensi**;

Bahwa, Gugatan Rekonvensi ini berdasarkan bukti - bukti yang *authentiek*, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 191 ayat 1 RBg** mohon agar Gugatan Rekonvensi untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya *verzet*,

Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*uit voebaar bij voorraad*);

PERMOHONAN

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangil cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara No. 21/Pdt.G/2018/PN.Bil., untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi dari **Tergugat II Konvensi** untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak GUGATAN **Para Penggugat Konvensi** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya GUGATAN **Para Penggugat Konvensi** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan **Para Penggugat Konvensi** sebagai **Para Penggugat Konvensi** yang memiliki itikad tidak baik;
3. Menyatakan seluruh tindakan yang dilakukan **Tergugat II Konvensi** telah berdasar atas Hukum dan/atau telah sesuai menurut Hukum;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 35 seluas 4.392M2 (empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02/Asemkandang/2002 tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 -2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 -1947;-**
5. Menyatakan sah dan berdasarkan atas hukum seluruh alat bukti yang diajukan oleh **Tergugat II Konvensi**;
6. Menghukum **Para Penggugat Konvensi** untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat adanya gugatan perlawanan ini;

Dalam Rekonvensi :

I. Dalam Provisi :

1. Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) untuk dilaksanakan terlebih dahulu atas :
 - Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 {empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Kabupaten

Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947**, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Utara : berbatasan dengan tanah kosong;

Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;

Timur : berbatasan dengan sungai irigasi;

Barat : berbatasan dengan jalan umum;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bangil;

3. Menyatakan Putusan *Provisional* ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding, maupun kasasi, atau upaya-upaya hukum lainnya (*uit voebaar bij voorraad*);

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh **Penggugat Rekonvensi** untuk seluruhnya;

2. Menyatakan **Penggugat Rekonvensi** sebagai Penggugat yang beritikad baik;

3. Menyatakan seluruh rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh **Para Tergugat Rekonvensi** yang secara khusus yaitu menempati dan menguasai fisik dari **Obyek Perkara** adalah Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan bukti kepemilikan atas sebidang tanah Hak Yasan berupa Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 251, Persil 49, Kelas S.II, Luas 3950 M2 atas nama P. Tijanah Dulkalip, Desa AsemKandang, Kecamatan Kraton, menjadi : Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 (*empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi*) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947**;

5. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 35 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.392M2 (empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur No. 02/Asemkandang/2002 tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1-10 -2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 -1947**;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bangil atas Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 (*empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi*) yang diuraikan dalam Surat Ukur No, 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN 02 - 08 - 1947**, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah kosong;
Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;
Timur : berbatasan dengan sungai irigasi;
Barat : berbatasan dengan jalan umum;

7. Menghukum **Para Tergugat Rekonvensi** untuk mengosongkan **Objek Perkara** dan menyerahkannya kepada **Penggugat Rekonvensi**, serta biiamana dianggap perlu dengan bantuan aparat negara yang berwenang untuk itu;
8. Menyatakan sah dan berdasar atas hukum seluruh alat bukti yang diajukan oleh **Penggugat Rekonvensi**;
9. Menghukum **Para Tergugat Rekonvensi** dihukum untuk membayar segala kerugian *materiil* dan *immateriil* yang ditimbulkan, kepada **Penggugat Rekonvensi** secara langsung dan sekaligus lunas (*Lump Sum*) dengan total pertanggal 23 Agustus 2018 sampai sejumlah : **Rp. 10.392.000.000,-** (*sepuluh milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah*), serta dibebani dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar 5% (lima persen) tiap bulannya, sejak putusan perkara ini diucapkan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding, maupun kasasi, atau upaya-upaya hukum lainnya (*uit voebaar bij voorraad*) ;
11. Menghukum **Para Tergugat Rekonvensi** unuk ongkos perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



Dan / Atau :

Bilamana Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bangil *cq.* Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, maka mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat III akui.
1. KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN AGAMA DAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA INI.

2.1. Bahwa PENGUGAT dalam Petitum (PRIMAR 2) meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangil *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

"Menyatakan para penggugat adalah pemilik sah tanah tersebut (obyek sengketa) dst- yang diperoleh melalui proses pemberian orang tua penggugat dan point 2 (dua) huruf c serta point 3 (tiga) penggugat diperoleh dari warisan keluarga". Mencermati Materi Petitum tersebut, maka menunjukkan bahwa ; Pertama,

PENGUGATsesungguhnya tidak memiliki dasar hukum yang jelas sebagai pemilik yang sah dari ahli waris karena belum adanya penetapan Penggugat sebagai ahli waris. Kedua;

obyek sengketa yang diklaim oleh PENGUGAT dalam perkara ini secara implisit mengandung unsur mengenai keabsahan hukum atas kepemilikan tanah yang sah dari ahliwaris kepada PENGUGAT. Khususnya menyangkut keabsahan hukum bahwa tanah obyek perkara adalah hak milik PENGUGAT yang diperoleh dari warisan orang tua dan kakek.

Merujuk pada materi petitum tersebut, maka gugatan PENGUGAT keliru dan salah alamat karena kompetensi (kewenangan) mengenai penetapan kepemilikan tanah yang didasarkan atau berasal dari ahii waris sesungguhnya bukanlah merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri Bangil.Ketentuan ini merujuk pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.



Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa: *"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tlngkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a. Perkawinan; waris, wasiat,...dst"*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 49 tersebut, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, waqaf, zakat, infaq, shadaqah, dan seterusnya. Adapun yang dimaksud dengan perkara di bidang kewarisan adalah meliputi penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Mengacu pada landasan hukum di maksud diatas, maka mengenai keabsahan harta warisan atau hibah mengenai kepemilikan tanah sebagaimana di maksud dalam point gugatan PENGUGAT keliru dan salah alamat untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Bangil dan mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

2.2. Bahwa pada petitum Angka 5 PENGUGAT meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk *"menyatakan sertifikat hak milik nomor 25 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton Desa Asem Kandang atas Nama SURYAWAN (orang tua tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat"*.

Jika dilihat dari petitum tersebut, maka obyek sengketa adalah mengenai pembatalan Sertifikat. Oleh karena menyangkut mengenai pembatalan sertifikat, maka gugatan PENGUGAT ke Pengadilan Negeri Bangil adalah keliru dan salah alamat karena kompetensi atau kewenangan untuk melakukan pembatalan sertifikat (Sertifikat Hak Milik/SHM) merupakan gugatan Tata usaha negara (TUN) dan yang berkompeten dalam memeriksa, mengadili dan memutus atas obyek sengketa tersebut adalah merupakan Kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Karena obyek dan materi gugatan adalah berupa Keputusan/Penetapan mengenai Sertifikat Hak Milik (Tanah)

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



a quo dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara untuk dibatalkan, Maka, mengacu pada ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 (diubah dengan Undang-Undang No.35 Tahun 1999 dan diubah kembali Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Pasal 10 ayat (2) dan Undang-undang No. 5 TH 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No.51 tahun 2009). (tentang Peradilan TUN) adalah sesungguhnya kompetensi untuk pembatalan atas putusan tersebut merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, maka gugatan yang diajukan PENGUGAT telah keliru dan salah alamat dan atas dasar itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatanPenggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima {*Niet Ontvankelijk Verklaard*}.

3. GUGATAN PENGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR. Bahwa para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri TERGUGAT MI yakni: "Pemerintah R.I cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Jawa Timur cq. Bupati Pasuruan cq. Camat Kepala Wilayah Kraton, Kabupaen Pasuruan" dengan penyebutan identitas TERGUGAT III tersebut, maka yang menjadi subjek gugatan adalah kepala Institusi / kelembagaan sebagai Camat dan bukan dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Namun demikian dalam posita gugatan point 8 (delapan) dinyatakan bahwa Akta Jual beli tanah milik para tergugat tersebut dihadapan tergugat III (Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan selaku PPAT). Hal ini menunjukkan ketidakcermatan dalam menyusun gugatan sekaligus tidak konsistennya penggugat dalam menentukan para pihak yang dijadikan tergugat sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur/ tidak jelas. atas dasar itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatanPenggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidakdapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan PENGUGAT *Error ini persona*.

Bahwa syarat materiil suatu gugatan untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya suatu sengketa atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak dan suatu sengketa atau perselisihandapat terjadi karena diawali adanya hubungan hukum diantara parapihak tersebut sementara dalam perkara a quo, PENGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan TERGUGAT III atas obyek sengketa, Akibat Akta jual beli No. 28 / JB/JB/II/2002 tanggal 26-02-2002 .

Mengacu pada asas dalam hukum perjanjian sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdara bahwa yang sah sebagai Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian adalah terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut (*contract party*). Oleh karena PIHAK TERGUGAT III adalah Pejabat Pemerintahan (subyek hukum) yang tidak/bukan Pihak yang membuat / menandatangani Akta Jual Beli (AJB) yang kemudian menjadi obyek sengketa, maka tergugat MI tidak memiliki kapasitas hukum sebagai tergugat (*Persona Standi in Judio*). Sekaligus salah dalam menentukan TERGUGAT III (*error in persona*) terkait dengan akta jual beli sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa secara faktual dan formal, akta jual beli (AJB) sebidang tanah Penggugat adalah dibuat oleh Camat Kraton dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang mengikat seGara pribadi sesuai dengan register yang tercatat, bukan sebagai Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraton sesuai dengan gugatan penggugat. Hal ini sesuai dengan peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 pasal 55 yang menyatakan bahwa " PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta". Dengan demikian, gugatan penggugat kepada tergugat III secara institusi cenderung salah alamat mengingat gugatan tersebut seharusnya melekat kepada pribadi PPAT yang membuat / mengesahkan pembuatan jual beli objek yang dipermasalahkan pada saat perbuatan hukum tersebut terjadi.

Bahwa dengan demikian pula tergugat III sesungguhnya adalah tidak memiliki kapasitas berarti pula TERGUGAT III adalah pihak yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi in persona*) untuk ditetapkan sebagai tergugat dan bukan sebagai pihak yang membuat / menandatangani akta jualbeli tanah. Maka, dalam perkaraa *quo* berarti pula tidak ada hubungan hukum dan kapasitas yang mengikat antara TERGUGAT III dengan PENGGUGAT.

sehingga gugatan PENGGUGAT telah mengandung cacat salah dalam menentukan tergugat (*error in persona*). Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap TERGUGAT MI patut dinyatakan tidak memenuhi syarat sebuah gugatan oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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 berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*),

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat III akui;
2. Bahwa obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah yang terdaftar dalam buku register desa Asemkandang kecamatan kraton No. C. 251 persil 49 kelas S.11/41 luas 0,395 Da terdaftar atas nama P. Tijana Dulkalip.
3. Bahwa dalam gugatan para penggugat yang menyatakan "obyek sengketa adalah berdasarkan warisan sebagai harta peninggalan dari orang tua kandungnya yaitu almarhum P. Tiyana Dulkalip dan Misti yang merupakan hak dari ahli waris yang bernama TIAMI adalah tidak berdasar karena tidak dapat dibuktikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa dalam gugatan para penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa akta jual beli tanah milik para penggugat tersebut dibuat dihadapan tergugat III (camat kepala wilayah kraton Kabupaten Pasuruan Selaku PPAT) pada tanggal 26-02-2002 dan diterbitkan akta jula beli No. 28 / JB/JB/II/2002 telah melanggar prinsip kehati-hatian dan melanggar proseduar dan tata cara pembuatan akta sebagaimana diatur dalam pasal 28 ayat (4) huruf adan g peraturan kepala BPN Nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 adalah tidak benar. Hal ini dikarenakan pada saat dibuatnya akta tersebut pada tahun 2002, dan ketentuan yang disampaikan oleh penggugatbaru ditetapkan tahun 2006 sehingga sangat tidak mungkin untuk diterapkan berlaku surut (retroaktif).
5. Bahwa berdasarkan register Akta Jual Beli Kecamatan Kraton, tercatat sebagai Penjual adalah Tiyama (Selaku Kuasa Ahli Waris) dan Selaku Penjual adalah Suryaman yang dalam akta tersebut sebagai para pihak.

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majeiis hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi,

Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya dan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*,

Dalam Pokok Perkara,

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

2. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat Camat Kraton Selaku PPAT pada tanggal 26-02-2002 dan diterbitkan akta jula beli No. 28 / JB/JB/11/2002 Adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat III adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan jawaban para Tergugat, Kuasa para Penggugat telah menyampaikan repliknya pada tanggal 17 September 2018, sedangkan Kuasa para Tergugat telah menyampaikan Dupiliknya masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2018 dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik Replik dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan Duplik dari Kuasa Hukum Para Tergugat yang telah termuat didalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Penggugat dan kuasa hokum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan kesimpulan dipersidangan pada tanggal 08 Februari 2019 sedangkan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa setelah proses jawab - jinawab sebagaimana tersebut di atas, untuk memenuhi permintaan para pihak berperkara dan guna memperjelas letak, luas dan batas batas obyek sengketa perkara *a quo*, Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo* yang hasil selengkapny sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi Absolute dari Tergugat III telah dipertimbangkan dan diputus dengan Putusan Sela tanggal **15 Oktober**

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, oleh karenanya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan merupakan kesatuan bagian dari putusan ini ;

Menimbang bahwa setelah mencermati jawaban para Tergugat selain mengenai eksepsi tentang kewenangan Absolute maupun kewenangan Relative sebagaimana terlampir, Para Tergugat mengajukan berupa bantahan - bantahan terkait hal pembuktian dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut perihal jawaban diatas, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan tentang materi pokok perkara *a quo* ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

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

- ✓ Bahwa benar tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, terdaftar dalam Buku Register Desa No. C. 251 Persil No. 49 Kelas S.II/41 seluas 0,395 da. (atau 3950 M2) atas nama P. TIJANAH DULKALIP, dengan batas-batas sebelah Utara tanah milik Suryaman, sebelah Timur Sungai Irigasi, sebelah Selatan tanah milik Muhammad.
- ✓ Bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat.
- ✓ Bahwa Para Penggugat adalah anak – anak dari TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP.

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Asem Kandang Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan .

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg /Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat membuktikan dalil bantahannya ;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Agus Prayitno, saksi Abdillah, dan saksi Idris.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Penetapan Pengadilan Agama Pasuruan No.0073/Pdt.P/2014/PA.Pas tanggal 22 September 2014, P-2 tentang Surat Keterangan Kematian Nomor : 180/144/424.307.2.18/2018 an. TIAMI, tanggal 8 Nopember 1993, dikeluarkan oleh Kepala Desa Asemkandang, P-3 tentang Surat Keterangan Warisan tanggal 12 Maret 2015, diketahui CamatKraton No. Reg.:406/115/424.216/2015, P-4 tentang Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 Oktober 2018 , P-5 tentang Kartu Keluarga ada tertera nama ROSIL (Penggugat I), P-6 tentang Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga ROSA'IL (Penggugat II), P-7 tentang Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga RODIYAH (Penggugat III), P-8 tentang Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga ROUP (Penggugat IV), P-9 tentang lembar buku C Desa Asemkandang No.251, Nama Wajib Ipeda P. TIJANA DULKALIP Persil No. 49 Kelas S.II/41 luas 0,395 da ,P-10 tentang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan s/d th.2018 tetap a.n. P.TIJANA DULKALIP, P-11 tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Obyek Pajak No.35.14.170.018.008-0011.0 a.n.WP. P.TIJANA ABDUL KALIB, P-12 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan s/d th.2017 tetap a.n. P.TIJANA DULKALIP, P-13 tentang Surat Pernyataan Para Penggugat tanggal 23 Januari 2018, diketahui oleh Kepala Desa Asemkandang, P-14 tentang Surat Pernyataan dari Para Ahli Waris P. TIYANAH DULKALIP yaitu TIANA, TINAMAH dan TIARA, tanggal 9 Mei 2018, dan P-15 tentang Surat Pernyataan dari M. WAHID, serta Saksi Agus Prayitno yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah milik P.tianah Dulkalip atau P.Tijanah Dulkalip saat ini dikerjakan dan dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang, akan tetapi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama orang lain dan Saksi Abdillah yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai dan digarap oleh para Penggugat dan Pajak Bumi dan Bangunan masih atas nama Tiami serta saksi Idris yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bu Tiami adalah ibunya Para Penggugat dan sudah meninggal pada tahun 1993, dan bu tiami mendapat tanah sawah dari orang tuanya yang bernama Tyanah Dulkalip

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

yang selanjutnya sepeninggal Bu tiami yang mengerjakan tanah sawah tersebut adalah para penggugat secara bergiliran.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi AHMAD SALIM, dan 2. Saksi SYAIFUL ISLAM

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat T.I-1 tentang Pengambilan uang, T.I-2 tentang Pengambilan uang dan T.I-3 tentang Pengambilan uang serta Saksi AHMAD SALIM yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sawah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah milik Rosail karena saksi tahu sewaktu lewat di jalan yang menggarap tanah tersebut adalah Rosail dan rosil secara bergantian dan Saksi SYAIFUL ISLAM yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sawah obyek sengketa setau saksi yang mengerjakan adalah Rosail karena saksi sering lewat tanah obyek sengketa apabila akan kerja ditanah saksi, akan tetapi saksi tidak mengetahui Rosail mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut darimana.

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II- 21 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi SUNTARI, 2. saksi 2.KUSDIANTO dan 3. Saksi RAKHMAD BUDI CAHYONO;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat TII – 1 tentang Kwitansi tertanggal 8-7-2002, T.II- 2 tentang Kwitansi tertanggal 18-11-2002, T.II.- 3 tentang Akta Jual Beli No : 28/JB/II/2002, T.II-4 tentang tanda terima dari Badan Pertanahan Nasional tertanggal 27-3-2002, T.II-5 tentang Sertifikat Hak Milik No.35 atas nama pemegang hak SURYAMAN, T.II-6 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2017 atas nama wajib pajak P.TIJANAH DULKALIP, T.II-7 tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan atas nama wajib pajak P.TIJANAH DULKALIP, T.II-8 tentang Surat Kuasa tertanggal 19 Mei 2009, T.II-9 tentang Salinan Akta Hibah Wasiat No. 47 tanggal 28 Januari 2015, T.II-10 tentang Salinan Akta Keterangan Hak Waris No. 29 tanggal 08 Juni 2017, T.II-11 tentang Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Anton Irianto, T.II-12 Kutipan Akta Kematian atas nama SURYAMAN, T.II-13, tentang Salinan Akta Kuasa No. 33 Tanggal 08 Juni 2017, T.II-14 tentang tentang Surat Perintah Setor, T.II-15 tentang Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak atas nama wajib bayar MEGA NILAM OKTAVIA, T.II-16 tentang Surat Keterangan Notaris

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

LOESIANNA,SH,MBA.,Mkn ,T.II-17 tentang Pemberitahuan Nomor : 1293/8-35-14/VIII/2018, T.II-18 tentang Penjelasan Terhadap Pemberitahuan, T.II-19 tentang Hal : Penawaran, T.II-20 tentang Sertifikat Hak Milik No.36 atas nama pemegang hak ANTON IRIANTO,dan T.II-21 tentang Surat Keterangan Warisan P.TIJANAH DULKALIP serta Saksi SUNTARI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi dsiruah menggarap tanah obyek sengketa oleh Suryaman (Orang tua Tergugat II) oleh karena sejak tahun 2002 sampai dengan 2009 tidak ada hasil dan setahu saksi dari sertifikat Pak Suryaman membeli dari P.M.Wahid dari bu tiami pada tahun 2002 serta saksi tidak mengetahui bagaimana jual belinya., saksi KUSDIANTO yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II adalah anak dari P. Suryaman dan P. Suryaman pernah bercerita kalau mempunyai tanah yang digarap oleh P.Wahid (Tergugat I) karena sewaktu di garap oleh P.Suntari tidak ada hasil serta saksi pernah mengantarkan kayu dari gudang pelabuhan dan dikirim ke P.Wahid (Tergugat I) dan Saksi RAKHMAD BUDI CAHYONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II adalah putra dari P.Suryaman dan saksi pernah mendengar dari Tergugat II P.Agus menjual tanah sengketa ke ke P.Hendra dan dijual masih petok D akan tetapi tidak bisa disertifikatkan.

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi BAMBANG SUSANTO.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu alat bukti surat T.III- 1 tentang Buku Register dari kantor Camat Kraton serta Saksi BAMBANG SUSANTO yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada waktu penandatanganan Akta Jual Beli tanah obyek sebagaimana dalam buku letter C atas nama P.Tyanah Dulkalip atau disebut P.Tianah DULKalip atau P.Tijanah Dulkalip, yang disengketakan para pihak saat ini dihadiri dari pihak penjual 5 (lima orang) 3 perempuan dan 2 laki – laki diantaranya yang saksi ingat atas nama Tiana, Hj.Tiani dan P.Wahid, dan sudah dibayar dulu pembayarannya , dan waktu itu tiana cap jempol serta waktu penandatanganan Akta Jual beli (AJB) disertai dengan buku letter C yang sebelumnya di cek telah sesuai .

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan kebenaran dalil-dalil bantahan dari para Tergugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan Apakah benar tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat yang di peroleh dari pemberian warisan dari TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

ataukah tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Anton Irianto (Tergugat II) yang memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari pembagian warisan dari SURYAMAN (orang tua Tergugat II), dan apakah benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak telah menguasai tanah obyek sengketa dengan cara memiliki AJB (Akta Jual Beli) dan SHM (sertifikat Hak Milik) atas tanah obyek sengketa ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan pokok tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari pembagian warisan oleh TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Surat P-1 sampai dengan P-15

Menimbang bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat yaitu bukti surat P-1 tentang Penetapan Pengadilan Agama Pasuruan setelah Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah bukti mengenai tentang benar adanya TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP (orang tua Para Penggugat) adalah salah satu ahli waris dari almarhum P.TYANAH DULKALIP dan Almarhum MISTI akan tetapi bukan mengenai adanya pembagian harta peninggalan P.TYANAH DULKALIP dan Almarhum MISTI, sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak ada keterkaitan dengan tanah obyek sengketa saat ini sehingga haruslah di kesampingkan, kemudian mengenai bukti P-2 hemat hakim bukti surat tersebut bukanlah buku tanah atas tanah obyek sengketa yang menerangkan hak milik langsung atas tanah obyek sengketa dan merupakan pernyataan sepihak dari ROSIL mengenai meninggalnya orang yang bernama TIAMI dan surat tersebut bersifat sebagai surat keterangan saja sehingga haruslah dikesampingkan, selanjutnya mengenai bukti surat P-3 dan P-4 hemat hakim bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti surat yuridis otentik khusus tentang kepemilikan tanah a quo dan dipandang bukti tersebut bukanlah bukti mutlak kepemilikan atas tanah sengketa karena hanyalah merupakan pernyataan sepihak dan bersifat sebagai surat keterangan saja dan selain itu bukti surat P -3 dan P -4 ada bukti surat berupa fotocopy dari fotocopy sehingga karena merupakan bukti surat copy dari copy maka tidak dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini (vide pasal 1888Kuhperdata Jo Yuresprudensi mahkamah Agung No 3609K/Pdt/1985), sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan, sedangkan terhadap bukti P-5, P-6, P-7, dan P-8 hemat Majelis Hakim bukti – bukti surat tersebut bukanlah buku tanah atas tanah obyek sengketa yang menerangkan hak milik langsung atas tanah obyek

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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

sengketa dan bersifat sebagai surat keterangan saja yang menerangkan anggota keluarga atas nama Kepala Keluarga Rosail, Rodiyah dan Roup, sehingga haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-9 bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa letter C awalnya berfungsi sebagai alat bukti pembayaran pajak atas kepemilikan tanah. Dan berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa letter C bukan merupakan bukti penguasaan tanah setelah berlakunya UUPA, namun Kekuatan pembuktian Letter C tidak bersifat sempurna. Letter C tidak cukup kuat untuk dijadikan alat bukti tunggal sehingga harus mendapat dukungan dari beberapa bukti lain. Sehingga untuk memastikan pemilik tanah yang dimaksud tidak cukup hanya dibuktikan dengan salinan / copy Letter C saja, akan tetapi diperlukan dokumen lain untuk memastikan kepemilikan tersebut, oleh karena tidak ada bukti surat atau saksi yang mendukung bukti surat a quo oleh karenanya bukti surat yang demikian haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-11 dan P-12 dihubungkan dengan keterangan para saksi para penggugat maka terdapat persesuaian yang menyatakan terhadap tanah obyek sengketa terdapat SPPT dan Surat SSPD atas nama P.TIJANAH DULKALIP dan terhadap bukti surat tersebut hanya membuktikan P.TIJANAH DULKALIP yang membayar pajak saja namun belum membuktikan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa; (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960).

Menimbang, bahwa kemudian mengenai bukti P-13 dan P-14 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanyalah bukti surat sepihak dari sebagian ahli waris Almarhum P.TYANAH DULKALIP alias P.TIJANAH DULKALIP karena tidak diikutnya persetujuan keseluruhan ahli waris lain dari Almarhum P.TYANAH DULKALIP alias P.TIJANAH DULKALIP yang mempunyai hak yang sama terhadap tanah obyek sengketa sehingga bukti surat yang demikian haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat T-15 Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut bukanlah buku tanah atas tanah obyek sengketa yang menerangkan hak milik langsung atas tanah obyek sengketa dan merupakan pernyataan sepihak dari M.WAHID (Tergugat I) dan bersifat sebagai surat keterangan sepihak, dan mengenai adanya pemalsuan terhadap tanda tangan dan cap jempol, menurut hemat Majelis Hakim tidaklah merupakan ranah perdata akan tetapi masih memerlukan pembuktian dari ranah hukum yang berbeda oleh karenanya terhadap bukti surat tersebut harus dikesampingkan pula;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

Menimbang bahwa terkait keterangan Saksi Agus Prayitno, saksi Abdillah, dan saksi Idris yang pada pokoknya menerangkan Saksi Agus Prayitno menerangkan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah milik P.tianah Dulkalip atau P.Tijanah Dulkalip saat ini dikerjakan dan dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang, akan tetapi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama orang lain dan Saksi Abdillah yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai dan digarap oleh para Penggugat dan Pajak Bumi dan Bangunan masih atas nama Tiami serta saksi Idris yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bu Tiami adalah ibunya Para Penggugat dan sudah meninggal pada tahun 1993, dan bu tiami mendapat tanah sawah dari orang tuanya yang bernama Tyanah Dulkalip yang selanjutnya sepeninggal Bu tiami yang mengerjakan tanah sawah tersebut adalah para penggugat secara bergiliran, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Saksi Agus Prayitno, saksi Abdillah, dan saksi Idris diatas telah bersifat berdiri sendiri karena tidak didukung adanya bukti surat yang menyatakan bahwa benar para penggugat telah mendapatkan tanah obyek sengketa berdasarkan warisan ataupun hibah dari Tiami maupun P.Tyanah Dulkalip , dan oleh karena keterangan saksi – saksi tersebut yang bersifat berdiri sendiri maka keterangan tersebut bersifat pendapat saksi - saksi sendiri yang tentunya bukanlah sebagai suatu kesaksian (vide pasal 308 ayat (2) Rbg/ Pasal 171 ayat (2) HIR).

Menimbang, bahwa dari bukti dan saksi - saksi yang diajukan Majelis Hakim berpendapat para penggugat tidak ada satupun yang membuktikan tentang asal usul maupun perolehan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa, oleh karenanya para Penggugat tidak dapat membuktikan perolehan atas tanah obyek sengketa apakah berasal dari jual beli atau berasal dari warisan maupun dari Hibah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dari bukti – bukti dan saksi – saksi yang diajukan oleh para Penggugat tidak ada yang membuktikan hak kepemilikan tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar kepemilikan dan asal usul perolehan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, maka tuntutan para Penggugat sebagai keturunan dari TIAMI binti P. TYANAH DULKALIP untuk hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai dasar hukum;

Menimbang bahwa yang dicari dalam hukum perdata adalah kebenaran Formil vide putusan MA No .3136 K/pdt/1983, sehingga perlulah Majelis Hakim

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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

dalam persidangan perkara *aquo* menilai secara bebas alat bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan *aquo* untuk mendapatkan persangkaanya dan berdasarkan pertimbangan diatas baik dari bukti surat para penggugat maupun saksi para penggugat hemat hakim terhadap surat maupun saksi - saksi tidak ada satupun yang mampu menjadikan persangkaan bagi majelis hakim yang mendasarkan bahwa benar tanah yang didalihkan Para penggugat adalah milik Para penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dan saksi – saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.I – 1, T.I - 2 dan T.I - 3 tentang catatan pengambilan uang bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut adalah surat keterangan maupun catatan yang berdiri sendiri dan perlu diperkuat dengan alat bukti yang lainnya oleh karenanya bukti surat yang demikian haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alat bukti surat yang di beri tanda dengan T.II-1, T.II-2, T.II-3 tentang kwitansi, T.II-8 tentang Surat Kuasa pengelolaan tanah , T.II-14 tentang tentang Surat Perintah Setor, T.II-15 tentang Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Negara Bukan Pajak, T.II-16 tentang Surat Keterangan ,T.II-17 tentang Pemberitahuan Nomor : 1293/8-35-14/VIII/2018, T.II-18 tentang Penjelasan Terhadap Pemberitahuan, T.II-19 tentang Hal : Penawaran dan T.II-21 tentang Surat Keterangan Warisan P.TIJANAH DULKALIP setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang di gariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg yang kekuatan pembuktiannya hanya mengikat pihak yang membuat pernyataan tersebut dan secara hukum tidak mengikat kepada orang lain atau pihak ketiga dan surat bukti yang hanya merupakan “suatu pernyataan” atau “keterangan” tidaklah mengikat dan tidak dapat di samakan dengan kesaksian yang seharusnya di berikan di bawah sumpah di muka persidangan (vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985). Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan di anggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil di mana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II -8, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, T.II-19 dan T.II-21 telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat serta berkualitas sebagai alat bukti permulaan

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.II-6 dan T.II-7 dihubungkan dengan keterangan saksi - saksi Tergugat II maka terdapat persesuaian yang menyatakan terhadap tanah obyek sengketa terdapat SPPT dan SSPD atas nama P.TIJANAH DULKALIP dan terhadap bukti surat tersebut hanya membuktikan P.TIJANAH DULKALIP adalah merupakan orang yang membayar pajak atas tanah yang di bayar tersebut saja namun belum membuktikan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa; (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960)

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat T.II-5 tentang foto copy dari copy Sertifikat Hak Milik Nomor 35, atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, selanjutnya alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-3 berupa Akta Jual Beli nomor 28/JB/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris PPAT Doctorandus BAMBANG SUSANTO. di Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, dan alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-20 berupa foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan adalah merupakan alat bukti yang sah dan merupakan akta otentiek yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda dengan T.II 5 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan dan alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-20 berupa foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan serta alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-9 berupa foto copy sesuai asli Surat Salinan Hibah Wasiat Nomor 47 tanggal 28 Januari 2015 yang di buat dihadapan Notaris PPAT HARTONO, SH, serta alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-10 berupa foto copy sesuai asli Salinan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 29 tanggal 08 Juni 2017 yang di buat dihadapan Notaris PPAT HARTONO, SH, serta alat bukti surat yang diberi tanda dengan T.II-13 berupa foto copy sesuai asli Salinan Kuasa Nomor 33

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



tanggal 08 Juni 2017 yang di buat dihadapan Notaris PPAT HARTONO, SH, serta bukti surat T.II-3 berupa foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 28/JB/II/2002 tanggal 26 Februari 2002 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris PPAT "Doctorandus BAMBANG SUSANTO." di Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, telah terungkap fakta hukum bahwa perolehan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat yang merupakan milik Tergugat II tersebut telah sesuai dengan prosedur dan dengan alas hak yang sah berupa Akte Jual Beli atas tanah obyek sengketa antara Tijanah, Tinamah, Tinami dan TIANI sebagai penjual dengan SURYAMAN (Tergugat II) sebagai pembeli, yang kemudian atas dasar Surat Salinan Hibah Wasiat Nomor 47 tanggal 28 Januari 2015 (bukti T.II-9) dan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 29 tanggal 08 Juni 2017 (bukti T.II-10) serta surat Kuasa Nomor 33 tanggal 08 Juni 2017 (bukti T.II-13) yang kemudian oleh Turut Tergugat diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO (Tergugat II) , Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti T.II-20), sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, seluas 4.392 m2 yang telah dibalik namakan atas nama ANTON IRIANTO (Tergugat II) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan oleh karenanya maka pokok tuntutan dari Penggugat sebagaimana dalam dalil pokok **posita gugatan para penggugat yang menyatakan** agar dinyatakan sebagai hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik para penggugat dan tuntutan para penggugat agar dinyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat hak milik (SHM) Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, seluas 4.392 M², yang saat ini telah beralih nama atas nama ANTON IRIANTO (Tergugat II) berdasarkan akta jual beli 28/JB/II/2002 tanggal 26 Februari 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.35 Tahun 2002 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asem Kandang atas nama SURYAMAN (orang tua Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat adalah **tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat berupa T.II-3, T.II-5, T.II-9, T.II-13, T.II-10 dan T.II-20 yang telah bersesuaian dengan keterangan saksi SUNTARI, Saksi KUSDIANTO dan saksi RAKHMAD BUDI CAHYONO dipersidangan telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas hak pakai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti surat T.II-20), tertanggal 23 September 2002 yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Menimbang, Bahwa Sertifikat Hak Milik sesuai dengan Pasal 1874 KUHPdata/Pasal 284 RBg merupakan salah satu alat bukti surat dan menurut Pasal 165 HIR / Pasal 285 RBg, Sertifikat Hak Milik adalah Bukti Otentik karena dibuat berdasarkan ketentuan Undang-undang oleh/ atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat surat itu. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1936 KUHPdata / 177 HIR / Pasal 314 RBg, nilai kekuatan yang melakat pada Akta Otentik memberikan bukti yang sempurna kepada pemegangnya dan/ atau pada ahli warisnya karena bukti tersebut dikatakan sempurna sehingga merupakan bukti yang mengikat, artinya apa yang ditulis atau dimuat dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim dan harus dianggap sebagai hal yang benar selama ketidakbenarannya dibuktikan (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3360 K/Pdt/ 1983)

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa **Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya bahwa Tergugat II dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya** yaitu bahwa **tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat II** dengan dasar alas hak Pakai sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik nomor 36 atas nama Anton Irianto yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, dengan melalui proses dan prosedur yang benar.

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi - saksi dan alat bukti surat yang dipandang Majelis Hakim tidak relevan yang diajukan dipersidangan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi dalam gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi supaya meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa Milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi yang dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi di Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan.

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Kovensi agar Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa Milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi yang dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi di Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan oleh karena selama proses persidangan tidak dilakukan sita atas tanah tersebut, maka permohonan Provisi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II Kovensi pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya bahwa Penggugat dalam gugatannya telah pula mengajukan permohonan Provisi supaya Putusan Provisional ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi , atau upaya upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad)

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Kovensi agar Majelis Hakim dapat menjalankan Provisi ini terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding , maupun kasasi atau upaya hukum lainnya Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hukum terdapat azas bahwa putusan Hakim yang dapat dilaksanakan adalah putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap, oleh karenanya ketentuan mengenai Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 HIR, bukanlah merupakan kaedah dasar melainkan suatu kaedah khusus, oleh karenanya penerapan pasal 180 HIR tersebut haruslah dengan syarat-syarat khusus ;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah mempertegas ketentuan Pasal 180 HIR tersebut sebagai kaedah khusus sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung, antara lain SEMA No. 3 Tahun 2000, SEMA No. 4 Tahun 2001 ;

Menimbang, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat alasan hukum dikabulkannya tuntutan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka permohonan Provisi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II Kovensi pada angka 3 (tiga) ini haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim menyatakan menolak tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam Konvensi secara mutatis mutandis haruslah dianggap termuat sebagai bahan pertimbangan dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Para Tergugat dalam Rekonpensi secara besama-sama dengan cara menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa yang notabene milik Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat II Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti surat T.II-20), tertanggal 23 September 2002 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan adalah apakah Para Tergugat dalam Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 10 (sepuluh) yaitu menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding , maupun kasasi atau upaya hukum lainnya Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hukum terdapat azas bahwa putusan Hakim yang dapat dilaksanakan adalah putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap, oleh karenanya ketentuan mengenai Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 HIR, bukanlah merupakan kaedah dasar melainkan suatu kaedah khusus, oleh karenanya penerapan pasal 180 HIR tersebut haruslah dengan syarat-syarat khusus ;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah mempertegas ketentuan Pasal 180 HIR tersebut sebagai kaedah khusus sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung, antara lain SEMA No. 3 Tahun 2000, SEMA No. 4 Tahun 2001 ;

Menimbang, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat alasan hukum dikabulkannya tuntutan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka Petitum **angka 10 (sepuluh) ini sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak**

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 (sembilan) yaitu menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi berupa : kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.392.000.000,- (Sepuluh Milyar tiga ratus Sembilan puluh dua juta Rupiah), dan selain daripada hal tersebut Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis hakim untuk menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar denda

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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

keterlambatan atas pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.392.000.000,- (Sepuluh Milyar tiga ratus Sembilan puluh dua juta Rupiah) sebesar 5% (lima persen) tiap bulannya, sejak putusan perkara ini diucapkan, oleh karena sifatnya aksesoir, namun demikian Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi tidak memerinci secara jelas dan tidak pula mengajukan bukti baik berupa surat maupun saksi dipersidangan tentang berapa besar kerugian tersebut sehingga tidak ada acuan bagi Majelis Hakim untuk menentukan berapa besar kerugian tersebut sehingga **petitum angka 9 (sembilan) dalam gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II konvensi tersebut haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi, sehingga terhadap Para Tergugat dalam Rekonsensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi, sejak putusan berkekuatan hukum tetap, dengan demikian **petitum gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi pada angka 7 (tujuh) patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II Konvensi agar Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa Milik Penggugat Rekonsensi/ Tergugat II Konvensi yang dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi di Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat pada **angka 6 (enam), oleh karena selama proses persidangan tidak dilakukan sita atas barang-barang tersebut, maka tuntutan ini harus ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam gugatan dalam Kompensi Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonsensi dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti surat T.II-20), tertanggal 23 September 2002, sebagaimana dalam pertimbangan dalam konvensi telah ternyata terungkap fakta bahwa perolehan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat yang merupakan milik Tergugat II tersebut telah sesuai dengan prosedur dan dengan alas hak yang sah berupa Akte Jual Beli atas tanah obyek sengketa antara Tijanah, Tinamah, Tinami dan TIANI sebagai penjual dengan SURYAMAN

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) sebagai pembeli, yang kemudian atas dasar Surat Salinan Hibah Wasiat Nomor 47 tanggal 28 Januari 2015 (bukti T.II-9) dan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 29 tanggal 08 Juni 2017 (bukti T.II-10) serta surat Kuasa Nomor 33 tanggal 08 Juni 2017 (bukti T.II-13) yang kemudian oleh Turut Tergugat diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO (Tergugat II), Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti T.II-20), sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 atas nama SURYAMAN, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, seluas 4.392 m² yang telah dibalik namakan atas nama ANTON IRIANTO (Tergugat II) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat oleh karenanya **petitum gugatan dalam pokok perkara dalam Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi angka 4 (empat), 5 (lima), dan 8 (delapan) patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dalam gugatan dalam Kompensi Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonsensi dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama ANTON IRIANTO, Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan (bukti surat T.II-20), tertanggal 23 September 2002, sehingga dalam hal ini perbuatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonsensi yang secara bersama-sama dengan cara menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat dalam Rekonsensi yang terletak di Desa Asemkandang, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan yang selama ini dimanfaatkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi sebagai lahan pertanian adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga **petitum gugatan dalam pokok perkara dalam Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi angka 3 (tiga) patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan angka 2 (dua)** dalam gugatan dalam Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi, oleh karena Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi tidak dapat memberikan pembuktian serta penjelasan, baik dalam gugatan rekonsensi sebenarnya sebagai penggugat yang baik dalam hal apa sehingga petitum 2 (dua) Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan angka 2 (dua) dalam gugatan dalam Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi adalah tidak jelas dan multitafsir

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/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)



sehingga **petitum angka 2 (dua)** dalam gugatan Penggugat dalam **Rekonvensi/Tergugat II konvensi** tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan angka 1 (satu)** dalam gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi, oleh karena tidak semua tuntutan dalam gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dikabulkan, maka Majelis Hakim harus pula menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi dan alat bukti surat yang tidak relevan yang diajukan dipersidangan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim pertimbangkan di atas bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi telah mampu membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, sedangkan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sehingga Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah oleh karenanya terhadap Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/ Para Tergugat Rekonvensi di tolak untuk seluruhnya, sedangkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dikabulkan sebagian, sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Tentang Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/ParaTergugat Rekonvensi yang secara khusus yaitu menempati dan menguasai fisik dari **Obyek Perkara** adalah Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Daad*)
3. Menyatakan sah peralihan bukti kepemilikan atas sebidang tanah Hak Yasan berupa Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 251, Persil 49, Kelas S.II, Luas 3950 M2 atas nama P. Tijanah Dulkalip, Desa AsemKandang, Kecamatan Kraton, menjadi : Sebidang tanah hak milik, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Kraton, Desa Asemkandang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 35, seluas 4.392M2 (*empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi*) yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 02 / Asemkandang / 2002, tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1 - 10 - 2002, tertulis atas nama **SURYAMAN**.
4. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 35 seluas 4.392M2 (empat ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur No. 02/Asemkandang/2002 tertanggal 16 - 09 - 2002, sebagaimana ternyata dalam sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 1-10 -2002, tertulis atas nama **SURYAMAN**;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ParaTergugat Rekonvensi, atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah sengketa dari Para Penggugat Konvensi/ParaTergugat Rekonvensi, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*) dan bilamana diperlukan pelaksanaannya dengan menggunakan alat kelengkapan Negara atau Polisi ;
6. Menyatakan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sah.
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi / ParaTergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.048.000,- (tiga juta empat puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bl

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari **SENIN**, tanggal **18 Februari 2019**, oleh kami, Aswin Arief, S.H.. Mh, sebagai Hakim Ketua, Andi Musyafir, S.H. dan Dony Riva Dwiputra, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Bil tanggal 27 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari **SENIN**, tanggal **25 Februari 2019** yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Agus Riyanto, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat Konvensi/ParaTergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat III akan tetapi tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Musyafir, S.H.

Aswin Arief, S.H.. MH

Dony Riva Dwiputra, S.H.

Panitera Pengganti,

Agus Riyanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Administrasi	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp2.182.000,00;
4. PNBP	:	Rp25.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp750.000,00;
6. Materai	:	Rp6.000,00;
7. Redaksi.....	:	Rp5.000,00;
Jumlah	:	Rp.3.048.000,00;

(tiga juta empat puluh delapan ribu rupiah)