



**PUTUSAN**  
Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kepanjen yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**H. AGUS SALIM**, tempat/tanggal lahir Malang 6 Juni 1964, jenis kelamin Laki-laki, alamat Jl. Panjaitan RT. 03 RW. 10, Citrodiwiwangsan Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang, agama Islam, pekerjaan PNS;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT I**;

**BUCHORI MUSLIM**, tempat/tanggal lahir Malang, 21 Mei 1967, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Desa Karangduren RT. 07 RW. 02 Kec. Pakisaji Kabupaten Malang, agama Islam, pekerjaan PNS;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT II**;

**DEWI ALFIAH**, tempat/tanggal lahir Malang 21 Mei 1967, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jl. Perum Bumi Ardimulyo Blok H. Kav. 3 RT. 01 RW. 12 Desa/Kel. Candirenggo Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, agama Islam, pekerjaan PNS;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT III**;

**SITI MUTMAINAH**, tempat/tanggal lahir Malang 9 September 1969, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Desa Karangpandan RT. 02/RW. 01 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, agama Islam, pekerjaan Guru;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT IV**;

**SITI ZULAICHAH**, tempat/tanggal lahir Malang 1 Februari 1971, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Desa Jl. IR. Rais VIII/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo Kecamatan Sukun Kota Malang, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT V**;

Penggugat I, II, III, IV dan V, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SUGIONO, SH, MHum, AGUS SRI SUGIANTO, SH, REZKY PRASETYO, SH, semuanya adalah Advokat/Penasehat Hukum pada "Attorneys & Legal Consultants Sugiono, SH & Co", beralamat di Dusun Wringin Anom (Langgat) Jl. Pulo Mas Rt. 05 RW. 02 Desa Kepuharjo Kec. Karangploso Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Kepanjen pada tanggal 03 Desember 2020 di bawah Register  
Nomor 719/PH/XII/2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGUGAT;**

M e l a w a n

**MOCHAMAD HADI**, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Karangduren RT. 07/RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, digantikan oleh ahli warisnya **Ny. WIWIN WAHYUNI**, lahir di Malang tanggal 16 September 1973, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, **ERINA YULIANA PUTRI TAHADI dan VIRGINIA FITRIA PUTRI**, dalam hal ini diwakili oleh **BUDI SANTOSO, SH, MH dan WISMAN PURNAMA RASA, SH**, keduanya adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Wisman Purnama Rasa, SH & Partners, beralamat di Jl. Bandaran Indah No. 19 RT/RW 003/013 Kel. Tulusrejo Kec. Lowokwaru Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal... di bawah Register Nomor....

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I;**

**ANTON HADI MUNSYARIEF**, bertempat tinggal di Jembawan F3 No. 9 RT. 009/RW. 019 Desa Mangliawan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang, dalam hal ini diwakili oleh **SUGENG RIYANTO, SH, MUHAMMAD FATCHUR ROZI, SH**, keduanya adalah Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Perumahan Sobontoro Indah A1 RT. 01 RW. 05 Desa Sobontoro Kec. Boyolangu Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 17 Desember 2020 di bawah Register Nomor 752/PH/XII/2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**

**DINA ARIANY**, bertempat tinggal di Jembawan F3 No. 9 RT. 009/RW. 019 Desa Mangliawan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT III;**

**Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn**, tempat/tanggal lahir Tuban 28 September 1981, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan Notaris/PPAT, kewarganegaraan Indonesia, alamat

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Simpang Wilis Indah No. 20A Gadingkasri Kec. Klojen Kota  
Malang Jawa Timur;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I;**

**Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang**, beralamat di  
Jalan Terusan Kawi No. 10 Gadingkasri Kecamatan Klojen Kota  
Malang;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen  
Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19 November 2020 tentang  
Penunjukkan Hakim yang Mengadili Perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor  
195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19 November 2020 tentang Hari Sidang  
Pertama;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua pihak berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di  
persidangan dan mendengar keterangan saksi;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya  
tertanggal 18 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Kepanjen di bawah Nomor Register Nomor  
195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19 November 2020 mengemukakan  
sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN yang tersebut di dalam bukti hak SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1999 No. 01292/Karangduren/1999 an. MOCHAMAD HADI kepada Tergugat II sekarang SHM No. 01588 atas nama Tergugat III;
2. Bahwa untuk jelasnya Para Penggugat uraikan baik de facto maupun de yure, bukti hak maupun bukti yuridis dalil-dalil gugatan, sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dahulu pernah hidup suami istri yang bernama Bpk H. SOLICHIN dan ibu Hj. NUR ASIYAH di Malang, tempat tinggal terakhir di Jl. Ir. Rais 7/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo Kecamatan Sukun Kota Malang – Bapak H. SOLICHIN meninggal tanggal 9 September 2015 (bukti P7, fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0006) sedangkan ibu Hj. NUR ASIYAH meninggal pada tanggal 29 Januari 2011 (bukti P8, fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0007);
2. Bahwa dalam perkawinan almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH meninggalkan para ahli waris 5 (lima) orang anak: 1. H. AGUS SALIM Drs. MPd, 2. BUCHORI MUSLIM, 3. DEWI ALFIAH, 4. SITI MUTMAINAH, 5. SITI ZULAICHAH, selengkapnya sebagai Para Penggugat di atas (bukti P-9, Surat Keterangan Waris No. 593/27/35.73.04.1005/2006/2016 tertanggal 02 Mei 2016 fc terlampir);
3. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almh ibu Hj. NUR ASIYAH, juga meninggalkan harta warisan antara lain berupa: tanah/rumah yang tersebut di dalam SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556 m2, belum displit) Surat Ukur GS 01293/Kr. Duren, Identifikasi Tanah No. 12.30.19.05.01004 dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli PPAT No. 179/Pakisaji/2000, luas 960m2 (sembilan ratus enam puluh meter persegi);  
Dengan batas-batas tanah/rumah sebagai berikut:
  - Sebelah utara : jalan perumahan;
  - Sebelah timur : tanah P. SENIN/rumah milik HANI KRISTINA dll;
  - Sebelah Selatan : tembok pembatas/saluran air/sawah;
  - Sebelah Barat : jalan perumahan;
4. Bahwa berdasarkan dalil poin 1, 2 dan 3, Para Penggugat jelas kedudukan hukumnya dalam gugatan ini, sebagai Penggugat yang beretiket baik dan terbukti sebagai pemilik tanah seluas 960m2, sebagian dari luas yang ada di SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556 m2), berdasarkan waris yang sah dari almarhum Bpk. H. SOLICHIN, selaku pemilik asal beli dari MOCH. HADI sesuai bukti P.10 fc AJB No. 179 tanggal 6 Mei 2000 – mohon garis bawahi tanggal dan tahun perolehan tanggal 06 Mei 2000;

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tahun 2011 tanpa diduga, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat II telah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut keseluruhan yang ada di dalam SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556m<sup>2</sup>), kepada Tergugat III. Hal ini diketahui Para Penggugat setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN.Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 (bukti fc. P-11 dan P-12), ternyata obyek sengketa adalah tanah/bangunan rumah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum orang tua Para Penggugat yang bernama Haji **SOLICHIN**, yang selama ini Para Penggugat tempati khususnya diperuntukkan sebagai Sekolah Taman Kanak-kanan serta rumah kos sejak tahun 2005 – dengan alasan bahwa Tergugat II mendapat kuasa dari Tergugat I untuk membaliknama SHM No. 01588 yang menurut keterangannya dibeli dari Tergugat I);
6. Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/PdtG/2017/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 telah Para Penggugat ajukan perlawanan No. 225/Pdt.Plw/2019/PN Kpn dimana Tergugat I mendalilkan dan membuat pernyataan di atas meterai, bahwa suami Tergugat I H. SOLICHIN alm dan Tergugat I berani disumpah bahwa tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat II ataupun Tergugat III dan tidak pernah menerima uang sama sekali, dan merasa ditipu oleh Tergugat II yang bernama ANTON HADI MUNSYARIEF, dan istrinya Tergugat III yang bernama DINA ARIANY, dengan bujuk rayu Tergugat UU mau bantu menguruskan dan membiayai balik nama sertifikat tersebut kepada Para Penggugat, karena Penggugat II BUCHORI MUSLIM mempunyai hutang kepada sdr ANTON HADI MUNSYARIEF yang nantinya sertifikat atas nama Para Penggugat akan dijaminan kepada ANTON HADI MUNSYARIEF;
7. Bahwa untuk dalil nomor 6 mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara nantinya berkenan untuk memerintahkan Tergugat I melakukan sumpah pemutus di depan sidang bahwa Tergugat I tidak pernah menjual dan tidak pernah menerima uang penjualan dari Tergugat II, meskipun menandatangani akta PPAT Akta Jual Beli Nomor 279/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, yang tidak pernah dibacakan dan tidak pernah berhadapan langsung dengan

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT yang bernama RACHMAD PRAPTONO, SH – melainkan melalui perantara Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH M.Kn;

8. Bahwa dengan adanya bukti-bukti tersebut di atas P-1 dan P-2 sampai dengan bukti P-10 jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, perihal jual beli tanah yang tersebut di dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2, yang dilakukan di Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang patut dibatalkan demi hukum, karena sebagian atau keseluruhan tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2, de facto maupun de yure sudah dijual ke pihak H. SOLICHIN almarhum tanggal 06 Mei 2000, jauh sebelum tanggal 28-11-2011 mohon garis bawah tanggal 28-11-2011, dan disbanding dengan tanggal 06 Mei 2000
9. Bahwa perlu pula Para Penggugat jelaskan, pengakuan Tergugat I tidak pernah bertemu dengan PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, melainkan oleh Tergugat II diajak ke Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn di Jalan Simpang Wilis Malang, untuk menandatangani Akta Kosongan yang tidak dibacakan, setelah tanda tangan disuruh pulang. Dan setelah itu ada gugatan perkara perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN.Kpn tertanggal 13 November 2017 yang pernah Para Penggugat lawan saat ini masih di tingkat Banding;
10. Bahwa mendengar pengakuan Tergugat I tersebut, jelas adanya persekongkolan jahat antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dengan mengajak Tergugat I menghadap Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn, Tergugat II di Jalan Simpang Wilis Malang yang saat ini bukan menghadap Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH, MKn, yang berkantor di Singosari – Kabupaten Malang, tahu tahu terbit AJB dibuat Notaris PPAT RACHMAT PRAPTONO, SH, MKn – perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karenanya perbuatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 dari nama MOCH HADI kepada Tergugat II DINA ARIANY batal demi hukum, yang haruslah dinyatakan dibatalkan demi hukum,

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;

11. Bahwa dengan adanya bukti yang cukup autentik tersebut di atas, sudah sepatutnya jika gugatan Penggugat ini dikabulkan seluruhnya. Dan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;
12. Bahwa jelas berdasarkan uraian serta bukti-bukti di atas terbukti Tergugat II tidak berhak untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 690m2, atas namanya Tergugat III karena perbuatannya memakai akal cerdik membohongi Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
13. Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut di atas, akibatnya Para Penggugat terancam akan kehilangan hak atas tanah dan rumah termaksud, yang harga tanah/rumah tersebut seharusnya mencapai kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), saat ini terancam akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang atas permohonan Tergugat II/Tergugat III pada tanggal 23 November 2020 – untuk itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Malang qq Majelis Hakim pemeriksa perkara dapatnya memutuskan dalam putusan sela untuk menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 – sampai perkara ini mendapatkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, serta bukti-bukti yang cukup akan perbuatan Para Tergugat I, II, III dan IV yang melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sewajarnya jika gugatan ini diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;
15. Bahwa untuk itu sudah wajar dan pada tempatnya pula jika Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen dan atau Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menetapkan dalam Provisi untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi dalam perkara tersebut di atas;
16. Bahwa guna mencegah obyek sengketa ini diperjualbelikan/dipindahtangankan: Menyatakan tanah/bangunan rumah serta Sertifikat Hak Milik No. 01588 terletak di Kelurahan Karanduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang dinyatakan

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan dalam Sita Jaminan (CB) yang sah dan berharga serta dapat dijalankan nantinya;

17. Bahwa selain itu secara de facto dari dahulu sampai saat ini tanah/rumah obyek sengketa ini ditempati terus menerus oleh Para Penggugat dan ada sebuah Yayasan Pendidikan Taman Kanak-Kanak yang berjalan. Lagipula Tergugat II tidak pernah menempati obyek sengketa dan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan kunci maupun obyek sengketa ini baik secara de yure, layaknya jual beli tanah/rumah pada umumnya;

Bahwa untuk itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen cq Majelis Hakim pemeriksa perkara yang kami muliakan berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan serta memutuskan hal-hal sebagai berikut:
  - 2.1 Menyatakan Para Penggugat I, II, III, IV dan V adalah Para Penggugat yang beritikad baik;
  - 2.2 Menyatakan Para Penggugat I, II, III, IV dan V adalah para ahli waris almarhum Bapak H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH yang sah menurut hukum;
  - 2.3 Menyatakan jual beli Bapak H. SOLICHIN atas sebidang tanah sebagian dari luas yang tercantum dalam SHM No. 01588 seluas 960m<sup>2</sup>, identifikasi tanah No. 12.30.19.05.01004 dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli PPAT No. 179/Pakisaji/2000 mempunyai kekuatan mengikat yang sah menurut hukum dan dapat dijalankan sebagaimana mestinya;
  - 2.4 Menyatakan Para Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V berhak atas semua harta warisan almarhum Bapak H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH, baik harta tetap maupun harta bergerak, khususnya dalam perkara ini tanah serta segala sesuatu berdiri melekat di atasnya yang disebut dalam SHM No. 01588 seluas 960m<sup>2</sup>, Identifikasi Tanah No. 12.30.19.05.01004 dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli PPAT No. 179/Pakisaji/2000 dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : jalan perumahan;  
Sebelah Timur : tanah P. SENIN/rumah milik HANI KRISTINA, dll;  
Sebelah Selatan : tembok pembatas/saluran air/sawah;  
Sebelah Barat : jalan perumahan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.5 Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV dan V adalah Para Tergugat yang tidak bertikdat baik dalam perbuatan melawan hak dan melawan hukum melakukan jual beli tanah yang bukan haknya, yang tersebut dalam Akta PPAT Akta Jual Beli 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011;
- 2.6 Menyatakan Akta PPAT Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 yang dibuat oleh Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH, MKn melalui Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn batal demi hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- 2.7 Menyatakan batal demi hukum balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 1566 m2, terletak di Kelurahan Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang Jawa Timur yang dilakukan Tergugat I dan II diatasnamakan Tergugat II;
- 2.8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa ini serta dapat dijalankan;
- 2.9 Menyatakan Para Tergugat I dan II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hak/melawan hukum yang merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almarhumah Ibu Hj. NUR ASIYAH;
- 2.10 Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk membaliknama kembali SHM No. 01588 menjadi nama MUCHAMAD HADI serta menyerahkan kepada Para Penggugat dan atau yang berhak lainnya dalam keadaan baik apabila perlu dengan bantuan upaya paksa aparat yang berwenang;
- 2.11 Menyatakan perkara Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017 tidak dapat dijalankan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 2.12 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain;
- 2.13 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dihitung sejak putusan gugatan perbuatan melawan hukum ini selesai dibacakan;
- 2.14 Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.15 Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati apapun isi putusan ini;

3. Atau memutus lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Penggugat hadir diwakili Kuasanya, demikian juga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI, masing-masing hadir diwakili Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian bagi kedua pihak sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 130 HIR jo Perma Nomor 1 Tahun 2018 tentang Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ANTON BUDI SANTOSO, SH, MH Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen sebagai Mediator, akan tetapi berdasarkan Laporan Hakim Mediator tersebut mediasi yang dilaksanakan gagal mencapai kesepakatan sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan Jawaban yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## JAWABAN TERGUGAT I:

1. Bahwa Terguga I dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat I berani disumpah tidak pernah menjual objek sengketa tanah/bangunan SHM No. 01588 dan tidak pernah menerima uang sama sekali hasil dari penjualan tanah/bangunan SHM No. 01588 tersebut;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## JAWABAN TERGUGAT II dan III:

Dalam Eksepsi;

### **Eksepsi Obscuur Libel:**

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020 melalui Kuasa Hukumnya, yaitu:

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2020 (terlampir) dalam hal ini baik sendiri-maupun bersama-sama bertindak untuk dan atas nama:

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

#### 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

1. H. AGUS SALIM, Drs. MPd., NIK 3508100606640003, tempat/tanggal lahir Malang 06 Juni 1964, Laki-laki, alamat: Jl. Panjaitan RT. 03 RW. 10 Citrodwiwangsan Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang, agama Islma, status perkawinan; Kawin, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) WNI, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. BUCHORI MUSLIM, NIK 3507191509660001, tempat/tanggal lahir Malang 15 September 1966, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, WNI, pendidika SLTA, bertempat tinggal di Desa Karangduren RT 07/RW 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. DEWI ALFIAH, NIK 3507246105670002, tempat/tanggal lahir Malang 21 Mei 1967, Perempuan, bertempat tinggal di Jl. Perum Bumi Ardimulyo Blok H Kav. 3 RT. 01 RW. 12 Desa/Kel. Candirenggo Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, agama Islam, status perkawinan: Kawin, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, WNI, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. SITI MUTMAINAH, NIK 3507194909690004, tempat/tanggal lahir Malang 09 September 1969, Perempuan, bertempat tinggal di Desa Karangpandan 02/RW. 01 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, agama Islam, status perkawinan: kawin, pekerjaan Guru, WNI, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. SITI ZULAICHAH, NIK 357344102710002, tempat/tanggal lahir Malang 1 Februari 1971, Perempuan, bertempat tinggal di Desa Jl. Ir. Rais VIII/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo Kecamatan Sukun Kota Malang, agama Islam, status perkawinan Cerai Mati, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, WNI, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

**Untuk selanjutnya Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V disebut juga Para Penggugat;**

- Bahwa di akhir kata tersebut dan bertulis tebal terbaca, “Untuk selanjutnya Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V disebut juga Para Penggugat, maka dalam hal ini timbul suatu pemikiran atau multi tafsir, apakah perkara nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020 ini gugatan atau perlawanan, sebab jelas sekali Para Penggugat menulis Selanjutnya Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V, disebut juga sebagai Para Penggugat” (vide halaman 2 setelah angka 5);

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu apakah kesengajaan atau bukan, jelas kabur atau obscur libel adanya. Sebab yang namanya Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V dengan Para Penggugat jelas beda dan ini terlihat dan terkesan Para Penggugat dalam menyusun gugatan cuma *copy paste* aja pada perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 121/Pdt.G/2019/PN Kpn tanggal 17 Juli 2019 dan perkara Nomor 225/Pdt.G/2019/PN Kpn tanggal 4 Desember 2019, dan terlihat dalam petitum no 2. 3 perkara ini juga menyatakan Para Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V;
- Bahwa karena lahir dalam akhir kata point tersebut tertulis untuk selanjutnya Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V dan di dalam petitum no. 2.3 disebut juga Para Penggugat Pelawan I, II, III, IV dan V, maka jelas gugatan tersebut kabur, apakah itu disengaja atau tidak, sebab pada sidang tanggal 12 Januari 2021, pihak Para Penggugat bilang tetap pada gugatannya;
- Bahwa selain daripada itu perihalnya dalam perkara ini gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat didasari sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 1 yang berbunyi:  
Bahwa dahulu tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN yang tersebut di dalam bukti hak SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1999 No. 01292/Karangduren/1999 an. MOCHAMAD HADI kepada Tergugat II sekarang SHM No. 01588 atas nama Tergugat III (vide posita 1 halaman 4);
- Bahwa dengan dalil tanpa sepengetahuan adalah jelas kabur adanya. Sebab Para Penggugat tersebut jelas menunjukkan adanya kekaburan dalam pandangan Para Penggugat, sebab Para Penggugat sudah jelas mengakui tanpa sepengetahuan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan III, dan juga mestinya perkara ini sudah final dan selesai, sebab Para Penggugat mendalilkan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapaknya Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN yang tersebut dalam SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15-02-1999 No. 012292/Karangduren/1999 an.

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD HADI. Dengan demikian jelas Para Penggugat bukan pemiliknya yang namanya pemilik sudah tentu dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik, padahal ini sudah jelas SHM nya, bukan atas nama Para Penggugat, dan jika mendalilkan Para Penggugat warisan, almarhum bapaknya juga tidak tepat sebab sejak kapan Para Penggugat memperoleh warisan dari bapaknya yang bernama H. SOLICHIN tersebut?;

- Bahwa selain daripada itu jika Para Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual hak milik Para Penggugat kenapa Para Penggugat tidak melaporkan Tergugat I kepada pihak yang terkait (polisi) atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut jika Para Penggugat mengetahuinya, dan baru sekarang Para Penggugat melakukan gugatan, dan sejak kapan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukumnya, juga tidak jelas;

Bahwa dalam posita angka/no. 13 gugatan Para Penggugat yang menyatakan, "Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut di atas, akibatnya Para Penggugat terancam akan kehilangan hak atas tanah dan rumah termaksud, yang harga tanah/rumah tersebut seharusnya mencapai kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), saat ini terancam akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang atas permohonan Tergugat II/Tergugat III pada tanggal 23 November 2020 – untuk itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Malang qq Majelis Hakim pemeriksa perkara dapatnya memutuskan dalam putusan sela untuk menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 – sampai perkara ini mendapatkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap”;

- Bahwa apa yang Para Penggugat dalilkan tersebut jelas menunjukkan juga adanya kekaburan, sebab dalam perkara ini perihalnya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam posita angka/no. 13 gugatan tersebut jelas mendalilkan mohon Pengadilan Negeri Kepanjen cq Majelis Hakim pemeriksa perkara dapatnya memutuskan putusan sela untuk menangguhkan pelaksanaan penetapan eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No.

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

169/Pdt.G/2017/PN Kpn, tertanggal 13 Nopember 2019, maka apa yang Para Penggugat dalilkan jelas kabur atau obscur libel, karena itu menunjukkan adanya dua (2) permasalahan atau dua pemahaman, yaitu satu sisi adalah gugatan dan juga satu sisi adalah Pelawan Pihak Ketiga, untuk menghentikan pelaksanaan eksekusi, dan juga permohonan ini selain dimasukkan dalam posita gugatan angka 13 juncto dalam petitum no. 2.10 sehingga jelas tujuan Para Penggugat adalah menghentikan pelaksanaan penetapan eksekusi, dan perlu dipertanyakan diatur dimana perkara gugatan perbuatan melawan hukum, dalam posita dan petitumnya mohon Putusan Sela untuk menghentikan adanya pelaksanaan penetapan eksekusi? Maka dengan demikian jelas Para Penggugat yang jelas salah dan melanggar hukum, karena melakukan gugatan dan juga melakukan penghentian pelaksanaan eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 Nopember 2017. Dan juga apa dilakukan Para Penggugat jelas merugikan pihak Tergugat II dan III, karena perbuatan Para Penggugat yang berkeinginan menghambat proses hukum tentang Pelaksanaan eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 Nopember 2017, yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- Bahwa karena gugatan Para Penggugat jelas kabur atau obscur libel, maka selayaknya gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

### **Eksepsi Error in persona dan error in obiecto;**

Bahwa sebenarnya antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat I, III, IV dan V tidak saling kenal dan juga tidak pernah melakukan hubungan hukum, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat I, III, IV dan V, yang perihalnya perbuatan melawan hukum adalah jelas salah sasaran atau salah orang, sebab antara para pihak, baik Penggugat I, III, IV dan V dengan Tergugat II dan III tidak saling kenal sebelumnya dan Cuma kenal sama BUCHORI MUSLIM (Penggugat II) dan hal itu sudah bisa dibuktikan dengan adanya perkara-perkara yang pernah diajukan oleh Penggugat I, III, IV dan V, dalam perkara:

1. Perkara Nomor 87/Pdt.G/2017/PN Kpn;
2. Perkara Nomor 121/Pdt.Plw/2019/PN Kpn;
3. Perkara Nomor 225/Pdt.Plw/2019/PN Kpn;

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut mantan Hakim Agung RI, YAHYA HARAHAP dalam Bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika Halaman 114 menyatakan, "Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian, pihak ke III tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat. Maka gugatan Para Penggugat jelas salah orang (error in persona);

Bahwa selain dari itu sebagaimana dalil/posita gugatan angka 8 gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 yang menunjuk/mengacu pada SHM No. 01588 adalah salah dan tidak ada, yang ada adalah AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 adalah menunjuk/mengacu SHM No. 01587 an. BUCHORI MUSLIM, yang jelas sudah dijual kepada Tergugat II dan III. Oleh karena jelas gugatan Para Penggugat jelas salah obyeknya (error in obyecto);

Bahwa sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 659/K/Sip/tanggal 26 Mei 1977. Yang menyatakan bila satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dengan adanya gugatan perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020, tersebut dengan perihal gugatan adalah perbuatan melawan hukum jelas salah sasaran dan dibilang error in persona, dan juga salah obyeknya, maka dari itu selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

### Eksepsi Disqualifikasi

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyatakan:

*Dengan ini kami baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang tersebut di bawah ini:*

**MOCHAMAD HADI**, umur 53 th, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, WNI, Kabupaten Malang, Tergugat I bahwa untuk itu digantikan oleh para ahli warisnya (bukti P-1 Surat Kematian dan bukti P-2 Surat Keterangan Waris) bertempat tinggal di Desa Karangduren RT. 07/RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, yaitu:

- **Ny. WIWIN WAHYUNI**, lahir di Malang tanggal 16 September 1973, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Desa Karangduren RT. 07/RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, dalam hal baik selaku pribadi maupun selaku ibu kandung yang mewakili dari anak-anaknya yang masih di bawah umur, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) **ERINA YULIANA PUTRI TAHADI**, NIK 3507196207080003 (bukti P-5 Akta Kelahiran Terlampir);

2) **VIRGINIA FITRIA PUTRI**, NIK 3507195909100001 (bukti P-6 Akta Kelahiran terlampir);

Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I pengganti MOCHAMAD HADI alm, atau sebagai Tergugat I saja;

➤ Bahwa dalam hal ini gugatan Para Penggugat, dengan dimasukkannya pihak Tergugat I dalam gugatan ini oleh Para Penggugat, yang tidak mempunyai legal standing atau kapasitas hukum yang jelas atau tidak punya dasar hukum yang jelas sebagai pengganti atau digantikan, sebab yang namanya digantikan seakan-akan terkesan kapasitas Tergugat yang ditarik jadi Tergugat dan seolah-olah Penggugat, dikaitkan posita 6 & 7. Padahal dimasukkannya Tergugat I sebagai digantikan atau menggantikan MOHAMAD HADI yang telah meninggal dunia, tidak ada dasar hukum yang jelas, meskipun Tergugat I bertindak selaku pribadi maupun selaku ibu kandung yang mewakili dari anak-anaknya yang masih di bawah umur. Sebab yang nama ahli waris tidak cukup hanya adanya Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Waris dari Kepala Desa saja, meskipun ada bukti P-1 sampai 6, melainkan harus ada penetapan dari Pengadilan terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Pasal 47 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974;

➤ Bahwa begitu juga kedudukan Para Penggugat yang mendalil ahli waris H. SOLICHIN sebagaimana tersebut posita angka 1 jika dijunto dengan petitum angka 2.1 seolah-olah tidak punya kedudukan sebagai Para Penggugat yang beritikad baik dan itupun juga tidak ada landasan hukumnya, sebab kedudukan Para Penggugat tidak punya legal standing yang sah, yakni Penetapan Waris atau Penetapan dari Pengadilan;

Bahwa dalam posita angka 13, yang menyatakan: "Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut di atas, akibatnya Para Penggugat terancam akan kehilangan hak atas tanah dan rumah termaksud, yang harga tanah/rumah tersebut seharusnya mencapai kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), saat ini terancam akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang atas permohonan Tergugat II/Tergugat III pada tanggal 23 November 2020 – untuk itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Malang qq Majelis Hakim pemeriksa perkara dapatnya

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memutuskan dalam putusan sela untuk menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 – sampai perkara ini mendapatkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap.”;

Dikaitkan dengan petitum angka 2.10, yang berbunyi: “Menyatakan perkara Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017 tidak dapat dijalankan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap”;

- Bahwa jika kita cermati hal itu jelas, apa yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara ini jelas menyimpang dari kontek perihalnya, dan juga bisa ditafsirkan berbagai permasalahan, selain itu makin jelas bahwa Para Penggugat dalam hal ini tidak punya kedudukan hukum sebagai Para Penggugat, sebab Para Penggugat tidak punya bukti hak pemilikan yang sah dan juga tidak punya Penetapan Waris sebagai ahli waris almarhum H. SOLICHIN tersebut;

Bahwa dalam posita angka 1. Dalam gugatan tersebut, sebagai dasar hukum gugatan Para Penggugat juga mendalilkan tanah milik Para Penggugat, yang berasal dari warisan almarhum bapaknya Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN, yang tersebut dalam SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15-02-1999 No. 01292/Karangduren/1999/atas nama MOHAMAD HADI, kepada Tergugat II sekarang SHM 01588 atas nama Tergugat III. Padahal sudah jelas SHMnya atas nama Tergugat III;

- Bahwa dengan demikian jelas bahwa Para Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah tersebut, sebab tanah tersebut jelas sekali ada Sertifikat Hak Milik nya, yang bukan atas nama Para Penggugat dan bukan atas nama H. SOLICHIN, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, sebab yang nama hak milik harus dibuktikan dengan adanya Sertifikat dan jika waris almarhum H. SOLICHIN juga jelas tidak tepat sebab SHM nya juga bukan almarhum H. SOLICHIN sehingga itu sejak kapan Para Penggugat, merasa punya hak milik atas tanah tersebut dan juga sejak kapan Para Penggugat punya penetapan sebagai ahli waris nya atas tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1999 tentang Peradilan Agama;
- Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak didasari bukti kepemilikan yang sah dan juga tidak didasari adanya harta warisan

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah maka Para Penggugat tidak punya kapasitas sebagai Para Penggugat yang beritikad baik dan bisa dikatakan Para Penggugat yang jelas-jelas salah dan melakukan perbuatan melawan hukum dan karena itu gugatan Para Penggugat jelas cacat hukum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah diskualifikasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan karena itu harus ditolak atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

### **Eksepsi Premature**

Bahwa dalam angka 1 posita gugatan Para Penggugat mendalilkan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangankan/menjual hak milik Para Penggugat, yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat;

- Bahwa perlu dipahami, apakah selama ini sudah terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, baik perdata atau pidana sehingga berani mendalilkan yang demikian itu, dan itu jelas sekali belum waktunya Para Penggugat mendalilkan hal tersebut, sebab belum ada bukti yang konkrit jika Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atau masih premature;

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini jelas premature, sebab dalam posita angka 2 alinea 1, 2, 3 juga menerangkan bahwa untuk jelasnya Para Penggugat uraikan baik de facto maupun de jure bukti hak maupun bukti yuris dalil-dalil gugatan ini sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pernah hidup suami istri yang bernama Bpk H. SOLICHIN dan ibu Hj. NUR ASIYAH di Malang, tempat tinggal terakhir di Jl. Ir. Rais 7/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo Kecamatan Sukun Kota Malang – Bapak H. SOLICHIN meninggal tanggal 9 September 2015 (bukti P7, fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0006) sedangkan ibu Hj. NUR ASIYAH meninggal pada tanggal 29 Januari 2011 (bukti P8, fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0007);
  - Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan hal tersebut sesuai bukti jelas orang tua Para Penggugat sudah meninggal dunia, dan perlu dipertanyakan apakah bukti P-7FC dan bukti P-8 FC tersebut dikeluarkan dari Kepala Desa atau dari Kantor Catatan Sipil atau Kependudukan setempat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam perkawinan almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH meninggalkan para ahli waris 5 (lima) orang anak: 1. H. AGUS SALIM Drs. MPd, 2. BUCHORI MUSLIM, 3. DEWI ALFIAH, 4. SITI MUTMAINAH, 5. SITI ZULAICHAH, selengkapnya sebagai Para Penggugat di atas (bukti P-9, Surat Keterangan Waris No. 593/27/35.73.04.1005/2006/2016 tertanggal 02 Mei 2016 fc terlampir);

- Bahwa yang namanya bukti P-9 Surat Keterangan Waris No. 593/27/35.73.04.1005/2006/2015 tertanggal 02 Mei 2016 FC terlampir tersebut adalah underhand, bukanlah bukti kewaris yang sah. Sebab yang namanya waris tidak hanya adanya Surat Keterangan Waris secara underhand saja, yang dibuat dan tandatangani sendiri atau bukan dibuat oleh Pejabat yang berwenang menetapkan ahli waris tersebut, dalam arti tidak ada penetapan ahli waris dari Pengadilan. Dan itu terbukti Para Penggugat dalam petitumnya mohon dinyatakan sebagai ahli waris almarhum bapak H. SOLICHIN dan almarhum Hj. NUR ASIYAH. Sebagaimana tersebut dalam petitumnya angka 2.1. Oleh karena itu jelas Para Penggugat belum sah secara hukum sebagai ahli waris, sebab dalam hal ini terbukti Para Penggugat dalam petitum angka 2.1 mohon dinyatakan sebagai ahli waris;
- Bahwa sebagai orang Islam yang namanya Penetapan Waris sudah diatur dalam Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang intinya, bahwa setiap orang bisa saja mengaku ahli waris dari siapapun saja, tetapi harus dibuktikan terlebih dahulu jangan hanya mengaku saja tanpa dasar hukum yang jelas dan benar. Bisa saja kita mengaku ahli waris orang orang terdahulu, biar keren dan didengar wah;

Maka dari itu jelas gugatan Para Penggugat yang diajukan ini jika Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris adalah belum tentu waktunya dan harus dibuktikan terlebih dahulu, atau boleh dikata gugatan Para Penggugat belum waktunya atau jelas premature. Karena yang namanya ahli waris seharusnya ada penetapan terlebih dahulu ada penetapan dari Pengadilan, dan karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang telah terjawab dalam Eksepsi dapatnya terulang kembali dan dipakai atau digunakan dalam Jawaban Konvensi;

Bahwa Tergugat II dan III, menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan III;

Bahwa gugatan Para Penggugat berbunyi "Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didasarkan atas hak dan dasar hukum sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN yang tersebut di dalam bukti hak SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1999 No. 01292/Karangduren/1999 an. MOCHAMAD HADI kepada Tergugat II sekarang SHM No. 01588 atas nama Tergugat III;
- Bahwa dalam hal perlu dipertanyakan apa kapasitas Para Penggugat yang mendalilkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, apakah Para Penggugat orang yang begitu penting dalam hal ini, dan hubungannya hukumnya apa sehingga menuduh Tergugat I memindahtangan/menjual tanah yang bukan hak miliknya. Sehingga berani Para Penggugat menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II dan III. Padahal perlu Para Penggugat ketahui selama ini Tergugat II dan III tidak pernah kenal sama Penggugat I, II, IV dan V. Dan sejak kapan Para Penggugat mengetahui Tergugat I memindahtangan/menjual, padahal semua tidak disebutkan secara pasti tanggal bulan dan tahunnya, dan Para Penggugat sudah tahu siapa yang memindahtangan/menjual kecuali yang berhak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Bahwa dalam hal ini perlu dipertanyakan sejak kapan Para Penggugat tahu bila Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari bapak Para Penggugat H. SOLICHIN? Dan perlu ketahui kenapa sampai bisa Tergugat I bisa memindahtangan/menjual tanah hak miliknya tersebut dalam SHM kepada Tergugat II dan III, jika bukan hanknya. Dan jelas tidak mungkin terjadi jual beli jika bukan yang punya hak. Dan jelas tidak mungkin terjadi jual beli jika bukan yang punya hak. Bahkan

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika bukan haknya Tergugat I apa yang dilakukan Tergugat I tersebut bisa masuk ranah pidana, yang harus dipertanggungjawabkan adanya. Apalagi Para Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, itu jelas sekali jika gugatan Para Penggugat tidak punya kapasitas nya sebagai Para Penggugat dan terbukti SHM tersebut juga bukan atas nama Para Penggugat dan juga bukan atas nama H. SOLICHIN, melainkan atas nama Tergugat III (DINAARIANY);

- Bahwa selain daripada itu Para Penggugat yang mendalilkan tanah milik Para Penggugat yang berasal ahli warisan almarhum bapak Para Penggugat. Maka sejak kapan Para Penggugat mempunyai hak milik, dan apakah Para Penggugat punya Sertifikat Hak Milik di atas tersebut, itu jelas mengada-ada dan hanya khayalan Para Penggugat saja tanpa didasari hukum yang benar dan sah, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Dan sejak kapan Para Penggugat memiliki hak waris terhadap obyek tersebut, apakah Surat Keterangan Waris secara underhand saja sudah menganggap sebagai ahli waris, itu jelas salah dan mengada-ada. Dan karena itu Para Penggugat tidak punya legal standing sebagai pemilik hak tersebut;
- Bahwa perlu Para Penggugat ketahui Sertifikat tersebut sudah jadi sejak tahun 1999, ini berarti Para Penggugat sudah tahu dan paham kenapa hingga meninggal dunia H. SOLICHIN pada tahun 2016, berarti sudah ada Sertifikat Hak Milik, dan jika tahun 2000 benar terjadi jual beli hingga tahun 2016 tidak pernah diurusnya, oleh yang beli tersebut, oleh karena itu jelas Para Penggugat tidak punya hak terhadap obyek sengketa tersebut; karena sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Sertifikat Hak Milik bukan atas nama Para Penggugat, dan juga atas nama WIWIN WAHYUNI (Tergugat I);

2. Bahwa untuk jelasnya Para Penggugat uraikan baik de facto maupun de yure bukti hak maupun bukti yuridis dalil-dalil gugatan ini, sebagai berikut:

Bahwa dahulu pernah hidup suami istri yang bernama Bpk H. SOLICHIN dan ibu Hj. NUR ASIYAH di Malang, tempat tinggal terakhir di Jl. Ir. Rais 7/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sukun Kota Malang – Bapak H. SOLICHIN meninggal tanggal 9 September 2015 (bukti P7, fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0006) sedangkan ibu Hj. NUR ASIYAH meninggal pada tanggal 29 Januari 2011 (bukti P8, fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0007;

- Bahwa Para Penggugat itu menggugat perihal perbuatan melawan hukum atau menggugat waris yang jelas bukan haknya, dan juga Tergugat II dan III tidak pernah berhubungan hukum dengan Penggugat I, III, IV dan V, itu jelas gugatan Para Penggugat adalah error in persona, sebab awalnya Tergugat II dan III tidak pernah kenal sama Penggugat I, III, IV dan V sehingga Para Penggugat tersebut mendalilkan Tergugat II dan III melakukan perbuatan melawan hukum, bersama dengan Tergugat IV dan V, sungguh janggal sekali, kenal aja tidak;
- Bahwa dalam perkawinan almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH meninggalkan para ahli waris 5 (lima) orang anak: 1. H. AGUS SALIM Drs. MPd, 2. BUCHORI MUSLIM, 3. DEWI ALFIAH, 4. SITI MUTMAINAH, 5. SITI ZULAICHAH, selengkapnya sebagai Para Penggugat di atas (bukti P-9, Surat Keterangan Waris No. 593/27/35.73.04.1005/2006/2016 tertanggal 02 Mei 2016 fc terlampir);

Bahwa dalam perkawinan almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almarhumah ibu Hj. NUR ASIYAH meninggalkan para ahli waris 5 (lima) orang anak: 1. H. AGUS SALIM Drs. MPd, 2. BUCHORI MUSLIM, 3. DEWI ALFIAH, 4. SITI MUTMAINAH, 5. SITI ZULAICHAH, selengkapnya sebagai Para Penggugat di atas (bukti P-9, Surat Keterangan Waris No. 593/27/35.73.04.1005/2006/2016 tertanggal 02 Mei 2016 fc terlampir);

- Bahwa dalil/posita Para Penggugat tersebut seolah-olah Para Penggugat mengajukan gugatan waris terhadap Tergugat II dan III, padahal sebelumnya Tergugat II dan III tidak kenal sama Penggugat I, III, IV dan V tersebut sehingga gugatan perihal halnya jelas salah, dan juga yang namanya bukti P-9 Surat Keterangan Waris secara underhand tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab bukan Penetapan

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Waris, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Oleh karena itu Para Penggugat juga tidak punya legal standing nya, sebab tidak ada penetapan waris yang sah dari Pengadilan;

Bahwa selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhum Bpk H. SOLICHIN dan almh ibu Hj. NUR ASIYAH, juga meninggalkan harta warisan antara lain berupa: tanah/rumah yang tersebut di dalam SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556 m2, belum displit) Surat Ukur GS 01293/Kr. Duren, Identifikasi Tanah No. 12.30.19.05.01004 dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli PPAT No. 179/Pakisaji/2000, luas 960m2 (sembilan ratus enam puluh meter persegi);

Dengan batas-batas tanah/rumah sebagai berikut:

- Sebelah utara : jalan perumahan;
  - Sebelah timur : tanah P. SENIN/rumah milik HANI KRISTINA dll;
  - Sebelah Selatan : tembok pembatas/saluran air/sawah;
  - Sebelah Barat : jalan perumahan;
- Bahwa apa yang tersebut dalilkan selain menceritakan tentang ke ahliwarisan, juga mendalilkan peninggalan orang tuanya yang bernama H. SOLICHIN dan ibu Hj. NUR ASIYAH, yang berupa bukti P.10 fc AJB No. 179 tanggal 06 Mei 2000. Sehingga seolah-olah Para Penggugat adalah menganggap punya hak atas SHM tersebut dalam gugatan ini. Dan mestinya Para Penggugat sudah tahu diri dan paham SHM tersebut atas nama siapa? Padahal jika kita lihat secara seksama dan benar AJB No. 179 tersebut dibuat tahun 2000, sedang orang tua Para Penggugat yang atas nama AJB meninggal pada 9 September 2016, dan selang waktu cukup lama untuk berfikir, berbuat dan bertindak jika orang tua tersebut benar-benar beli tanah tersebut. Dan siapa yang membuat AJB tersebut juga tidak dimasukkan dalam gugatan ini. Sehingga menurut Tergugat II dan III jelas kurang pihak, atau memang selama ini Para Penggugat sengaja, sebab dalam AJB No. 179 siapa PPAT nya? Padahal yang tertera dalam atas nama di AJB tersebut tidak pernah memperdulikannya, sehingga meninggal tahun 2016 berarti yang atas nama dalam AJB jelas melanggar Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997. Dan juga AJB tersebut

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas melanggar hukum karena tidak didaftarkan ke BPN dan menurut Tergugat II dan Tergugat III, AJB tersebut jelas cacat hukum, karena AJB tersebut belum sempurna sebagai dasar bukti kepemilikan tanah yang sah dikarenakan belum dilakukan balik nama pada sertifikat tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat 1 dan 2, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sudah seharusnya dibatalkan;

Bahwa berdasarkan dalil poin 1, 2 dan 3, Para Penggugat jelas kedudukan hukumnya dalam gugatan ini, sebagai Penggugat yang beretiket baik dan terbukti sebagai pemilik tanah seluas 960m<sup>2</sup>, sebagian dari luas yang ada di SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556 m<sup>2</sup>), berdasarkan waris yang sah dari almarhum Bpk. H. SOLICHIN, selaku pemilik asal beli dari MOCH. HADI sesuai bukti P.10 fc AJB No. 179 tanggal 6 Mei 2000 – mohon garis bawahi tanggal dan tahun perolehan tanggal 06 Mei 2000;

- Bahwa bukti P-10 fc AJB No. 179 tanggal 06 Mei 2000, adalah bukan atas nama Para Penggugat melainkan atas nama H. SOLICHIN, apakah bisa dikatakan hak milik, jelas salah yang namanya adalah Hak Milik adalah berbentuk Sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan Para Penggugat mestinya paham hal itu, dan selama AJB No. 179/Pakisaji/2000 tanggal 06 Mei 2000 tersebut hingga saat ini belum pernah didaftarkan ke BPN untuk proses balik nama kepemilikannya. Dengan demikian bukti AJB tersebut belum sempurna dan boleh dibilang cacat hukum;

Bahwa pada tahun 2011 tanpa diduga, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat II telah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut keseluruhan yang ada di dalam SHM No. 01588 (luas keseluruhan 1556m<sup>2</sup>), kepada Tergugat III. Hal ini diketahui Para Penggugat setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN.Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 (bukti fc. P-11 dan P-12), ternyata obyek sengketa adalah tanah/bangunan rumah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum orang tua Para Penggugat yang bernama Haji **SOLICHIN**, yang selama ini Para Penggugat tempati khususnya diperuntukkan sebagai Sekolah Taman Kanak-kanan serta rumah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kos sejak tahun 2005 – dengan alasan bahwa Tergugat II mendapat kuasa dari Tergugat I untuk membaliknama SHM No. 01588 yang menurut keterangannya dibeli dari Tergugat I);

- Bahwa selain Para Penggugat tidak punya legal standing atau kapasitas hukum sebagai Penggugat, sebab tidak punya bukti kepemilikan yang sah dan sejak kapan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dalam SHM No. 01588. Luas 1556m2, sehingga gugatan Para Penggugat bisa dikatakan diskualifikasi, yaitu hak milik juga bukan haknya Para Penggugat dan juga sudah bukan haknya Tergugat I (WIWIN WAHYUNI), karena yang menjual jelas orang yang punya hak atas tanah tersebut yaitu MUHAMMAD HADI pada saat masih hidup dan sudah yang cukup jelas dan terbukti juga tertera dalam Putusan perkara No 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017 dan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan Para Penggugat juga sudah mendalilkan Sertifikat Tanah tersebut Para Penggugat sudah tahu namanya;
- Bahwa Tergugat II dan III juga sebelumnya tidak kenal dan tidak tahu Penggugat I, III, IV dan V; sehingga Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 November (bukti fc P-11 dan P-12) sudah benar bisa dilaksanakannya;
- Bahwa karena hingga saat ini Para Penggugat yang mendalilkan kepemilikannya jelas salah dan justru melanggar hukum, karena jelas tujuannya menghalang-halangi proses hukum terhadap Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Perkara No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017 tersebut;

Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/PdtG/2017/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 telah Para Penggugat ajukan perlawanan No. 225/Pdt.Plw/2019/PN Kpn dimana Tergugat I mendalilkan dan membuat pernyataan di atas meterai, bahwa suami Tergugat I H. SOLICHIN alm dan Tergugat I berani disumpah bahwa tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat II ataupun Tergugat III dan tidak pernah menerima uang sama sekali, dan merasa ditipu oleh Tergugat II yang bernama ANTON HADI MUNSYARIEF, dan istrinya Tergugat III yang bernama DINA ARIANY, dengan bujuk rayu Tergugat

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU mau bantu menguruskan dan membiayai balik nama sertifikat tersebut kepada Para Penggugat, karena Penggugat II BUCHORI MUSLIM mempunyai hutang kepada sdr ANTON HADI MUNSYARIEF yang nantinya sertifikat atas nama Para Penggugat akan dijaminan kepada ANTON HADI MUNSYARIEF;

- Bahwa bisa saja Tergugat I mempunyai pernyataan apapun dan bentuk apapun, karena yang namanya WIWIN WAHYUNI (Tergugat I) secara de facto dan de jure, bukan orang yang terlibat langsung, dalam proses hukum adanya jual beli yang dikatakan oleh MUHAMMAD HADI. Dan jika dia merasa tertipu kenapa tidak melaporkan hal tersebut kepada polisi, dan itu kelihatan adanya daya tarik Para Penggugat saja untuk menghalang-halangi adanya proses hukum Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks.2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017, yang sudah mempunyai ketetapan hukum pasti;
- Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat tersebut jelas dan hanya rekayasa belaka dan tidak ada landasan hukumnya;

Bahwa untuk dalil nomor 6 mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara nantinya berkenan untuk memerintahkan Tergugat I melakukan sumpah pemutus di depan sidang bahwa Tergugat I tidak pernah menjual dan tidak pernah menerima uang penjualan dari Tergugat II, meskipun menandatangani akta PPAT Akta Jual Beli Nomor 279/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, yang tidak pernah dibacakan dan tidak pernah berhadapan langsung dengan PPAT yang bernama RACHMAD PRAPTONO, SH – melainkan melalui perantara Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH M.Kn;

- Bahwa mestinya Para Penggugat juga sudah tahu jika Tergugat I yang bernama WIWIN WAHYUNI, tidak pernah menjualnya sebagaimana termuat dalam AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, sebab yang bertindak sebagai penjual adalah bukan Tergugat I (WIWIN WAHYUNI). Tetapi adalah MUHAMMAD HADI sebagai pemilik sah awalnya dan perlu Para Penggugat ketahui AJB No. 270/PKsj/RP/2019 tanggal 20-11-2011 tersebut bukan menunjuk atau mengacu pada tanah Sertifikat Hak Milik No. 01588, melainkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1587 luas 575m2 atas nama BUCHORI MUSLIM yaitu Penggugat II. Jadi AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11-2011 bukan mengacu pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1588.

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya AJB Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 tersebut boleh dibilang salah obyeknya (**error in obiecto**);

Bahwa dengan adanya bukti-bukti tersebut di atas P-1 dan P-2 sampai dengan bukti P-10 jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, perihal jual beli tanah yang tersebut di dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2, yang dilakukan di Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang patut dibatalkan demi hukum, karena sebagian atau keseluruhan tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2, de facto maupun de yure sudah dijual ke pihak H. SOLICHIN almarhum tanggal 06 Mei 2000, jauh sebelum tanggal 28-11-2011 mohon garis bawah tanggal 28-11-2011, dan disbanding dengan tanggal 06 Mei 2000;

- Bahwa perlu dilihat posita gugatan angka 1, dalil Para Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan bapaknya, sedangkan dalam posita angka 8 ini, menyatakan jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II .... Dst adalah perbuatan melawan huku, maka dalil gugatan Para Penggugat dalam hal ini jelas salah dan tidak jelas adanya, karena disini menyebutkan Tergugat I dan Tergugat II; sehingga itu jelas kabur karenanya, sebab menyebut sebagian atau seluruhnya, itu tidak ada kejelasannya;
- Bahwa Para Penggugat juga salah menyebut adanya AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, itu tidak ada yang menunjuk atau terhadap SHM No. 01588 tersebut yakni terhadap AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 No SHM nya adalah menunjuk SHM Nomor 01557 luas 557m2 atas nama BUCHORI MUSLIM. Dengan demikian gugatan Penggugat juga salah sasaran dan karena itu apa yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara ini jelas telah salah dan karena itu Para Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum. Sehingga yang patut dibatalkan adalah adanya AJB No. 179/Pakisaji/2000/luas 960m2/identifikasi tanah No.

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.30.19.05.01004. dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli PPTAT No. 179/Pakisaji/2000 luas 960m2 (sembilan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah/rumah sebagai berikut:

Sebelah Utara : jalan perumahan;  
Sebelah Timur : tanah P. SENIN/rumah milik HANI KRISTINA, dll;  
Sebelah Selatan : tembok pembatas/saluran air/sawah;  
Sebelah Barat : jalan perumahan;

(Bukti P-10 fc AJB No. 179 tgl 06 Mei 2000 yang telah mengacu atau menunjuk SHM No. 01588 tersebut);

Bahwa perlu pula Para Penggugat jelaskan, pengakuan Tergugat I tidak pernah bertemu dengan PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, melainkan oleh Tergugat II diajak ke Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn di Jalan Simpang Wilis Malang, untuk menandatangani Akta Kosongan yang tidak dibacakan, setelah tanda tangan disuruh pulang. Dan setelah itu ada gugatan perkara perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN.Kpn tertanggal 13 November 2017 yang pernah Para Penggugat lawan saat ini masih di tingkat Banding;

- Bahwa bisa saja Para Penggugat mendalilkan Tergugat I (WIWIN WAHYUNI) mengatakan begitu, tetapi fakta hukum terbukti dalam perkara Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 Nopember 2017 sudah in kracht, dan mempunyai ketetapan hukum yang pasti; sedang AJB No. 270/PKsj/2011 tanggal 28-11-2011 terpaut cukup lama yaitu 7 tahun lamanya, jelas tidak masuk akal dalil gugatan Para Penggugat tersebut;
- Bahwa tidak masuk akal dalil gugatan Para Penggugat ini, sebab yang namanya PPAT atau Notaris adalah pejabat dan jelas tidak mungkin melakukan sesuatu yang tidak sesuai dengan aturan hukum, sebab sebelum menjalani profesinya sudah disumpah dulu seperti halnya Para Advokad/Pengacara sebelum menjalankan profesinya sudah tentu punya BAS (Berita Acara Sumpah). Jadi tidak mungkin melakukan sesuatu yang tidak didasari hukum;

Bahwa mendengar pengakuan Tergugat I tersebut, jelas adanya persekongkolan jahat antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dengan mengajak Tergugat I menghadap Notaris ATIK

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn, Tergugat II di Jalan Simpang Willis Malang yang saat ini bukan menghadap Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH, MKn, yang berkantor di Singosari – Kabupaten Malang, tahu tahu terbit AJB dibuat Notaris PPAT RACHMAT PRAPTONO, SH, MKn – perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karenanya perbuatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 dari nama MOCH HADI kepada Tergugat II DINA ARIANY batal demi hukum, yang haruslah dinyatakan dibatalkan demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- Bahwa pengakuan Tergugat I sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut jelas tidak masuk akan dan tidak benar adanya sebab meskipun kedudukan Tergugat I yang dinyatakan pengganti MUHAMMAD HADI, tersebut dalam dalil gugatannya Para Penggugat jelas rekayasa dan reka ulang, sebab selama ini apa yang terjadi sudah terbukti semuanya dan sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Bisa saja orang mendengar pengakuan dari orang siapapun, secara hukum harus dibuktikan, tidak hanya dengan dasar mendengar pengakuan saja dijadikan alasan hukum dalam menggugat seseorang. Apalagi untuk membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk AJB atau SHM, itu jelas salah arah dan salah tujuan dalam perkara ini, karena yang mempunyai kewenangan adalah instansi yang berwenang dan mestinya Para Penggugat diwakili kuasa hukumnya sudah tentu tahu hal tersebut, justru adanya gugatan ini adanya persengkongkolan jahat antara Para Penggugat dengan Tergugat I, dan harus dipertanggungjawabkan secara hukum;
- Bahwa justru perbuatan melawan hukum lainnya jelas telah dilakukan oleh Para Penggugat, yang telah terbukti adanya BUCHORI MUSLIM (Penggugat II) sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana juga tersebut dalam Putusan Perkara Pidana No. 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10 November 2019;

Bahwa dengan adanya bukti yang cukup autentik tersebut di atas, sudah sepatutnya jika gugatan Penggugat ini dikabulkan seluruhnya.

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;

- Bahwa bukti autentik apa yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam perkara ini, juga tidak jelas, karena tidak menunjuk adanya yang mana autentikanya, cuma bilang autentik saja, ini jelas kabur adanya;

Bahwa jelas berdasarkan uraian serta bukti-bukti di atas terbukti Tergugat II tidak berhak untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 690m2, atas namanya Tergugat III karena perbuatannya memakai akal cerdik membohongi Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

- Bahwa akal cerdik yang bagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat tersebut juga tidak ada bukti yang nyata dan hanya bilang begitu saja setiap orang bisa, dan sampai saat ini semua apa yang terjadi sudah ada bukti-bukti yang dan pasti dan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Dan justru dengan adanya gugatan ini Tergugat II dan III lah yang jelas dirugikan dan patut untuk menuntut balik, ganti gugat balik atas perbuatan Para Penggugat tersebut baik secara moril atau materiil, dan juga SHM No. 01588 luasnya 1566 m2 bukan 690m2 dan jelas hak milik Tergugat II dan III;
- Bahwa yang telah terbukti akal cerdik membohongi Tergugat II dan III adalah Para Penggugat, khususnya Penggugat II (BUCHORI MUSLIM) dan autentiknya tersebut juga dalam fotocopy petikan Putusan Nomor 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10 November 2019;

Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut di atas, akibatnya Para Penggugat terancam akan kehilangan hak atas tanah dan rumah termaksud, yang harga tanah/rumah tersebut seharusnya mencapai kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), saat ini terancam akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang atas permohonan Tergugat II/Tergugat III pada tanggal 23 November 2020 – untuk itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Malang qq Majelis Hakim pemeriksa perkara dapatnya memutuskan dalam putusan sela untuk menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/PN Kpn tertanggal 13 November 2017 – sampai perkara ini mendapatkan

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

### 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

putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Bahwa perlu diketahui ini gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat atau perlawanan terhadap eksekusi, yang seharusnya tidak layak diajukan dalam perkara ini, sebab Para Penggugat sudah tahu, jika pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 Nopember 2017 – dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa yang namanya penangguhan yang diminta dan dalilkan Para Penggugat tersebut justru keliru dan salah satu melanggar hukum sebab jelas menghalang-halangi proses hukum pelaksanaan eksekusi. Sehingga Tergugat II dan Tergugat III jelas dirugikan oleh perbuatan Para Penggugat tersebut dan karena hal itu Para Penggugat bisa digugat balik dan dituntut ganti rugi baik moril atau materil;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, serta bukti-bukti yang cukup akan perbuatan Para Tergugat I, II, III dan IV yang melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sewajarnya jika gugatan ini diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;

- Bahwa perbuatan melawan hukum mana yang disebut oleh Para Tergugat tersebut jelas tidak ada, sebab semuanya sudah prosedur dan juga sudah dibuktikan baik secara perdata maupun pidana, khususnya terhadap Penggugat II (BUCHORI MUSLIM) dan MUHAMMAD HADI, yang pada saat itu terlibat dalam perkara Perdata Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*)

Bahwa untuk itu sudah wajar dan pada tempatnya pula jika Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen dan atau Majelis Hakim memeriksa perkara ini menetapkan dalam Provisi untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi dalam perkara tersebut di atas;

- Bahwa ini perkara gugatan perlawanan atau perlawanan pihak ke III, sehingga Para Penggugat dalam hal ini semakin tidak jelas dan kebingungan arah atau upaya penggagalan eksekusi atau berusaha menggagalkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kpn tertanggal 13 Nopember 2017 dan sudah wajar dilaksanakan ;

Bahwa guna mencegah obyek sengketa ini diperjualbelikan/dipindahtangankan: Menyatakan tanah/bangunan rumah serta Sertifikat Hak Milik No. 01588 terletak di Kelurahan Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang dinyatakan diletakkan dalam Sita Jaminan (CB) yang sah dan berharga serta dapat dijalankan nantinya;

- Bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam dalilnya tersebut jelas berlebihan, sebab jika menunjuk Sertifikat Hak Milik Nomor 01588 tersebut jelas sudah ada Penetapan Eksekusinya, dan juga ada sita eksekusinya, tinggal pelaksanaan eksekusi, yang harus bisa dilaksanakan sesuai hukum yang berlaku dan juga posita gugatan Para Penggugat ini jelas menyimpang dari perihal gugatan Para Penggugat;

Bahwa selain itu secara de facto dari dahulu sampai saat ini tanah/rumah obyek sengketa ini ditempati terus menerus oleh Para Penggugat dan ada sebuah Yayasan Pendidikan Taman Kanak-Kanak yang berjalan. Lagipula Tergugat II tidak pernah menempati obyek sengketa dan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan kunci maupun obyek sengketa ini baik secara de yure, layaknya jual beli tanah/rumah pada umumnya;

- Bahwa secara de facto apa yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut jelas salah dan melanggar hukum karena dalam hal ini Para Penggugat dengan dalil apapun berusaha menghalang-halangi jalannya proses eksekusi oleh Pengadilan, dan jelas apa yang dilakukan Para Penggugat adalah jelas perbuatan melawan hukum, sebab secara de jure sudah ada penetapan eksekusinya, dan jika Para Penggugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa ini jelas salah dan melanggar hukum, dan karena itu dituntut untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut;

Bahwa untuk itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen cq Majelis Hakim pemeriksa perkara yang kami muliakan berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut: MENOLAK seluruh gugatan Para Penggugat;

DALAM REKONVENSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam hal ini yang namanya Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II (Para Penggugat Rekonvensi) dan yang semula Penggugat I, II, III, IV dan V (Para Penggugat Konpensasi) disebut sebagai Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V (Para Tergugat Rekonvensi);
2. Bahwa apa yang terjawab dalam eksepsi ini dan konpensasinya dapatnya terulang kembali dan digunakan dalam Jawaban Rekonvensi ini;
3. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi sering mengajukan perkara terhadap Para Penggugat Rekonvensi, baik berupa mengaku dan mendalilkan sebagai pihak ke III yang mengajukan perlawanan pihak ke III dan dalam hal ini juga mengajukan gugatan PMH (perbuatan melawan hukum) yang jelas tujuannya adalah menggagalkan Pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Nomor 169/Pdt.G/2017 tertanggal 13 Nopember 2017 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi dalam hal ini selain tidak punya legal standing, obscur libel dan premature dalam gugatannya, sebagaimana tersebut dalam Putusan Perkara Nomor 225/Pdt.G/2019/PN Kpn tanggal 17 Juni 2020;
5. Bahwa perkara-perkara yang telah diujukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yaitu:
  1. Perkara Nomor 87/Pdt.G/2018/PN Kpn;
  2. Perkara Nomor 121/Pdt.Plw/2019/PN Kpn;
  3. Perkara Nomor 225/Pdt.Plw/2019/PN Kpn, dan;
  4. Perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN KpnYang kesemuanya perkara-perkara itu jelas punya tujuan untuk upaya menghentikan proses hukum atas pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Pelaksanaan No 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017 jo Berita Acara Eksekusi tertanggal 23 Nopember 2020;
6. Bahwa dalam hal ini gugatan yang telah diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19 – 11 – 2020, sebenarnya juga ada indikasi menghentikan Pelaksanaan Penetapan Eksekusi No 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017, adalah jelas salah dan bisa dibilang melanggar hukum, karena itu jelas merugikan Para Penggugat Rekonvensi, akibat perbuatan Para Tergugat

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi tersebut pihak Para Penggugat Rekonvensi belum bisa menguasai dan menikmati apa semestinya Para Penggugat Rekonvensi nikmati yaitu obyek sengketa tersebut dalam Penetapan Eksekusi tersebut;

7. Bahwa jika Para Penggugat Rekonvensi pelajari dan cermati perkara-perkara ini terjadi atau timbul bermula adalah tidak lain adalah adanya perilaku atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh BUCHORI MUSLIM yaitu Tergugat Rekonvensi II, yang semula sebagai Penggugat II Konvensi;
8. Bahwa selain itu daripada itu yang jelas sudah terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat Rekonvensi II yaitu BUCHORI MUSLIM, yang semula ikut sebagai Para Penggugat Konvensi yaitu sebagaimana tersebut dalam fotocopy Petikan Putusan Nomor 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10 Desember 2019;
9. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang telah diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yaitu karena Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai anak almarhum H. SOLICHIN dan Hj. NUR ASIYAH;
10. Bahwa karena itu berarti semua Para Tergugat Rekonvensi ikut bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum BUCHORI MUSLIM (Tergugat Rekonvensi II) tersebut, bagaikan pepatah “tega sakitnya tidak tega meninggalkannya”. Dengan bukti adanya gugatan dalam perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020 yang telah diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
11. Bahwa dengan demikian sebagaimana terbuhtinya BUCHORI MUSLIM (Tergugat Rekonvensi II) dalam perkara tersebut dalam perkara pidana Nomor 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10 Desember 2019, sudah selayaknya Para Tergugat Rekonvensi juga ikut bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum BUCHORI MUSLIM (Tergugat Rekonvensi II) sebab semuanya jelas anak dari almarhum H. SOLICHIN dan almarhumah Hj. NUR ASIYAH yang sekarang ini menjadi Para Tergugat Rekonvensi semula sebagai Para Penggugat Konvensi dalam perkara ini;
12. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat Rekonvensi tersebut, yaitu menghambat proses hukum pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Perdata Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2021, sebagaimana

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini, sebagaimana dalam posita angka 5 dan angka 10 jo petitum angka 2.10 gugatan perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020 (vide halaman 5, 7, dan 10); maka Para Penggugat Rekonvensi jelas dirugikannya;

13. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi dengan cara mengajukan gugatan tersebut, jelas Para Tergugat Rekonvensi ingin tetap menguasai dan menikmati obyek sengketa yang jelas bukan haknya dan Para Tergugat Rekonvensi menyuruh dan memberikan pada pihak lain untuk menguasainya adalah jelas salah dan melakukan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa karena keadaan seperti ini, Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menghambat proses hukum adanya pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan Perkara Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017;
15. Bahwa karena keadaan seperti ini, Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menghambat proses hukum, tanpa dasar kepemilikan yang benar dan sah, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut jelas merugikan pihak Para Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil dan kerugian imateriil;
  - 1) Kerugian materiil Para Penggugat Rekonvensi berupa kerugian atas terhambatnya Para Penggugat Rekonvensi menguasai obyek sengketa yang akan dieksekusi yaitu sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
  - 2) Kerugian immaterial yaitu berupa karena Para Penggugat Rekonvensi mengurus permasalahan ini, baik biaya akomodasi dan biaya kuasa hukum sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
16. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sudah terbukti BUCHORI MUSLIM (Tergugat Rekonvensi II) tersebut, jelas telah merugikan pihak Para Penggugat Rekonvensi, maka untuk menjamin terlaksananya kerugian yang Para Penggugat Rekonvensi alami karena adanya gugatan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 19-11-2020, sudah selayaknya diletakkan Sita Jaminan atau

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CB (conservatoir beslag) di Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang, barang milik Para Tergugat Rekonvensi;

17. Bahwa barang atau harta benda yang Para Penggugat ketahui adalah yaitu barang bergerak atau barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi II (BUCHORI MUSLIM) yang jelas sudah terbukti bersalah melanggar hukum, oleh Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang di Kepanjen, untuk menjamin kerugian Para Penggugat Rekonvensi;

18. Bahwa barang atau harta benda milik Tergugat Rekonvensi II (BUCHORI MUSLIM) yang bisa diletakkan Sita Jaminan atau CB (conservatoir beslag) adalah tanah dan bangunan yang terletak di Desa Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang sebagaimana tersebut dalam SHM No. 3579 luas 765m2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah bangunan ADIN CATUR;

Sebelah Timur : jalan perumahan;

Sebelah Selatan : saluran air;

Sebelah Barat : tanah bangunan Bambang;

Yang dapat dijadikan obyek sengketa atau disebut obyek sengketa dan diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) untuk menjamin kerugian Para Penggugat Rekonvensi karena perbuatan Para Tergugat Rekonvensi selama ini;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan adanya bukti-bukti yang otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan dalam perkara ini dengan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu uitvourbaar bij voorraad, meskipun ada upaya hukum (banding/kasasi);

20. Bahwa karena adanya perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut jelas merugikan pihak Penggugat Rekonvensi, maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi dibebabni menanggung biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Malang cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah melakukan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan dan menyatakan tidak sah bukti-bukti dalam bentuk apapun yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V) terhadap obyek sengketa dalam Kompensi dan Rekonvensi;
4. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan atau CB (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa milik Para Tergugat Rekonvensi yang ditunjuk atau yang diketahui Para Penggugat Rekonvensi, yaitu tanah bangunan milik Tergugat Rekonvensi II (BUCHORI MUSLIM) yang terletak di Desa Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang tersebut dalam SHM No. 03579 luas 765m2 atas nama BUCHORI MUSLIM (Tergugat Rekonvensi II) dengan batas-batas;  
Sebelah Utara : tanah rumah ADIN CATUR;  
Sebelah Timur : jalan perumahan;  
Sebelah Barat : tanah rumah BAMBANG;  
Sebelah Selatan : saluran air;
5. Menetapkan dan menyatakan barang tersebut dalam gugatan Rekonvensi ini untuk disebut sebagai barang sengketa atau obyek sengketa untuk menjamin kerugian Para Penggugat Rekonvensi atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi selama ini;
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V (Para Tergugat Rekonvensi) untuk menyerahkan harta bendanya yang berupa tanah dan bangunan tersebut di atas dalam gugatan Rekonvensi ini kepada Para Penggugat Rekonvensi. Jika perlu lewat eksekusi Pengadilan untuk menjamin kerugian Para Penggugat Rekonvensi atas timbulnya gugatan Konvensi yang telah diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
7. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi tersebut untuk menyerahkan tanah dan bangunan miliknya tersebut dalam rekonvensi ini untuk membayar kerugian Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
8. Menyatakan dan menetapkan putusan ini dapatnya dilaksanakan terlebih dahulu (uivoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum (banding/kasasi);
9. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V (Para Penggugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng;

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V (Para Tergugat Rekonvensi) untuk tunduk dan patuh isi putusan ini;

11. Menghukum kepada siapa saja yang ingin menguasai obyek sengketa dalam Rekonvensi ini, untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;

Atau;

Jika Pengadilan Negeri Kabupaten Kepanjen Malang di Kepanjen cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutuskan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

## JAWABAN TERGUGAT IV dan V;

### **1. Eksepsi Error in Persona:**

Bahwa atas gugatan Para Penggugat yang perihalnya adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang ditujukan kepada kami sebagai Tergugat IV dan Tergugat V adalah salah sasaran, sebab Tergugat IV dan V tidak pernah berhubungan langsung dan juga tidak kenal sama Penggugat I, III, IV dan V, kecuali BUCHORI MUSLIM (Penggugat II), sehingga dengan demikian jelas gugatan Penggugat I, III, IV dan V (Para Penggugat) jelas salah sasaran dan boleh dibilang *error in persona*;

Bahwa menurut mantan Hakim Agung M. YAHYA HARAHAP, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika halaman 114 menyatakan: "yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat";

Bahwa selain dari itu sebagaimana juga tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 659/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### **2. Eksepsi Error in Obyecto;**

Bahwa selain daripada itu sebagaimana dalil (posita) angka 6 gugatan Para Penggugat, yang menyebutkan dan mendalilkan adanya Akta Jual Beli (AJB) No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 yang menunjuk/mengacu pada SHM No. 01588 luas 1556m2, semula atas nama adalah MUHAMMAD HADI kemudian dijual kepada Pihak Tergugat II dan III. Padahal AJB tersebut jelas keliru dan salah sasaran





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika menunjuk SHM No. 01588. Sebab AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 adalah mengacu atau menunjuk pada SHM No. 01587 luas 575m2 atas nama BUCHORI MUSLIM (Penggugat II). Jadi AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28 Mei 2011 yang menunjuk SHM No. 01588 tersebut jelas sasaran dan karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa kami sebagai pihak Tergugat IV dan Tergugat V, yang berprofesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris, yang mana sebelum menjalankan tugasnya sudah disumpah jabatan terlebih dahulu dalam menjalankan kewajiban profesinya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris sehingga riskan sekali melakukan perbuatan yang Para Penggugat dalilkan tersebut. Sehingga gugatan Para Penggugat (Penggugat I, III, IV dan V) sangat menjatuhkan martabat Tergugat IV dan V dan juga merugikannya;

Bahwa apa yang telah terjawab dalam Eksepsi dapatnya terulang kembali dan dipakai atau digunakan dalam Jawaban Konpensasi;

Bahwa dalam konpensasi ini Jawaban Tergugat IV dan Tergugat V tidak menjawab seluruh atau satu persatu dalil atau posita gugatan Para Penggugat, melainkan apa yang tertuju dan mengenai atau ada hubungan dengan Tergugat IV dan V, dalam gugatan Para Penggugat tersebut;

Bahwa gugatan Para Penggugat berbunyi, "Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didasarkan atas hak dan dasar hukum sebagai berikut":

1. Bahwa dahulu tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat yang bernama H. SOLICHIN. Yang tersebut di dalam bukti hak SHM No. 01588 Surat Ukur tanggal 15-02-1999 No. 01292/Karangduren/1999 an. MOCHAMAD HADI kepada Tergugat II sekarang SHM No. 01588 atas nama Tergugat III;
- Bahwa dalam hal perlu dipertanyakan apa kapasitas Para Penggugat yang mendalilkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, menuduh Tergugat I memindahtangan/menjual tanah yang diakui sebagai hak miliknya, dengan alasan warisan. Apakah sudah terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Sehingga berani Para Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut. Padahal perlu Para Penggugat ketahui selama ini Tergugat I tidak pernah menjual tanah tersebut. Dan sejak kapan Tergugat I memindahtangan/menjual, padahal

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

### 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

semua apa terjadi jelas Tergugat I tidak pernah memindahtangan/menjual, dan Para Penggugat sudah tahu siapa yang memindahtangan/menjual kecuali yang berhak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- Bahwa dalam hal ini perlu dipertanyakan sejak kapan Para Penggugat mendapat atau memperoleh warisan dari bapaknya H. SOLICHIN? Sehingga tahu bila Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, memindahtangan/menjual tanah milik Para Penggugat yang berasal warisan dari bapak Para Penggugat H. SOLICHIN tersebut, dan perlu dipertanyakan kenapa sampai bisa Tergugat I bisa memindahtangan/menjual tanah hak milik tersebut dalam SHM jika bukan haknya. Dan jelas tidak mungkin terjadi jual beli jika bukan yang punya hak. Bahkan jika bukan haknya Tergugat I apa yang dilakukan Tergugat I tersebut bisa masuk ranah pidana, yang harus dipertanggungjawabkan adanya. Apalagi Para Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, itu jelas sekali jika gugatan Para Penggugat tidak punya kapasitasnya sebagai Penggugat dan terbukti SHM tersebut juga bukan atas nama Para Penggugat dan juga bukan atas nama H. SOLICHIN, dan juga bukan atas nama Tergugat I (WIWIN WAHYUNI); Dan terbukti masih minta ditetapkan sebagaimana tersebut dalam petitum angka 2.1;

- Bahwa selain daripada itu Para Penggugat yang mendalilkan tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan almarhum bapak Para Penggugat. Maka sejak kapan Para Penggugat mempunyai hak milik tersebut, apakah ada peralihan hak dari H. SOLICHIN kepada Para Penggugat, dan apakah Para Penggugat punya Sertifikat Hak Milik di atas tersebut, itu jelas mengada-ada dan hanya khayalan Para Penggugat saja tanpa didasari hukum yang benar dan sah, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 1 dan 2, PP No. 24 Tahun 1997. Dan sejak kapan Para Penggugat merasa punya hak atas SHM tersebut, sebab sepengetahuan Tergugat IV dan V, selaku Notaris dan PPAT tidak pernah tahu jika SHM tersebut atas nama Tergugat I (WIWIN WAHYUNI);

2. Bahwa untuk jelasnya Para Penggugat uraikan baik de facto maupun de yure, bukti hak maupun bukti yuridis dalil-dalil gugatan ini, sebagai berikut:

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dahulu pernah hidup suami istri yang bernama Bpk H. SOLICHIN dan ibu Hj. NUR ASIYAH di Malang, tempat tinggal terakhir di Jl. Ir. Rais 7/14 RT. 01 RW. 03 Kelurahan Tanjungrejo Kecamatan Sukun Kota Malang – Bapak H. SOLICHIN meninggal tanggal 9 September 2015 (bukti P7, fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0006) sedangkan ibu Hj. NUR ASIYAH meninggal pada tanggal 29 Januari 2011 (bukti P8, fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-04052018-0007;

- Bahwa Para Penggugat itu menggugat perihal perbuatan melawan hukum atau menggugat waris yang sudah bukan haknya, dan juga Tergugat IV dan V tidak pernah berhubungan langsung dengan Penggugat I, III, IV dan V, kecuali dengan Penggugat II (BUCHORI MUSLIM). Oleh sebab itu jelas gugatan Para Penggugat adalah error in persona, sebab awalnya Tergugat IV dan V, tidak pernah kenal sama Penggugat I, III, IV dan V (Para Penggugat), sehingga Para Penggugat tersebut mendalilkan Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa berdasarkan dalil/posita 2, 3, 4, 5, 6 gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat IV dan V tidak perlu menanggapi sebab itu urusan Para Penggugat dan belum menghubungkan dengan Tergugat IV dan VI;

Bahwa dalil/posita angka 7 yang mendalilkan memerintahkan Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara nantinya berkenan untuk memerintahkan Tergugat I melaksanakan sumpah pemutus di depan sidang bahwa Tergugat I tidak pernah menjual dan tidak menerima uang penjualan dari Tergugat II meskipun menandatangani Akta PPAT Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 yang tidak dibacakan dan tidak pernah berhadapan langsung dengan PPAT yang bernama RACHMAD PRAPTONO, SH –melainkan melalui perantara Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn;

- Bahwa apa yang dimohon oleh Para Penggugat tersebut jelas berlebihan dan juga menjerumuskan pihak Tergugat I dalam hal ini, dan harus memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 ayat (2) KUHPerdara dan Pasal 156 ayat (1) HIR jo Putusan MARI No. 575/K/Sip/1973 menegaskan syarat itu. Permohonan sumpah decisior hanya dapat dikabulkan kalau dalam suatu perkara sama sekali tidak terdapat bukti-bukti. Padahal semua pihak dalam perkara ini tahu dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas mengetahui nya terdapat banyak bukti yang akurat dalam perkara ini, bahkan Para Penggugat mendalilkan bukti P-1 sampai P-10 dalam gugatannya;

- Bahwa mestinya Para Penggugat juga sudah tahu jika Tergugat I (WIWIN WAHYUNI) tidak pernah menjualnya sebagaimana termuat dalam AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, sebab yang bertindak sebagai penjual adalah bukan Tergugat I (WIWIN WAHYUNI) dan perlu Para Penggugat ketahui AJB No. 270/PKsj/Rp/2011 tanggal 20-11-2011 tersebut bukan menunjuk atau mengacu pada tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01588, melainkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1587 luas 575m2, atas nama BUCHORI MUSLIM yaitu Penggugat II. Jadi AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 bukan mengacu pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1588. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya AJB Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 tersebut boleh dibilang salah sasaran (error in objecto);

Bahwa dalam posita 8 yang menyatakan, "dengan adanya bukti-bukti tersebut di atas, P-1 dan P-2 sampai dengan bukti P-10 jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, perihal jual beli tanah yang tersebut di dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2 yang dilakukan di Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 adalah perbuatan melawan hukum, karena sebagian atau keseluruhan tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 01588 seluas 960m2 de facto maupun de yure sudah dijual ke pihak H. SOLICHIN almarhum tanggal 6 Mei 2000, jauh sebelum tanggal 28-11-2011 –mohon garis bawahi tanggal 28-11-2011 dan dibanding dengan tanggal 06 Mei 2000;

- Bahwa sejak kapan adanya Tergugat I dan Tergugat II sehubungan dengan AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak. Apakah sudah terbukti hal itu, apakah bukan sebaliknya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat yang mengakui Sertifikat Hak Milik orang lain, seakan-akan adakah haknya. Padahal belum ada dan bahkan tidak ada bukti perolehan dan atau peralihan haknya;
- Bahwa jika sebagian tanah yang tersebut dalam SHM yang disebutkan oleh Para Penggugat adalah haknya, sejak kapan Para penggugat memperoleh hak tersebut. Sebab jika Tergugat IV dan V teliti dan pelajari selama ini tidak ada peralihan baik seluruhnya atau

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian terhadap SHM tersebut di BPN ceking, terhadap SHM No. 01588 tersebut, sebelum adanya AJB No. 270/PKsj/RP/2011. Jadi jika H. SOLICHIN, sebelum tahun 2011, merasa sudah membeli juga tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional, atau bisa jadi AJB nya jelas tidak terdaftar, sehingga bisa jadi cacat hukum, karena tidak sempurna, dan juga tidak ada peralihan hak terhadapnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

Dalam angka 9 dalil posita yang menyatakan Bahwa perlu pula Para Penggugat jelaskan, pengakuan Tergugat I tidak pernah bertemu dengan PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, melainkan oleh Tergugat II diajak ke Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn di Jalan Simpang Willis Malang, untuk menandatangani Akta Kosongan yang tidak dibacakan, setelah tanda tangan disuruh pulang. Dan setelah itu ada gugatan perkara perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN.Kpn tertanggal 13 November 2017 yang pernah Para Penggugat lawan saat ini masih di tingkat Banding:

- Bahwa bisa saja Para Penggugat mendalilkan Tergugat I (WIWIN WAHYUNI) mengatakan begitu, tetapi fakta hukum dan bukti-bukti dalam perkara No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 November 2017, sudah terbukti dan bahkan sudah inkraht atau mempunyai ketetapan hukum yang pasti. Sedang AJB No. 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 tidak mengacu atau menunjuk SHM No. 01588 melainkan mengacu atau menunjuk SHM No. 01587, atas nama BUCHORI MUSLIM (Penggugat II), dan juga terpaut cukup lama terjadi hal ini, sekitar 7 tahun lamanya dan jelas tidak pernah masuk akal dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

Dalam dalil/posita angka 10 yang menyatakan “Bahwa mendengar pengakuan Tergugat I tersebut, jelas adanya persekongkolan jahat antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dengan mengajak Tergugat I menghadap Notaris ATIK RUSMIATI SUPRIYADI, SH, MKn, Tergugat II di Jalan Simpang Willis Malang yang saat ini bukan menghadap Notaris PPAT RACHMAD PRAPTONO, SH, MKn, yang berkantor di Singosari – Kabupaten Malang, tahu tahu terbit AJB dibuat Notaris PPAT RACHMAT PRAPTONO, SH, MKn – perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karenanya perbuatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 270/PKsj/RP/2011 tanggal 28-11-2011, dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01588 dari nama MOCH HADI kepada

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II DINA ARIANY batal demi hukum, yang haruslah dinyatakan dibatalkan demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- Bahwa pengakuan Tergugat I sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut jelas tidak masuk akal dan tidak benar adanya sebab meskipun kedudukan Tergugat I yang dinyatakan pengganti MUHAMAD HADI, tersebut dalam dalil gugatannya Para Penggugat jelas rekayasa dan reka ulang, sebab selama ini apa yang terjadi sudah terbukti semuanya dan sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Bisa saja orang mendengar pengakuan dari orang siapapun, secara hukum harus dibuktikan, tidak hanya dengan dasar mendengar pengakuan saja dijadikan alasan hukum dalam menggugat seseorang. Apalagi untuk membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk AJB atau SHM, itu jelas salah arah dan salah tujuan dalam perkara ini, karena yang mempunyai kewenangan adalah instansi lain yang berwenang, dan mestinya Para Penggugat sudah tentu tahu hal tersebut, justru adanya gugatan ini ada persengkongkolan jahat antara Para Penggugat dengan Tergugat I, dan harus dipertanggungjawabkan secara hukum;
- Bahwa justru perbuatan melawan hukum lainnya yang jelas telah dilakukan oleh Para Penggugat, dan telah terbuktinya BUCHORI MUSLIM (Penggugat II) melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menurut informasi dari Tergugat II dan Tergugat III, sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana juga tersebut dalam fotocopy Petikan Putusan Perkara Pidana No. 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10 November 2019;

Bahwa untuk itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen cq Majelis Hakim pemeriksa perkara yang kami muliakan berkenan memutuskan menolak seluruh gugatan Para Penggugat;

### JAWABAN TURUT TERGUGAT:

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
2. **Eksepsi Obscuur Libel;**
  1. Bahwa posita nomor 3 pada intinya Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebagian tanah SHM No. 1588/Ds Karangduren Kec. Pakisaji Kabupaten Malang seluas 960m2 (NIB. 1230.19.06.01004) dengan luas keseluruhan 1.556m2 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT No. 179/Pakisaji/2000 dan belum

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

displit/dilakukan pemecahan terhadap tanah tersebut. Jika Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik obyek perkara seharusnya terhadap objek perkara tersebut segera dilakukan permohonan pendaftaran pemecahan bidang dan pendaftaran peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang (Turut Tergugat) sebagaimana Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Pasal 133 ayat (1) berbunyi: *"Permohonan Pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut"* sehingga dengan tidak diajukan pendaftaran pemecahan dan peralihan hak akan menimbulkan masalah di kemudian hari;

2. Bahwa menunjuk dalam dalil posita nomor 10 berbunyi: *".. dan oleh karenanya perbuatan jual beli dengan akta jual beli nomor 270/PKSj/RP/2011 tanggal 28-11-2011 dan balik nama sertifikat hak milik no. 01588 dari Moch Hadi kepada Tergugat II Dina Ariany batal demi hukum, yang haruslah dibatalkan demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap semua pihak"*, bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah kabur atau tidak benar, berdasarkan data Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat pencacatan peralihan hak balik nama didasarkan pada Akta Jual Beli 269/PKSJ/RP/2011 tanggal 28-11-2011, dibuat di hadapan PPAT RACHMAT PRAPTONO, SH;

Sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

### 3. Eksepsi Error in Persona;

Bahwa sepanjang posita yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat yang mengandung melawan hukum karena gugatan Penggugat permasalahan hutang piutang antara Penggugat 2 dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan tentang pelaksanaan eksekusi No. 12/Eks/2018/PN Kpn jo Putusan perkara perdata No. 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tertanggal 13 Nopember 2017. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat error in persona, karena tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dikeluarkan dari pihak dalam gugatan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan, kami selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 195/Pdt.G/2020/PN Kpn berkenan memutus:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menerima seluruh dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Para Penggugat;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawab Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 17 Februari 2021, dan sebaliknya juga telah ditanggapi oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Duplik pada tanggal 24 Februari 2021, yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Kematian SUNARSIH, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Kematian SOLICHIN, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Waris Para Penggugat, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Kematian MOCH HADI, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Waris Tergugat tertanggal 22 Mei, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama ERINA YULIANA PUTRI TAHADI, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama VIRGINA FITRIA PUTRI, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga WIWIN WAHYUNI, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga WIWIN WAHYUNI, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli No. 179/Pakisaji/2000, diberi tanda P.10a;
11. Fotokopi Akta Jual Beli No. 179/Pakisaji/2000, diberi tanda P.10b;
12. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2016, diberi tanda P.11;
13. Fotokopi Kutipan dari Buku C No. 1392 Desa Karangduren, diberi tanda P.12;
14. Fotokopi surat Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda P.13;
15. Fotokopi Surat Keterangan, diberi tanda P.14;

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Surat Pernyataan MOCH. HADI, diberi tanda P.15;
17. Fotokopi Peresmian Pondok Pesantren, diberi tanda P.16;
18. Fotokopi Prasasti Peresmian Pondok Pesantren, diberi tanda P.17;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhkan meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok kecuali bukti P.8, P.16 dan P.17 merupakan fotokopi dari fotokopi, dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Para Penggugat juga telah mengajukan alat bukti keterangan saksi secara berurutan sebagai berikut:

1. Saksi IMAM BUCHORI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Karangduren RT. 07 RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang dengan batas-batas: Sebelah Selatan berbatasan dengan tembok/sawah, Sebelah Barat berbatasan dengan pondok, Sebelah Timur berbatasan dengan perkampungan, dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pak MAT;
  - Bahwa obyek sengketa terletak di sebelah tempat tinggal saksi;
  - Bahwa obyek sengketa adalah milih MOCHAMMAD HADI dan sekarang dikuasai oleh Penggugat II;
2. Saksi BAMBANG SUKARIYADI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Karangduren RT. 07 RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang dengan batas-batas: Sebelah Selatan berbatasan dengan tembok/sawah, Sebelah Barat berbatasan dengan pondok, Sebelah Timur berbatasan dengan perkampungan, dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pak MAT;
  - Bahwa obyek sengketa terletak di sebelah tempat tinggal saksi;
  - Bahwa obyek sengketa adalah milih MOCHAMMAD HADI dan sekarang dikuasai oleh Penggugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Tergugat I, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi KTP atas nama Tergugat I, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3507192304190005, diberi tanda T.I-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama MOCHAMAD HADI, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Waris, diberi tanda T.1-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01588, diberi tanda T.I-6;
7. Salinan Rekaman percakapan telpon antara Tergugat I dengan T.II, diberi tanda T.I-7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dan elektronik di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata hanya bukti T.I yang cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Tergugat I juga telah mengajukan alat bukti keterangan saksi sebagai berikut:

1. Saksi HANI KRISTINA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa objek sengketa terletak di Desa Karangduren RT. 07 RW. 02 Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang;
  - Bahwa objek sengketa dulunya adalah milik MOCHAMAD HADI kemudian dipecah menjadi tiga bidang tanah dan dijual kepada saksi, H. SOLICHIN dan ibu NUR DYAH;
  - Bahwa saksi membeli bidang tanah seluas 6x12 meter tahun 2006 dari MOCHAMAD HADI, sedangkan obyek sengketa dibeli oleh H. SOLICHIN dari MOCHAMAD HADI;
2. Saksi SUGITO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa obyek sengketa terletak di RT. 07 RW. 02 Desa Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang;
  - Bahwa di atas obyek sengketa dibangun Pondok Pesantren milik Penggugat, dimana saksi ikut membantu membangun pondok pesantren tersebut atas suruhan H. SOLICHIN;
  - Bahwa obyek sengketa milik H. SOLICHIN yang diperoleh dari MUHAMMAD HADI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah No: 381/38/V/2004 tanggal 16 Mei 2004 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukun Kota Malang, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn jo Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 11 April 2018, diberi tanda T.2;

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Kpn Malang tanggal 28 Mei 2019, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 121/Pdt.G/Plw/2019/PN Kpn tanggal 17 Juli 2019, diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 13 Nopember 2017, diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 270/PKSJ/2011 tanggal 28-11-2011, diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 269/PKSJ/2011 tanggal 28-11-2011, diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Petikan Putusan Nomor 726/Pid.B/2019/PN Kpn tanggal 10-12-2019, diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 553/PK/Pdt/2020, diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 225/Pdt.G/2010/PN Kpn, diberi tanda T.10;
11. Fotokopi SPPT tahun 2019, diberi tanda T.11;
12. Fotokopi SPPT Tahun 2019, diberi tanda T.12;
13. Fotokopi Gambar Lokasi bidang tanah dan rumah atas nama BUCHORI MUSLIM, diberi tanda T.13;
14. Fotokopi Gambar Lokasi bidang tanah atas nama DINA ARIANY, diberi tanda T.14;
15. Fotokopi Gambar Lokasi bidang tanah atas nama DINA ARIANY, diberi tanda T.15;
16. Fotokopi KK atas nama H. SOLICHIN, diberi tanda T.16;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok, kecuali bukti T.2, T.6, T.7 dan T.8, dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II dan III juga telah mengajukan alat bukti keterangan saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan secara berurutan sebagai berikut:

1. Saksi HERI PURWANTO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa obyek sengketa dulunya milik dari Penggugat II, tetapi sekarang sudah beralih kepada ANTON
  - Bahwa obyek sengketa dibangun tempat kos dan persekolahan TK;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja dengan ANTON selama 7 (tujuh) tahun;
  - Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh H. SOLICHIN dengan obyek sengketa adalah bidang tanah yang berbeda;
2. Saksi MIELKY SETIAWAN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa obyek sengketa dulunya milik dari Penggugat II, tetapi sekarang sudah beralih kepada ANTON
  - Bahwa obyek sengketa dibangun tempat kos dan persekolahan TK;
  - Bahwa saksi pernah bekerja dengan ANTON selama 7 (tujuh) tahun;
  - Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh H. SOLICHIN dengan obyek sengketa adalah bidang tanah yang berbeda;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa yang terletak di Desa Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang pada tanggal 30 April 2020, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat dengan mendirikan bangunan berupa sekolah TK dan pesantren;
2. Bahwa obyek sengketa merupakan Tanah membujur dari arah Utara ke Selatan dengan Luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  menurut Penggugat dan luas  $1556 \text{ m}^2$ , sesuai SHM Nomor 1588 atas nama DINA ARIANY menurut Tergugat 2 dan 3.
3. Bahwa batas-batas menurut Penggugat :
  - Utara : Jalan/rumah pak Mat
  - Barat : Jalan / Masjid milik Buchori Muslim
  - Selatan : Sawah
  - Timur : Rumah perkampungan

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 6 Mei 2021 dan selanjutnya tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam putusan ini harus dipandang telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dikarenakan Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam posita menuntut agar Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn ditangguhkan;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat *error in persona* dikarenakan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat *error in obiecto* dikarenakan obyek sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 118 HIR ayat (1) mengatur: "*Tuntutan sipil, yang mula-mula harus diadili oleh pengadilan negeri, dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 kepada ketua pengadilan negeri, yang dalam pegangannya terletak tempat diam orang yang digugat, atau, jika tidak ketahuan tempat diamnya, tempat ia sebetulnya tinggal;*"

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksudkan gugatan perdata adalah gugatan contentiosa yang mengandung sengketa di antara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak, yang berisikan identitas para pihak, posita atau *fundamentum petendi* dan petitum;

Menimbang, bahwa posita atau *fundamentum petendi* berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslag van de lis*). Posita atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. Pemeriksaan dan penyelesaian tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan sekaligus memikulkan beban wajib bukti kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan sesuai yang digariskan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 163 HIR yang mendalilkan setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengambil alih obyek sengketa yang merupakan milik dari orang tua Para Penggugat H. SOLICHIN, akan tetapi dalam posita angka 13, Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutuskan dalam Putusan Sela dapat menanggukhan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn;

Menimbang, bahwa sebuah gugatan atas perbuatan melawan hukum tentunya merupakan hal yang berbeda dengan perlawanan atas Eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa permohonan penangguhan Penetapan Eksekusi Nomor 12/Eks/2018/PN Kpn dapat dimohonkan dalam suatu gugatan perlawanan atas eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 207 HIR sehingga pertimbangan atas dua hal tersebut berbeda;

Menimbang, bahwa oleh karena merupakan dua hal yang berbeda maka sepatutnya tidak dimintakan dalam satu surat gugatan, sebagaimana yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 November 2021 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat *obscuur libel* atau kabur atau tidak jelas eksepsi Para Tergugat pada poin pertama di atas harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat pada poin pertama telah dikabulkan maka eksepsi selanjutnya maupun pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkerklaard*);

DALAM REKONVENSI;

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

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan Dalam Konvensi di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi bersifat asesoir dengan gugatan pokok (Konvensi) yang bersifat negatif;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pihak yang dikalahkan dalam putusan ini, sehingga

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 181 HIR Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 118 HIR, Pasal 207 HIR, Pasal 181 HIR dan peraturan lain bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

### DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.085.000,00 (Tiga Juta Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada tanggal hari Senin tanggal 7 Juni 2021, oleh kami, JUNITA BEATRIX MA'I, SH, MH, selaku Hakim Ketua Majelis, FARIDH ZUHRI, SH, MH dan M. AULIA REZA UTAMA, SH, masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 10 Juni 2021, oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AGUS YULIANTO, SH.,M.Hum sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

FARIDH ZUHRI, SH, MH

JUNITA BEATRIX MA'I, SH, MH

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor 195/Pdt.G/2020/PN Kpn





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

M. AULIA REZA UTAMA, SH

PANITERA PENGGANTI

AGUS YULIANTO, SH, MHum

Rincian biaya perkara:

Biaya pendaftaran	Rp	3000,00
ATK	Rp	50.000,00
Ongkos Panggilan	Rp	1.905.000,00
PNBP	Rp	80.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp	1.000.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Meterai	Rp	10.000,00+
<b>Jumlah</b>	<b>Rp</b>	<b>3.085.000,00</b> <b>(Tiga Juta delapan puluh lima ribu rupiah)</b>

**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)