



**PUTUSAN**

**NOMOR 503/PDT/2021/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1 **ALI MAHRUS**, Umur 51 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Galba, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai

**Pembanding I semula Penggugat I;**

2 **HOLIPAH**, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kampung Pangsobung, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai

**Pembanding II semula Penggugat II;**

3 **HAMIZEH**, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kampung Pangsobung, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai

**Pembanding III semula Penggugat III;**

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat memberikan Kuasanya kepada Yudha Budiawan, S.H., Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum pada kantor hukum "YUDHA BUDIawan & ASSOCIATES" yang berkantor di Jalan Jeruk Raya No 12 Rt 007 Rw 006 Desa Banyuajuh, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Juni 2021;

**MELAWAN**

Halaman 1 Putusan Nomor 503/PDT/2021/PT SBY



- 1 **HJ. MAISAROH**, Umur  $\pm$  60 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Rembah, Desa Galis, Kecamatan Galis, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2 **SUMAIDAH alias SUBAIDAH**, umur  $\pm$  40 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kampung Pangsobung, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3 **SUMAIYAH**, Umur  $\pm$  50 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Maruti Gg. III, RT.007, Denpasar BR/Link Wanasari, Kelurahan Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
- 4 **KEPALA DESA PANJALINAN**, berkedudukan di Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

*Dalam hal ini Para Terbanding dan Turut Terbanding I Memberikan kuasa kepada **BAKHTIAR PRADINATA & PARTNERS LAW FIRM**, Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor hukum "**BAKHTIAR PRADINATA & PARTNERS LAW FIRM**", yang berkantor di Jalan Nusa Indah Perumda Bangkalan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2021 ;*

**DAN**

1. **MOCH. SURURI, SH, M.Kn**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Pesalakan No. 3, Kemayoran, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;
2. **NOVI KOERFIANA, SH, M.Kn**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Bangkalan,



Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKALAN**, yang berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No.17, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 Juli 2021 Nomor 503/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Bangkalan putusan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Bkl, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 19 Oktober 2020 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Bkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. ABDUL HAMID yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2005 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bangkalan Nomor 0865/Pdt.P/2018/PA.Bkl;
2. Bahwa selama hidupnya H. ABDUL HAMID (alm) menikah satu kali dengan seorang perempuan bernama HJ. MAISAROH (incasu Tergugat I) dan selama perkawinannya **TIDAK MEMILIKI KETURUNAN**;



3. Bahwa ayah kandung dari H. ABDUL HAMID bernama ALI WAFA yang telah meninggal pada tahun 1982 dan Ibu kandung bernama SITI AMINAH B. JUFRI yang telah meninggal pada tanggal 23 Mei 2014;

4. Bahwa pada tanggal 07 Juli 1992, H. ABDUL HAMID membeli sebidang tanah dengan nomor letter C 384, Persil 73 Kelas D.I, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan seluas 1.380 m<sup>2</sup> dari seorang yang bernama B. MARKALI (alm), dengan batas-batas tanah :

- Utara : Tanah milik SITI AMINAH B. JUFRI;
- Selatan : Tanah milik H. ABDUL HAMID
- Timur : Jalan raya Blega-Kedundung;
- Barat : Tanah milik B. MOA RAMLA;

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TANAH SENGKETA**;

5. Bahwa Jual-Beli yang dilakukan H. ABDUL HAMID (alm) dengan B. MARKALI atas obyek sengketa adalah sesuai dengan kaidah hukum adat yaitu TERANG dan TUNAI, dimana dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan telah tercatat dalam buku desa letter C 384, Persil 73 kelas D.I, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan, dengan nilai jual-beli sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

6. Bahwa sejak tahun 1992, tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh H. ABDUL HAMID, Tergugat I dan Para Penggugat sebagai ahli warisnya, tanpa ada gangguan dan tanpa ada keberatan dari pihak manapun;

7. Bahwa pada sekitar tahun 2015, Para Penggugat terkejut karena tanah objek sengketa tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 38/Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, dengan luas 1.173 m<sup>2</sup> atas nama HJ. MAISAROH;



8. Bahwa ketika Para Penggugat bertanya kepada Tergugat I tentang asal-usul kepemilikan tanah sengketa tersebut, Tergugat I menjawab bahwa tanah tersebut diperoleh dari Jual-Beli dari seorang bernama SUMAIDAH alias SUBAIDAH (incasu Tergugat II) pada tahun 2014 di hadapan Notaris MOCH. SURURI, SH, M.kn (incasu Turut Tergugat II) sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 736/2014 tanggal 24 Desember 2014;
9. Bahwa kemudian diketahui yang dijadikan dasar peralihan hak (jual-beli) atas obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah bukti letter C nomor 1207, Persil 54 Blok S.II seluas 1.173 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari luas total 5.100 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah obyek sengketa pada hakekatnya merupakan tanah dengan letter C nomor 384, Persil 73, Kelas D.I, Desa Panjalinan dengan luas 1.384 m<sup>2</sup>, sehingga penerbitan SHM No. 38/Desa Panjalinan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan (incasu Turut Tergugat IV) adalah **SALAH OBYEK** sehingga penerbitan SHM tersebut adalah **CACAT HUKUM**;
10. Bahwa atas dasar penerbitan SHM No.38/Desa Panjalinan tersebut, kemudian Tergugat I mengalihkan obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat kepada Tergugat III melalui perjanjian jual-beli di hadapan Notaris/PPAT NOVI KOERFIANA, SH, M.Kn (incasu Turut Tergugat III) sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 19/2017 tanggal 09 Oktober 2017, sehingga sekarang SHM No. 38/Desa Panjalinan sudah beralih nama menjadi atas nama SUMAIYAH (incasu Tergugat III);
11. Bahwa pada sekitar tahun 2018, Tergugat III atas dasar jual-beli yang dilakukan dengan Tergugat I tersebut, kemudian mencoba untuk menguasai tanah sengketa tersebut, namun hal tersebut tidak dapat dilakukan karena Para Penggugat pada saat itu keberatan dengan



perbuatan Tergugat III, dan mengatakan pada Tergugat III bahwa Tergugat I telah menjual tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat;

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perjanjian jual-beli terhadap obyek sengketa dengan didasarkan pada dokumen tanah atau alas hak yang keliru yaitu letter C nomor 1207, Persil 54 Blok S.II seluas 1.173 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah obyek sengketa pada hakekatnya merupakan tanah dengan letter C nomor 384, Persil 73, Kelas D.I, Desa Panjalinan dengan luas 1.384 m<sup>2</sup>, adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (onrechtmatighdaad) karena perbuatan tersebut telah merugikan hak subyektif dari Para Penggugat selaku ahli waris dari H. ABDUL HAMID dan pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;

13. Bahwa perbuatan Tergugat III yang melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat I atas tanah obyek sengketa dalam SHM No. 38/Desa Panjalinan yang proses penerbitan SHM No. 15/Desa Panjalinan tersebut cacat hukum, kemudian atas dasar jual-beli tersebut SHM No. 38/Desa Panjalinan beralih atas nama Tergugat III, kemudian Tergugat III mencoba menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (onrechtmatighdaad) karena perbuatan tersebut telah merugikan hak subyektif dari Para Penggugat selaku ahli waris dari H. ABDUL HAMID dan pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;

14. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas status tanah obyek sengketa, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan melalui Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah dengan hak dalam letter C 384, persil 73 Kelas I, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan





denga luas 1.384 m<sup>2</sup> dan menyatakan bahwa perjanjian jual-beli yang dilakukan oleh H. ABDUL HAMID (alm) dengan B. MARKALI (alm) atas tanah sengketa tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;

15. Bahwa oleh karena perjanjian jual-beli antara Tergugat II dan Tergugat I terhadap tanah sengketa didasarkan pada alas hak yang berbeda dengan tanah sengketa, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim untuk menyatakan AJB Nomor 736/2014 tanggal 24 Desember 2014 antara SUMAIDAH alias SUBAIDAH (Tergugat II) dan HJ. MAISAROH (Tergugat II) atas tanah sengketa di hadapan Notaris/PPAT MOCH. SURURI, SH, M.Kn (Turut Tergugat II) adalah **TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM**;

16. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV telah keliru atau salah dalam menentukan obyek hak dalam penerbitan sertipikat hak milik nomor 38/Desa Panjalinan tersebut, maka proses penerbitan SHM No. 38/Desa Panjalinan tersebut adalah CACAT HUKUM, sehingga SHM No. 38, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas 1.173 m<sup>2</sup>, atas nama SUMAIYAH haruslah dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**;

17. Bahwa kemudian oleh karena perjanjian jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat III terhadap tanah sengketa yang didasarkan pada SHM No. 38/Desa Panjalinan yang dalam proses penerbitannya CACAT HUKUM, maka Para Penggugat mohon agar kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim untuk menyatakan Akta Jual Beli No. 19/2017 tanggal 09 Oktober 2017 antara HJ. MAISAROH (Tergugat I) dan SUMAIYAH (Tergugat III) di hadapan Notaris/PPAT NOVI KOERFIANA, SH, M.Kn adalah **TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM**;

18. Bahwa untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq.



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan Turut Tergugat IV untuk mencoret dan mencabut SHM No. 38, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas 1.173 m<sup>2</sup>, atas nama SUMAIYAH dari daftar Buku Tanah;

19. Bahwa dengan diperiksa dan diputusnya perkara a-quo maka untuk menjamin kepastian keberlakuan hukum dalam perkara a-quo, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan untuk memerintahkan/menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta-fakta hukum di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan melalui Majelis Hakim yang ditunjuk, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian berkenan memberikan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual-beli antara H. ABDUL HAMID dengan B. MARKALI pada tanggal 07 Juli 1992 atas sebidang tanah dengan bukti hak letter C nomor 384, Persil 73 Kelas D.I, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan seluas 1.380 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah :
  - Utara : Tanah milik SITI AMINAH B. JUFRI;
  - Selatan : Tanah milik H. ABDUL HAMID
  - Timur : Jalan raya Blega-Kedundung;
  - Barat : Tanah milik B. MOA RAMLA;

Adalah SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM;





4. Menyatakan bahwa tanah sengketa dalam perkara a-quo adalah tanah dengan hak dalam letter C nomor 384, persil 73 kelas D.I, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan seluas  $\pm 1.384 \text{ m}^2$  atas nama B. MARKALI;
5. Menyatakan AJB Nomor 736/2014 tanggal 24 Desember 2014 antara Tergugat I dan Tergugat III atas tanah sengketa di hadapan Turut Tergugat II adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;
6. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 38, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$ , atas nama SUMAIYAH adalah CACAT HUKUM;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 38, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$ , atas nama SUMAIYAH adalah BATAL DEMI HUKUM;
8. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat IV untuk mencoret dan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 28, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$ , atas nama MAISAROH dari daftar Buku Tanah;
9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan prinsip *EX AEQUO ET BONO*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bangkalan telah menjatuhkan putusan pada tanggal 24 Mei 2021 dengan nomor perkara 20/Pdt.G/2020/PN. Bkl yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**



Menolak eksepsi Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan selebihnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Juni 2021 kepada Turut Tergugat II telah diberitahukan isi putusan tersebut;
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Juni 2021 Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 3 Juni 2021 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Bkl tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa tanggal 8 Juni 2020 kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, serta Terbanding VII, dan kepada Terbanding III tanggal 30 Juni 2021 masing-masing telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori Banding tertanggal 21 Juni 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 21 Juni 2021;
5. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Juni 2021 kepada Terbanding I, Terbanding II, tanggal 16 Juli 2021 kepada Terbanding III, Terbanding



IV, tanggal 25 Juni 2021 kepada Terbanding V, tanggal 22 Juni 2021 kepada Terbanding VI, Terbanding VII, secara masing-masing telah diberitahukan tentang memori banding tertanggal 21 Juni 2021 yang diajukan oleh Para Pembanding;

6. Kontra Memori Banding tertanggal 15 Juli 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 21 Juni 2021;
7. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding, Terbanding V, Terbanding VII, Terbanding VI, secara masing-masing telah diberitahukan tentang kontra memori banding tertanggal 15 Juli 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding I;
8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Juli 2021 kepada Kuasa Para Pembanding, tanggal 8 Juni 2020 kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, tanggal 30 Juni 2021 kepada Terbanding III, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
9. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Desember 2020 kepada Pembanding, tanggal 16 Desember 2020 kepada Terbanding I dan Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**



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

Menimbang, bahwa dalam hal ini Kuasa Hukum Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Juni 2021, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- Menerima dan permohonan banding Para Pembanding / dahulu Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Bkl tanggal 24 Mei yang dimintakan banding tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Tinggi Surabaya mengadili sendiri perkara yang dimintakan banding tersebut dan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

" M E N G A D I L I   S E N D I R I "

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Para Terbanding / dahulu Para Tergugat, Turut Terbanding I / dahulu Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III / dahulu Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding / dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli antara H.Abdul Hamid dengan B. Markali pada tanggal 07 Juli 1992 atas sebidang tanah dengan bukti hak letter C No 384, Persil 73 Kelas D.I Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan seluas 1.384 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah;
  - Utara : Tanah Milik Siti Aminah B. Jufri;



- Selatan : Tanah Milik H. Abdul Hamid;
- Timur : Jalan Raya Blega-Kedundung;
- Barat : Tanah milik B.Moa Ramla;

Adalah SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM;

4. Menyatakan bahwa tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah dengan hak dalam letter C nomor 384. Persil 73 kelas D.I Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan seluas  $\pm 1.380 \text{ m}^2$  atas nama B. Markali;
5. Menyatakan AJB Nomor 736/2014 tanggal 24 Desember 2014 antara Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding I / Tergugat I atas tanah sengketa di hadapan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II adalah **TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM**;
6. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 38, Desa Panjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$  atas nama SUMAIYAH adalah **CACAT HUKUM**;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 38, Desa Penjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$  atas nama SUMAIYAH adalah **BATAL DEMI HUKUM**;
8. Menyatakan Akta Jual Beli No 19/2017 tanggal 09 Oktober 2017 antara Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding III / Tergugat III di hadapan Notaris / PPAT NOVI KOERFIANA, SH, M.Kn adalah **TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM**;
9. Menghukum dan memerintahkan Turut Terbanding IV / Turut Tergugat IV untuk mencoret dan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 28, Desa Penjalinan, Kecamatan Blega, Kabupaten Bangkalan tanggal 01 Juli 2015, seluas  $1.173 \text{ m}^2$  atas nama SUMAIYAH dari daftar Buku Tanah;
10. Menghukum Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, Turut Terbanding II / Turut Tergugat II, Turut Terbanding III / Turut Tergugat III dan Turut



Terbanding IV / Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding I juga telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Juli 2021 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Perkara no 20/Pdt.G/2020/PN.Bkl tanggal 24 Mei 2021;
3. Menghukum Para Pembanding / semula Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut yang telah diajukan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat dipertimbangkan lebih lanjut, maka terhadap memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Bkl, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding I serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan





dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN. Bkl dapat dipertahankan dan dikuatkan;

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

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

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Bkl yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **10 Agustus 2021** oleh kami **H. Hasby Junaidi Tolib, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Ganjar Susilo, S.H., M.H.**, dan **Houtman Lumban Tobing, S.H.**, selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **16 Agustus 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota, serta dibantu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Moch Rudy, S.H.**, selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Para Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ganjar Susilo, S.H., M.H**

**H.Hasby Junaidi Tolib, SH.,MH**

**Houtman Lumban Tobing, S.H**

Panitera Pengganti,

**Moch Rudy, S.H.**

Perincian biaya Banding :

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