



PUTUSAN

NOMOR : 441 / PDT / 2014 / PT. SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **SUBAIRI**, sebagai **Penggugat I** ;
2. **MASWASILA**, sebagai **Penggugat II** ;
3. **SULASTRI**, sebagai **Penggugat III** ;
4. **SUPARDI**, sebagai **Penggugat IV** ;

Keempatnya bertempat tinggal di Dusun Wakaf Rt. 04. Rw. 007 Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo ;

Dalam hal ini Tergugat II, III dan IV memberikan kuasa kepada Penggugat I Subairi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai :

PARA PENGGUGAT / PEMBANDING :

MELAWAN :

1. **ARTATIK alias BOK HOMSIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt. 003. Rw. 007., Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat I** ;
2. **SITI MAIMUNAH**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt. 003. Rw. 007., Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat II** ;
3. **WIWIK TUDAIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt. 003. Rw. 007., Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, disebut sebagai Tergugat III ;

4. MAIMUN



4. **MAIMUN**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt. 003. Rw. 007.,
Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten
Probolinggo, sebagai **Tergugat IV** ;
5. **HALIMATUS SAKDIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Bedian, Rt.
005, Rw. 005, Desa Alastengah, Kecamatan Besuk,
Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat V** ;
Dalam hal ini Tergugat II, III, IV dan V memberikan Kuasa
kepada Tergugat I Artatik alias Bok Homsiyah, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2013 ;
6. **SUPARMAN alias PAK SUGI**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt.
003. Rw. 007., Desa Alassumur Kulon, Kecamatan
Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat VI** ;
7. **SUMIK**, bertempat tinggal di Dusun Wakaf, Rt. 003. Rw. 007., Desa
Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten
Probolinggo, sebagai **Tergugat VII** ;
8. **KEPALA DESA ALASSUMUR KULON**, yang berkedudukan dan
berkantor Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan,
Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat VIII** ;
9. **CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KRAKSAAN
SELAKU PPAT**, bertempat tinggal/beralamat di Jalan Raya
P. Sudirman No. 204, Kelurahan Patokan, Kecamatan
Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat IX** ;
Selanjutnya disebut sebagai :
PARA TERGUGAT / TERBANDING ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 September 2014
Nomor 441/Pdt.Pen/2014/PT.Sby. tentang Penunjukan Majelis Hakim
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 5 Maret 2014 Nomor 38/Pdt.G/2013/PN.Kraks. dan
surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Agustus 2013 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 5 September 2013, dalam register perkara Nomor 38/Pdt.G /2013/PN.Kraksaan., dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa telah meninggal dunia di Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kota Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, seorang laki-laki bernama Anwar alias Pak Rayati yang sewaktu hidupnya dalam perkawinannya sah dengan Ariya alias Bok Rayati juga telah meninggal dunia mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu :
 1. 1. Maswasila yaitu Penggugat II ;
 1. 2. Sulastri yaitu Penggugat III ;
 1. 3. Supardi yaitu Penggugat IV;
 1. 4. Subairi yaitu Penggugat I ;
2. Bahwa dengan demikian yang menjadi ahli waris dari almarhum Anwar alias Pak Rayati dan Ariya alias Bok Rayati adalah Penggugat I sampai dengan Penggugat IV tersebut di atas dan yang berhak mewarisi harta warisan/peninggalannya ;
3. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhum Anwar alias Pak Rayati juga memiliki harta warisan/peninggalan yang belum dibagi waris diantara para ahli warisnya yaitu berupa sebidang tanah pekarangan di Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kota Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Persil Nomor 129, Kelas Desa I, Nasional 8, luas 0,043 Ha., atau 430 m2 C No. 455 atas nama P. Rayati, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Jalan PUD ;

Sebelah Timur Tanah Anwar alias Pak Rayati ;

Sebelah Selatan Tanah H. Arifin ;

Sebelah Barat Jalan Desa ;

Yaitu sebagian luas tanah seluruhnya lebih kurang 0.330 ha., yang selanjutnya disebut Tanah Sengketa ;

4. Bahwa



4. Bahwa setelah Anwar alias Pak Rayati tersebut meninggal dunia, maka menurut hukum tanah sengketa tersebut beralih menjadi hak milik dari Ariya alias Bok Rayati sebagai isteri dan Para Penggugat sebagai ahli waris atau dan anak-anaknya almarhum Anwar alias Pak Rayati, akan tetapi ternyata dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat yang berhak atas tanah sengketa tersebut, oleh isteri almarhum Anwar alias Pak Rayati yaitu Ariya alias Bok Rayati telah dijual pada Pak Homsiyah (almarhum), yaitu suami dari Artatik alias Bok Homsiyah (Tergugat I) dan orang tua atau ayah dari Siti Maimunah, Wiwik Tudaiyah, Maimun dan Halimatus Sakdiyah (Para Tergugat II, III, IV dan V), setelah itu Ariya alias Bok Rayati isteri almarhum Anwar alias Pak Rayati juga orang tua/ibu Para Penggugat tersebut telah meninggal dunia ;
5. Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraksaan selaku PPAT yang dibantu dan disaksikan oleh Tergugat VIII selaku Kepala Desa Alassumur Kulon, dengan akta jual beli No. /Kraksaan/XII/1994, yang mana dalam akta jual beli tersebut telah disebutkan Bok Rayati sebagai isteri almarhum Anwar alias Pak Rayati sebagai pihak Penjual, selaku kuasa menjual dengan Surat Kuasa tanggal 11 April 1994, sedangkan Para Penggugat sebagai anak-anak dan atau ahli waris almarhum Anwar alias Pak Rayati tidak pernah ikut menjual tanah sengketa tersebut kepada almarhum Pak Homsiyah maupun kepada orang lain, juga tidak pernah memberi kuasa kepada almarhum Ariya alias Bok Rayati sebagai orang tua dan atau ibu Para Penggugat untuk menjual tanah sengketa juga tidak pernah menanda tangani akta jual beli tersebut dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraksaan selaku PPAT yang juga menanda tangani akta jual beli tersebut, dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara almarhum Ariya alias Bok Rayati dengan almarhum Pak Homsiyah serta Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 11 April 1994 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

6. Bahwa



6. Bahwa selanjutnya setelah Pak Homsiyah meninggal dunia, oleh isteri dan anak-anaknya yaitu Artatik alias Bok Homsiyah, Siti Maimunah, Wiwik Tudaiyah, Maimun dan Alimatus Sakdiyah (Para Tergugat I, II, III, IV dan V) tanah tersebut telah dijual pada Suparman alias Pak Sugik dan Sumik (Tergugat VI dan VII) sebagai suami isteri, yang mana jual beli tanah sengketa tersebut juga dilakukan di hadapan Tergugat IX sebagai Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraksaan selaku PPAT yang dibantu dan disaksikan pula oleh Tergugat VIII selaku Kepala Desa Alassumur Kulon dengan Akta Jual Beli tertanggal 22 Nopember 2012, No. 362/KRAKSAAN/XI/2012, sehingga tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat VI dan Tergugat VII (Suparman al. Pak Sugik dan Sumik) sebagai suami isteri tersebut sampai dengan sekarang dengan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa ;
7. Bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara almarhum Ariya alias Bok Rayati dengan almarhum Pak Homsiyah tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara isteri dan anak-anaknya almarhum Pak Homsiyah yaitu Para Tergugat I, II, III, IV dan V dengan Tergugat VI dan Tergugat VII (Suparman alias Pak Sugik dan Sumik) sebagai suami isteri tersebut adalah juga tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum Pak Hosiayah dan Para Tergugat I, II, III, IV dan V serta Para Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
8. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut tanpa hak dan melawan hukum, maka dengan demikian pula semua peralihan hak atas tanah sengketa serta surat-surat yang terbit dengan adanya peralihan hak atas tanah sengketa dengan atas nama Pak Homsiyah dan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII maupun atas nama pihak lain yang tanpa seizing dan sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak



tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

9. Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tersebut oleh Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama tidak dipindah tangankan penguasaannya kepada pihak lain baik dengan jalan dijual, digadaikan, dihibahkan, disewakan, dan lain sebagainya, maka Para Penggugat mohon agar terhadap tanah sengketa tersebut untuk dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu ;
10. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha secara baik-baik dengan jalan musyawarah agar Para Tergugat VI dan Tergugat VII yang saat ini menguasai tanah sengketa agar menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Anwar alias Pak Rayati yang berhak atas tanah sengketa, akan tetapi usaha tersebut tidak mendapatkan hasil dan sia-sia oleh karenanya sudah tidak jalan lain bagi Para Penggugat, kecuali mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Kraksaan ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan, berkenan untuk memanggil kedua belah pihak dan memeriksanya dan selanjutnya berkenan pula untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan menurut hukum, bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Anwar alias Pak Rayati dan almarhum Ariya alias Bok Rayati serta yang berhak mewarisi harta peninggalannya ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan sengketa yang terletak di Desa Alassumur Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, luas $\pm 0,043$ Ha atau 430 m² C No. 455, Persil 129, Kelas Desa I, Nasional 8, atas nama pak Royati, dengan batas-batas :

Utara : Jalan PUD ;

Timur : Tanah Anwar alias Pak Rayati ;

Selatan



Selatan : Tanah Arifin ;

Barat : Jalan desa ;

Yaitu sebahagian luas dari luas tanah seluruhnya lebih kurang 0,330 ha., adalah harta warisan/peninggalan almarhum Anwar alias Pak Rayati ;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kraksaan terhadap tanah sengketa ;
5. Menyatakan menurut hukum penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum Pak Homsiyah dan para Tergugat I, II, III, IV dan V serta para Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara almarhummah Ariya alias Bok rayati dengan almarhum Homsiyah serta antara para Tergugat I, II, III, IV dan V dengan para Tergugat VI dan Tergugat VII ;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 11 April 1994 dan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Tergugat IX Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kraksaan selaku PPAT dengan Akta Jual Beli No. /KRAKSAAN/XII/1994 serta Akta Jual Beli tertanggal 22 Noember 2012 No. 362/KRAKSAAN/XI/2012 ;
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat peralihan hak atas tanah sengketa beserta surat-surat yang terbit akibat peralihan hak atas tanah sengketa tersebut yang tercatat dengan atas nama para Tergugat maupun atas nama orang lain, selain dengan atas nama para Penggugat ;
9. Menghukum para Tergugat VI dan VII atau siapa saja yang memperoleh hak daripada mereka untuk mengosongkan tanah sengketa dari semua harta benda dan selanjutnya miliknya agar menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan polisi atau aparat Negara lainnya ;

10.Menghukum



10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Kraksaan/Bapak Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya menguntungkan bagi para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kraksaan telah menjatuhkan putusan tanggal 5 Maret 2014 Nomor : 38 / Pdt.G / 2013 / PN.Kraks. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.026.000,- (tiga juta dua puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Risalah Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 38 / Pdt.G / 2013 /PN.Kraks. tertanggal 24 Nopember 2014 kepada Tergugat VIII dan Tergugat IX yang tidak hadir dalam pembacaan isi putusan tersebut ;
2. Risalah Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan, Para Penggugat menerangkan bahwa pada tanggal 11 Maret 2014 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 5 Maret 2014 Nomor 38 / Pdt.G / 2013 / PN.Kraks. tersebut ;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Maret 2014, kepada masing-masing pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
4. Memori banding tertanggal 16 April 2014 yang diajukan oleh Para Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 16 April 2014 telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 22 April 2014 ;

5.Tambahan



5. Tambahan memori banding tertanggal 11 September 2014 yang diajukan oleh Para Pengguga/Pembanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 11 September 2014 ;
6. Kontra memori banding tertanggal 8 Mei 2014 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugt II, III, IV dan V diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 8 Mei 2014, telah diserahkan kepada pihak lawannya pada tanggal masing-masing tertanggal 16 Mei 2014 ;
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan, yang menerangkan masing-masing pihak, pada tanggal 10 April 2014, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang bahwa memori banding tertanggal 16 April 2014 yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding serta tambahan memori banding tertanggal 11 September 2014 yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding maupun kontra memori banding tertanggal 8 Mei 2014 yang diajukan oleh Kuasa hukum Tergugat II, III, IV dan V ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 5 Maret 2014 Nomor 38 / Pdt.G / 2013 / PN. Kraks. serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini

ditingkat



ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 5 Maret 2014 Nomor 38/Pdt.G/2013/PN.Kraks. dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat /Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Pasal dari Undang-Undang No.20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 5 Maret 2014 Nomor : 38 / Pdt.G / 2013 / PN. Kraks. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **SENIN** tanggal **3 NOPEMBER 2014** oleh kami : **DADA TUWA TOBU, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **M. JUSRAN THAWAB, SH.MH.** dan **IDA BAGUS DJAGRA, SH.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **10 NOPEMBER 2014** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh

Hakim



Hakim – Hakim Anggota dibantu **Hj. MEI SUSILOWATI, SH.MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

M. JUSRAN THAWAB, SH.MH.

DADA TUWA TOBU, SH.

IDA BAGUS DJAGRA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. MEI SUSILOWATI, SH.MH.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan
aslinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H.MUNAUWIR KOSSAH, SH.MM.

Nip.19580407 198503 1 002.-



Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H.JOKO SABAR ,SH.
Nip.040 028 213.-