



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. BUSAINI BINTI AZEK:** NIK 3511024101400038, Tempat dan tanggal Lahir, Bondowoso, 1 Januari 1940, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Desa Tegal Pasir RT/RW 005/001, Kecamatan Jambesari Darus Sholah, Kabupaten Bondowoso;
- 2. SUTIKNO BIN MUTHER:** NIK 351106150369003, Tempat dan tanggal Lahir, Bondowoso, 15 Maret 1969, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tukang Batu, alamat Desa Grujungan Kidul RT/RW 018/003, Kecamatan Grujungan, Kabupaten Bondowoso;
- 3. JUMIATI BINTI MUTHER:** NIK 3511114102710003, Tempat dan tanggal Lahir, Bondowoso, 1 Februari 1971, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Dabasah RT/RW 025/006, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 4. SAUDAH BINTI MUTHER:** NIK 351108450279004, Tempat dan tanggal Lahir, Bondowoso, 12 Februari 1979, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, alamat Desa Bataan RT/RW 030/009, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso;
- 5. INDAHLIA BINTI MUTHER:** NIK 3511225210670001, Tempat dan tanggal Lahir, Bondowoso, 12 Oktober 1987, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Desa Grujungan Lor RT/RW 006/002, Kecamatan Jambesari Darus Sholah, Kabupaten Bondowoso;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurul Jamal Habaib, S.H. Dkk. Para Advokat pada kantor ABU NAWAS LAW OFFICE alamat di Jl. Imam Bonjol No. 511 Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 198/ABN/Pdt.G/11/2022 tanggal 21 November 2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 29

Halaman 1 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



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

November 2022, Nomor : 147/REG.30/Pdt.G/2022/PN Bdw
untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. HAFID MALIK: Laki-laki, Jember 10 Agustus 1954, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan/Desa Suger Kidul RT.001/RW.001, Kecamatan Jelbuk, Kabupaten Jember untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BUPATI BONDOWOSO Cq. CAMAT JAMBESARI DARUSSHOLAH Cq. KEPALA DESA TEGAL PASIR: Alamat Kantor Kepala Desa Tegal Pasir Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
Dalam hal ini Tergugat I dan Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada H. Achmad Husnus Sidqi, S.H., M.H., Dkk. Para Advokat dan Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Jend. Pol. Sicipito Yudodiharjo Gang Dinsos No. 02 Kelurahan Blindungan RT 31/RW 07, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 90/sk-pdt/AHS/XII/2022 tanggal 2 Desember 2022 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 93/sk-pdt/AHS/XII/2022 tanggal 14 Desember 2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso masing-masing pada tanggal 14 Desember 2022;

3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONDOWOSO: Alamat Jalan Imam Bonjol No. 5 Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Krusgiarto, S.H. (Plt. Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa) Dkk. memilih alamat kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso Jalan Imam Bonjol Nomor 5 Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/35.11.600.19/XII/2022 tanggal 06-12-2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 7 Desember 2022;

4. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) MAGDALENA SUHARTI GANDA WIJAYA: Alamat Jl. Pattimura Nomor 5 Kecamatan

Halaman 2 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Dabasah, Kabupaten Bondowoso, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Haryanto, S.H.,M.H. Dkk. Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan A. Yani VII Nomor 46 Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 5 Desember 2022;

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 29 November 2022 dengan Register Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semula sebelum meninggal dunia Alm. ANWAR JALI memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tegal Pasir RT. 009 RW. 002 Kecamatan Jambesari Darus sholah Kabupaten Bondowoso, dengan identitas Tanah Persil Nomor 22, atas nama ANWAR JALI, luas ± 10.120 m² dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Selokan
Sebelah Selatan : Tanah G. Asmad
Sebelah Barat : Jalan

Dan selanjutnya terhadap objek peninggalan Almarhum ANWAR JALI tersebut mohon di sebut sebagai **Objek Sengketa** ;

2. Bahwa Alm. ANWAR JALI telah meninggal dunia dan memiliki tiga orang anak sebagai Ahli waris yang mustahq atas harta – harta peninggalan Alm. ANWAR JALI yaitu :
- 1) Alm. MUTHER
 - 2) P. JUPRI
 - 3) MUDAKKIR
3. Bahwa anak Pertama Alm. ANWAR JALI yang bernama MUTHER telah meninggal dunia sesuai surat keterangan kematian yang dikeluarkan oleh Desa Tegal Pasir Tertanggal 17 Maret 2020 dan sebelum meninggal dunia

Halaman 3 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



menikah dengan perempuan bernama BUSANI (dalam perkara ini di sebut Penggugat I) sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor 0209/007/XI/2022 tertanggal 06 Agustus 1965 dan dari perkawinan tersebut memiliki keturunan 4 orang anak yaitu ; Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V dan kesemuanya di sebut **Para Penggugat** ;

4. Bahwa baik anak – anak dari Alm. ANWAR JALI maupun cucu dari Alm. ANWAR JALI dan atau seluruh keturunan sedarah dari Alm. ANWAR JALI merupakan ahli waris yang berhak atas objek sengketa A quo yang merupakan peninggalan dari Alm. ANWAR JALI (vide : Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tegal Pasir tertanggal 12 September 2022 dengan register surat nomor : 470/102/430.11.13.05/2022);
5. Bahwa sepeninggalan Alm. ANWAR JALI objek sengketa A quo tidak di bagikan kepada Para ahli warisnya melainkan di gadaikan oleh adik kandung Alm. ANWAR JALI yaitu Alm. AHYA kepada orang lain yang bernama H. RIDWAN, dan proses gadai tersebut terjadi pada tahun 1960;
6. Bahwa proses gadai yang di lakukan oleh Alm. AHYA kepada H. RIDWAN atas objek sengketa A Quo dilakukan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan dari para Ahli waris yang lain dari Alm. ANWAR JALI yang dalam hal ini adalah anak – anak kandung Alm. ANWAR JALI;
7. Bahwa setelah terjadinya proses gadai terhadap objek sengketa A quo kemudian objek sengketa A quo di jual tanpa hak oleh SULHAN yang merupakan anak dari H. RIDWAN, yang mana H.RIDWAN semula adalah penerima gadai dari Alm. AHYA atas objek sengketa A quo;
8. Bahwa SULHAN menjual tanah objek sengketa A quo kepada orang yang bernama BUHARI tanpa sepengetahuan para ahli waris dari Alm. ANWAR JALI, dan atas kejadian tersebut menyebabkan objek sengketa a quo telah berpindah penguasaannya kepada pihak lain secara melawan hukum;
9. Bahwa setelah objek sengketa A quo di jual kepada BUHARI kemudian BUHARI menjual lagi objek sengketa A quo kepada orang yang bernama HAFID MALIK yang dalam perkara ini HAFID MALIK di sebut sebagai **Tergugat**;
10. Bahwa baik AHYA, H. RIDWAN, SULHAN, maupun BUHARI, telah meninggal dunia,sehingga saat ini objek sengketa A quo sepenuhnya di kuasai oleh HAFID MALIK (Tergugat);

Halaman 4 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa proses jual beli yang di lakukan oleh Tergugat atas Objek sengketa A quo merupakan proses jual beli yang tidak sah karna mengandung unsur yang tidak halal yaitu jual beli barang milik orang lain tanpa hak dan melawan hukum, seperti ketentuan yang di atur dalam **1471 KUHPerdata tentang batalnya jual beli tanah yang berbunyi : “Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan Bunga, jika si pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” (Vernietigbaar);**
12. Bahwa atas objek sengketa A quo Tergugat Kemudian menerbitkan sertifikat nomor 131 melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso yang berdasar pada perjanjian jual beli dengan orang yang bernama BUHARI tersebut Pada posita Point 9, dan atas dasar tersebut sangat memperjelas jika Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan Melawan hukum;
13. Bahwa sesuai dengan prosedur penerbitan akta otentik atas tanah seharusnya wajib berdasarkan hukum dan sesuai dengan prosedur UUPA dan PP no. 24 thn 1997, yaitu “Akta jual beli yang di buat harus di hadapan PPAT dan kemudian harus dibacakan secara lengkap di hadapan kedua belah pihak dan disahkan oleh PPAT beserta di tandatangani pihak yang bersangkutan di sertai saksi-saksi dari PPAT”. Akan tetapi perbuatan Tergugat tersebut di atas tidak sesuai karna tidak mengikut sertakan pihak – pihak yang berhak dan atau Pemilik yang sah atas Tanah, dengan kata lain Tergugat melakukan prosess jual beli secara *illegal* dan merugikan pihak lain sehingga dapat di tuntutan dalam ranah pidana (pasal 263 ayat 1 KUHPidana tentang Pemalsuan surat);
14. Bahwa Perbuatan melawan hukum dan atau Perbuatan penguasaan tanah tanpa hak terjadi semenjak proses jual beli yang dilakukan oleh SULHAN kepada BUHARI, kemudian BUHARI kepada Tergugat, namun hanya Tergugatlah yang secara terang – terangan sampai menerbitkan sertifikat atas objek sengketa A Quo seperti yang tertuang dalam sertifikat nomor 131 yang mana penerbitan sertifikat tersebut tidak memiliki dasar hukum dan secara jelas telah menodai aturan hukum yang berlaku;
15. Bahwa dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan para pihak yang mengetahui atas terbitnya sertifikat nomor 131 sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka sudah sepantasnya jika Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dimintai keterangannya sebagai

Halaman 5 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.

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

pihak – pihak yang terlibat atas terbitnya sertifikat dalam Perkara A quo demi mendapatkan sebuah kepastian hukum bagi para pihak dalam perkara A quo;

16. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali datang menemui Tergugat dan sampai pernah meminta untuk di adakan mediasi melalui desa untuk menanyakan dan memohon agar tanah tersebut untuk segera dikembalikan kepada Ahli warisnya sebab menyangkut masa depan anak – anak, keturunan dan atau generasi penerus Alm. ANWAR JALI yang masih membutuhkan biaya hidup, pendidikan dan lain – lain, selanjutnya Para Penggugat juga pernah mendatangi Tergugat untuk menebus dan atau membeli kembali Objek sengketa A Quo dengan sejumlah uang yang nominalnya seharga dengan objek Sengketa A Quo, yang mana hal tersebut rela di lakukan oleh Para Penggugat demi kemaslahatan bersama dan demi agar Tergugat tidak rugi, namun Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
17. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan **pasal 1365 KUHPerdara** ***“Setiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”***
18. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah ditegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila Tergugat di hukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada pemilik nya yang semula dan atau ahli waris yang berhak atas objek sengketa A quo, dan dalam hal ini adalah Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya dan atau tangan orang lain yang di peroleh karena izinnnya ;
19. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengelola hasilnya dan sehingga Para Penggugat tidak bisa mendapatkan haknya dan dalam hal sertifikat atas Objek sengketa tersebut di lakukan dengan cara melawan hukum sehingga Para Penggugat menderita kerugian berupa:

1) METERIIL :

Bahwa Tergugat menguasai Objek Sengketa sesuai tanggal yang tertera pada sertifikat Nomor 131 yaitu sejak tahun 1999 sampai saat ini, dan Tergugat juga telah menikmati hasil Panen atas Objek sengketa tersebut,

Halaman 6 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



yang mana apabila dikalkulasikan dengan nominal hasil atas meberdayakan objek sengketa tersebut dapat di perkirakan lebih dari Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), maka pantas dan layak jika Para Penggugat meminta ganti rugi materiil sebesar Rp. Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) kepada Tergugat yang harus dibayarkan de mi hukum.

2) IMMATERIIL :

Atas perkara ini Para Penggugat malu dan menderita tekanan batin (*Shock*) serta sampai mengeluarkan banyak biaya untuk mengurus segala kepentingan hukum yang timbul atas Perbuatan Tergugat tersebut, baik berupa tindakan secara non litigasi maupun litigasi, hingga sampai melibatkan banyak pihak baik di desa, kecamatan, maupun sampai kontrak dengan Advokat untuk menangani perkara Tersebut, maka pantas dan layak jika Para Penggugat juga meminta kerugian atas itu yang jika di nominalkan kerugian Para Penggugat secara Imateriil mencapai Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang juga harus di bayarkan oleh Tergugat demi hukum.

Jadi apabila di jumlah kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat

adalah sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrach Van Gewisjde*).

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebani uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan;
21. Bahwa agar gugatan ini tidak Illusoir, Kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat Untuk Mengalihkan Objek sengketa kepada pihak lain maka Para Penggugat mohon untuk meletakkan sita jaminan (***Conservatoir Beslaag***) atas obyek sengketa;
22. Bahwa, dengan mempertimbangkan alat-alat bukti dan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini sehingga Para Penggugat sebagai pihak yang berhak memperoleh kembali obyek sengketa dan sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso agar putusan perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih

Halaman 7 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dan atau upaya hukum lainnya (*uij voorbaor bij voorad*);

23. Bahwa, dikarenakan Tergugat sebagai pihak yang bersalah dalam perkara ini maka sudah sepatutnya dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon kepada yang mulia majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Objek sengketa berupa :
Tanah Pekarangan Persil nomor 22 atas nama ANWAR JALI, luas ± 10.120 m² dengan batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Selokan
Sebelah Selatan : Tanah G. Asmad
Sebelah Barat : Jalan
Adalah hak milik Alm. ANWAR JALI beserta Para Penggugat sebagai Ahli waris yang masih hidup dari Alm. ANWAR JALI;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan atas obyek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat, beserta segala alat-alat bukti yang menyertainya dan yang digunakannya sehingga bertentangan dengan hukum adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang telah menguasai atas obyek sengketa untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan sepenuhnya dengan suka rela kepada Para Penggugat tanpa beban syarat apapun dan bilamana perlu dengan cara paksa dengan menggunakan bantuan alat-alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil Kepada Para Penggugat sebesar 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus serta seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Halaman 8 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (**Dwaangsom**) Sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) Untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menetapkan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan negeri Situbondo atas obyek sengketa;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan menurut hukum putusan atas perkara ini yang telah dikeluarkan oleh pengadilan negeri Bondowoso untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dan atau pihak-pihak lain melakukan upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya (**Uitvoerbaar bij Voorrad**);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Buno**).

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi serta Turut Tergugat I, II dan III masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut;

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

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I,II dan III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I, II dan III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Halaman 9 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut :

Jawaban Kuasa Tergugat:

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas diantaranya sebagai berikut;

- 1.1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan yang mendasari Gugatannya adalah Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tegal Pasir tertanggal 12 September 2022 dengan register surat nomor ; 470/102/430.11.13.05/2022. Vide posita gugatan penggugat angka 4. Sehingga gugatan Penggugat harus secara detail menyampaikan siapa Pewaris dan siapa para ahli waris untuk menentukan apakah para ahli waris ini ada hubungan hukum dengan objek yang dipersengketakan. Bahwa Gugatan Penggugat angka 2. Yang menyebutkan bahwa Alm. ANWAR JALI telah meninggal dunia dan memiliki tiga orang anak sebagai ahli waris atas harta peninggalan Alm. ANWAR JALI, sangat kabur dan tidak jelas karena Gugatan Penggugat yang tidak mendalilkan tanggal dan tahun berapa Alm. ANWAR JALI meninggal dunia, serta Alm. ANWAR JALI menikah dengan siapa dan apakah pernikahan tersebut dilakukan menurut syariat islam atau menurut syariat yang lain sehingga dari hasil pernikahannya dikaruniai berapa orang anak;
- 1.2. Bahwa Para Penggugat belum patut untuk menjadi pihak Penggugat atas harta peninggalan Alm. ANWAR JALI karna pada posita Gugatan Penggugat angka 3. Menyebutkan bahwa Alm MUTHER (anak dari Alm ANWAR JALI) sebelum meninggal dunia telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama BUSANI tertanggal 06 Agustus 1965, sedangkan pada posita gugatan penggugat angka 5. Dengan jelas bahwa objek sengketa seolah ada proses gadai yang dilakukan oleh Alm. AHYA selaku adik kandung Alm. ANWAR JALI kepada H.RIDWAN yang terjadi pada tahun 1960. Dan ini terjadi jauh sebelum perkawinan Alm MUTHER dengan BUSANI dilangsungkan yaitu pada tanggal 06 Agustus 1965. Bagaimana untuk menentukan bahwa para Penggugat ada hubungan hukum atas objek sengketa. Sedangkan proses gadai versi para Penggugat terjadi pada tahun 1960;

Halaman 10 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya angka 10 tidak mendalilkan baik AHYA, H.RIDWAN, SULHAN maupun BUHARI kapan dan dimana para almarhum meninggal dunia? Hal ini untuk memperjelas bahwa dalam rangkaian posita yang tertuang didalam gugatan Para Penggugat ada hubungan kejadian yang runtut pada setiap yang didalilkannya, sehingga Nampak jelas bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas. Bahwa gugatan kabur Para Penggugat semakin jelas pada posita angka 21. Mengenai Permohonan sita jaminan atas objek sengketa yang tidak disebutkan secara jelas ke Pengadilan mana?, permohonan sita jaminan dimohonkan, dan kontradiktif dengan petitumnya pada angka 8. Yang Para Penggugat meminta menetapkan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh ketua **Pengadilan Negeri SITUBONDO** atas objek sengketa, Maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

1.4. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya terkesan main-main atau tidak serius dalam surat gugatannya yang tidak ditandatangani oleh ketiga Kuasa Hukumnya menurut Pasal 118 ayat(1) dan Pasal 123 ayat (1) adalah; *Surat gugatan yang tidak ditandatangani oleh Penggugat atau kuasa hukumnya akan dikembalikan oleh Pengadilan karena surat gugatan yang tidak ditandatangani oleh Penggugat atau kuas hukum secara yuridis belum sempurna*, sebab tanda tangan Penggugat/Kuasa Hukum dalam surat gugatan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan merupakan wujud pertanggungjawaban adanya gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat sehingga semakin perkara a quo masuk gugatan obscur libel yakni:

- Adanya ketudak jelasan dasar hukum gugatan;
 - Adanya ketudakjelasan obyek yang disengketan oleh Para Penggugat;
 - Adanya ketidakjelasan rincian/uraian petitum gugatan;
 - Posita dan Petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;
- Untuk itu mohon gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Diskualifikasi

Bahwa Para Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas / berhak untuk mengajukan Gugatan diantaranya sebagai berikut;

Halaman 11 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



- 1.1 Bahwa Para Penggugat mendalilkan didalam surat gugatannya adalah selaku ahli waris yang sah atas harta peninggalan dari Alm. ANWAR JALI yang tidak diketahui Alm. ANWAR JALI menikah dengan siapa? Apakah menikah secara sah atau hanya menikah siri sehingga sangat tidak masuk akal jika Para Penggugat memposisikan sebagai pihak yang berhak atas harta peninggalan dari Alm. ANWAR JALI, kewarisannya atau Ahli Warisnya harus jelas, siapa saja yang menjadi ahli waris dan siapa pewarisnya yang kemudian mendapat penetapan sebagai ahli waris dari Pengadilan Agama, apakah Para Penggugat ada hubungan hukum dengan objek sengketa sebagai ahli waris dari Alm. ANWAR JALI;

Eksepsi Plurium litis Consortium

Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

- 1.1 Bahwa didalam gugatannya Para Penggugat tidak lengkap para pihaknya, sebagaimana disebutkan pada posita angka 2. Bahwa Alm. ANWAR JALI telah meninggal dunia dan memiliki tiga orang anak yang bernama (1) Alm. MUTHER., (2) P.JUPRI., (3) MUDAKKIR. Dan yang menjadi pihak Para Penggugat didalam Gugatannya adalah BUSANI (penggugat satu, istri dari almarhum muther) SUTIKNO (penggugat dua, anak dari almarhum muther) JUMIATI (penggugat tiga, anak dari almarhum muther) SAUDAH (penggugat empat, anak dari almarhum muther) INDAHLIA (penggugat lima, anak dari almarhum muther) sedangkan ada pihak lain P. JUPRI dan MUDAKKIR anak dari Alm ANWAR JALI secara nyata tidak di tarik sebagai pihak Penggugat maupun turut tergugat, hal ini timbul ketidak sinkronan Gugatan Para Penggugat pada posita angka 2. Mendalilkan bahwa ahli waris dari Alm. ANWAR JALI adalah Alm. MUTHER., P.JUPRI., dan MUDAKKIR. Dengan petitum angka 2. Yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang masih hidup dari Alm. ANWAR JALI. maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat secara syarat formal kurang pihak, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 1.2 Bahwa Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa pada halaman 5 angka 12 yang pada pokoknya ada perjanjian jual beli dengan orang yang bernama BUHARI, sedangkan BUHARI sudah meninggal dunia dan mempunyai keturunan atau anak sebagai ahli waris dari BUHARI yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo menjadi Tergugat atau Turut Tergugat sehingga dengan tidak ditariknya sebagi pihak maka

Halaman 12 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



secara syarat formal sangat jelas gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard;

EKSEPSI Kompetensi Absolut

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah keliru, walaupun didalam perhalnya pokok gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam mengurai posita maupun petitumnya mengenai waris sebagaimana yang diurai dalam surat gugatannya mengenai silsilah keturunan atau kewarisan vide posita halaman 3 angka 2,3 dan 4 bahkan pada petitumnya halaman 7 angka 2 "*menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan persil dst*".....berdasarkan uraian tersebut maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah perkara waris yaitu ada Pewaris yang telah meninggal dunia dan meninggklkan harta warisan , kemudian ada ahli waris yang berhak mewarisi. Gugatan yang dimaksud Para Penggugat diberlakukan azas personalitas kelslaman vide Pasal 1 angka 1 Undang-undang RI No.50 Tahun 2009, tentang perubahan ke 2 atas Undang Undang No 3 Tahun 2006, tentang perubahan atas Undang Undang No 7 Tahun 1989. Tentang Peradilan Agama. Sehingga gugatan perkara a quo yang diajukan oleh para Penggugat adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bondowoso akan tetapi kewenangan Pengadilan Agama Bondowoso, maka dengan demikian berdasarkan asas peradilan cepat, sederhana, biaya ringan maka Pengadilan Negeri Bondowoso cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilil perkara a quo dengan putusan selanya harus menolak gugatan yang demikian yang bukan merupakan kewenangannya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard):--

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang tercantum pada bagian eksepsi mohon dianggap telah terkutip kembali disini secara mutatis mutandis dan Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang akan diakui secara tegas akan kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan *Alm ANWAR JALI memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tegal Pasir Rt 009 RW 002 Kecamatan Jambisari Darus sholah Kabupaten Bondowoso, dengan identitas Persil Nomor 22 atas nama ANWAR JALI, luas± 10.120 M2 dst*.....dari dalil tersebut dapat dijelaskan bahwa identitas persil nomor 22 bukan

Halaman 13 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



menerangkan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merujuk pada sebuah surat pertanahan yang menunjuk penguasaan lahan untuk keperluan perpajakan yang bersifat administrative, oleh karena Para Penggugat mendasarkan bukan bukti kepemilikan atas tanah sebagai alas hak, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

3. Bahwa dalil Para Penggugat identitas Persil Nomor 22 atas nama ANWAR JALI, luas \pm 10.120 M2 tidak sama dengan asal persil milik Tergugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milil (SHM) nomor 131 atas nama BUHARI yang berasal dari surat ukur tanah bekas yasan Petok No.248, Persil No.29 Kelas Desa S.I luas \pm 10.120 M2, sehingga dapat disimpulkan salah obyek oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak jelas, mengada-ada dan juga absurd sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
4. Bahwa Tergugat mendapat obyek yang disengketakan berdasarkan akta jual beli dibuat oleh dan dihadapan MAHGDALENA SUHARTI GANDAWIDJATA .S.H. Notaris selaku PPAT (Turut Tergugat III) di Bonodowoso, tanggal 25-3-1999, oleh karenanya jual beli dalam perkara a quo sudah sah secara hukum sebab sudah terpenuhi proses sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, disebutkan pada pasal 37 dimana peralihan hak atas tanah dan hak milik melalui proses jual beli hanya dapat dibuktikan melalui akta yang dibuat oleh PPAT dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa Tergugat melakukan kesepakatan jual beli dengan Buhari yang telah bersertifikat SHM Nomor 131 atas nama Buhari Desa Tegal Pasir Kecamatan Jambisari Darus Sholah Kabupaten Bondowoso yang kemudian oleh Tergugat balik nama pada diri Tergugat yakni atas HAFID MALIK dan Para Penggugat berusaha mengkait-kaitkan dengan kewarisan Alm ANWAR JALI dari semua dalil posita Nampak alasan-alasan gugatan Para Penggugat selain mengada-ada juga absurd, sebab obyek sengketa sudah bersertifikat hak milik;
6. Bahwa perkara a quo sudah dilaporkan pada POLRES Bondowos Unit II PIDSUS, Laporan pengaduan a.n Jumiati tertanggal 11 September 2021 tentang dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau penyerobotan tanah akan tetapi setelah dilakukan penyelidikan terhadap laporan

Halaman 14 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



tersebut tidak ditemukan peristiwa pidana, sehingga terhadap perkara tersebut dihentikan penyelidikannya;

7. Bahwa dalil Para Penggugat melalui kuasa hukumnya menganggap bukti-bukti yang dimiliki oleh Tergugat adalah *ilegal dan merugikan pihak lain sehingga dapat dituntut dalam ranah pidana (pasal 263 ayat 1 KUHPidana tentang pemasuan surat)* alinea terakhir, sebagaimana dalam posita halaman 5 angka 13 padahal hal tersebut sudah pernah dilaporkan oleh Penggugat III a.n. Jumiati dan pihak Polres Bondowoso sudah dihentikan termaktub dalam Nomor surat: B/2058/IX/Res.1.24./2022/Reskrim, perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tertanggal 16 september 2022 surat ditujukan kepada sdr HAFID MALIK (Tergugat);
8. Bahwa dalil atau alasan Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menanggapi pernyataan tersebut, Tergugat hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 KUH Perdata secara umum, unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah:
 - Adanya suatu perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat pada Para Penggugat yang mana semua unsur tersebut dalam perkara a quo Para Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak menguraikannya sehingga patut Majelis Hakim yang memeriksa menolak seluruhnya gugatan Para Penggugat;

9. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Tegal Pasir pihak yang mengetahui atas terbitnya sertifikat nomor 131 sangat tidak benar, sebab Para Penggugat tidak menjelaskan identitas atas nama siapa nomor 131 tersebut? Terletak dimana atau desa mana? Hal ini jelas sangat membingungkan, ketidakjelasan posita halaman 5 angka 15 menggabungkan gugatan Para Penggugat artinya gugatan Para Penggugat tidak didukung bukti yang otentik dan atau tidak ada bukti yang mendukung sehingga gugatan Para Penggugat mengada-

Halaman 15 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



ada mohon Majelis Hakim yang memeriksa menolak gugatan Para Penggugat;

10. Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Para Penggugat sendiri, maka dalil-dalil pada seluruh posita sudah harus dikesampingkan, dan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya karena mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan serta pengulangan cerita dalil keterangan Para Penggugat pada pelaporan kasus pidana di POLRES Bondowoso yang mengalihkan pada kasus perdata yang tidak ada bukti otentik dari semua dalil Para Penggugat, karena itu gugatan perkara a quo sudah seharusnya ditolak;

Dalam Rekonpensi

1. **Bahwa** apa yang telah terurai dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dikutip disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. **Bahwa** Para Penggugat pokok perkara didalam gugatan Rekonpensi ini mohon dianggap sebagai Para Tergugat Rekonpensi begitupun sebaliknya Tergugat pokok perkara ini mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi;
3. **Bahwa** oleh karena akibat tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang menggugat Penggugat Rekonpensi sehingga telah menyebabkan kerugian besar dengan sampai adanya kontrak / menyewa kuasa hukum dalam rangka untuk melakukan pembelaan dalam Gugatan a quo;
4. **Bahwa** tindakan Tergugat Rekonpensi juga telah mencemarkan nama baik serta kehormatan Penggugat Rekonpensi sebagai Pengasuh Pondok Pesantren dengan cara mengajukan Gugatan dalam perkara a quo yang didasarkan atas fakta – fakta yang tidak berdasar telah menuduh Penggugat Rekonpensi telah melakukan Pebuatan Melawan Hukum adalah sangat jelas merupakan suatu perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonpensi;
5. **Bahwa** oleh karena terbukti tindakan Para Tergugat Rekonpensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan pantas jika Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sampai menyewa kuasa hukum dengan ganti rugi materiil senilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil terhadap Para Tergugat Rekonpensi yang menyebabkan rasa malu dimata keluarga, kerabat, beserta lingkungan pesantren. Maka dengan ini untuk mengembalikan situasi dan kondisi

Halaman 16 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara mental dan nama baik yang tidak dapat diukur dengan nilai apapun, namun demi kepastian hukum maka pantas dan wajar jika Para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar ganti rugi senilai 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) secara tunai tanpa syarat apapun, selambat lambatnya 14 hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. **Bahwa** untuk menjamin agar gugatan dalam Rekonvensi ini tidak sia-sia apabila nantinya dikabulkan maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi;
7. **Bahwa** oleh karena Gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat serta mengikat, maka dimohonkan terhadap putusan perkara a quo agar dapat dilaksanakan secara serta merta, walaupun adanya upaya hukum verset, banding, maupun kasasi;
8. **Bahwa** oleh karena timbulnya perkara ini sudah sepantasnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat dalam pokok perkara / Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban Tergugat seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

Dalam Rekonvensi

1. mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melwan Hukum;

Halaman 17 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



3. menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai sekaligus tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 14 (empat) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
4. menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 500.000,00- (lima ratus ribu rupiah);

Dalam Pokok Perkara Dan Rekonvensi

- menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini; dan apabila Pengadilan Negeri bondowoso cq. Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (ex aequo et bono).

Jawaban Kuasa Turut Tergugat II:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, hal ini didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, sertifikat tanah Hak Milik Nomor 131/Tegal Pasir, Surat Ukur tanggal 10-03-1999 Nomor 387, seluas 10200 m², atas nama **Aljan Kyai Haji Hafidz Malik**;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 131 semula atas nama Buhari yang diperoleh dari Jual Beli dengan Nyonya Suani atas nama anaknya Imam Sulhan Ridwan yang masih dibelum dewasa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 21/Pdt.P/1996/PN.Bdw tanggal 4-4-1996;
Selanjutnya Jual Beli tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 50/Cam/Tmn/PPAT/IV/1/1996 tanggal 11 – 4 – 1996;
3. Bahwa Sertipikat hak Milik Nomor 131 berasal dari petok nomor 248 persil nomor 29 Klas Desa S.II luas \pm 10120 M 2 atas nama Haji Ridwan Alias Gadang Dasoeki (almarhum) dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Desa;
 - Timur : Selokan;
 - Selatan : Pekarangan Bok Sumawi;
 - Barat : Jalan desa;

Halaman 18 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Akta Jual Beli tersebut diajukan Pendaftaran Sertipikat pada tanggal 6-02-1998 hingga terbit sertipikat nomor 131 atas nama **Buhari**;
5. Bahwa selanjutnya, oleh Buhari tanah tersebut dijual kepada Alyan Kyai Haji Hafidz Malik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 81/JB/Tmn/III/1999 tanggal 25-3-1999;
6. kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut didaftarkan Peralihan Hak sehingga menjadi atas nama Aljan Kyai Haji Hafidz Malik;

KOMPETENSI ABSOLUT:

Bahwa ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso sebagai Tergugat IV dikarenakan telah memproses penerbitan hak, dimana hasil dari proses yang dilakukan oleh Tergugat IV merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN).

Bahwa penerbitan sertipikat hak milik Nomor 131/Tegal Pasir telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa penerbitan sertipikat hak milik Nomor 131/Tegal Pasir seluas 10200 M2 atas nama Aljan Kyai Haji Hafidz Malik telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain , kami mohon putusan yang seadil adilnya.

Jawaban kuasa Turut Tergugat III;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Turut Tergugat III mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat, karena gugatan penggugat kabur tidak jelas dan tidak terperinci atas digugatnya Turut Tergugat III sebagai pihak ke dalam perkara a quo, sehingga Penggugat tidak se enaknya menilai Turut Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana perihal gugatan Penggugat dalam gugatannya, disamping itu tidak di uraikan secara terang peran Turut Tergugat III dalam pekerjaannya selaku Notairs dan PPAT, terhadap perkara a quo;

Halaman 19 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, oleh karena gugatan penggugat telah menggugat turut tergugat III tanpa alasan yang konkrit, hanya disebut sebagai pihak PPAT yang mempunyai peran atas perkara a quo, namun tidak dijelaskan secara terperinci, maka gugatan yang demikian mengandung cacat hukum, dan cacat formil, untuk itu mohon ditolak;

Berdasarkan hal-hal alasan uraian Eksepsi Turut tergugat III diatas, bersama ini Turut Tergugat III / melalui Kuasanya mohon agar supaya Pengadilan Negeri Bondowoso memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- a. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini untuk seluruhnya;

Bahwa namun, jika Majelis Hakim tidak sependapat dengan Eksepsi Turut Tergugat III diatas, bersama ini Turut Tergugat III melalui Kuasanya akan menyampaikan jawaban dalam pokok perkaranya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil jawaban pihak Turut Tergugat III atau kuasanya dalam Eksepsi sebagaimana yang telah diuraikan diatas, mohon untuk dicatat dan di ulang kembali serta bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban Konvensi ini, tanpa kecuali;
2. Bahwa Turut Tergugat III melalui kuasanya menyikapi gugatan Penggugat terhadap objek sebagaimana ter urai pada angka ke 1 halaman ke 3 yaitu menggugat objek sengketa tanah Nomor persil 22, atasnama ANWAR JALI, Luas 10.120 M², dengan batas-batas sebagai berikut;
Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Timur : Selokan;
Sebelah Selatan : Tanah G. Asmad;
Sebelah Barat : Jalan;
adalah salah, sebab data yang ada di Kantor Turut Tergugat III, sehubungan dengan yang dimaksud dalam SHM 131, **adalah Persil 29, bukan persil 22;**
3. Bahwa, labih lanjut peran dari Turut Tergugat III, dalam perkara a quo selaku PPAT yang memproses Akta Jual Beli, sebagai mana AJB, No. 81/JB/III/1999, pada tanggal 25 Maret tahun 1999, atas dasar SHM No. 131, semula atasnama BUHARI, ke atasnama Tergugat selaku Pembeli objek sengketa tersebut;

Halaman 20 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ketika Turut Tergugat III memproses Akta Jual Beli sebagaimana yang telah di uraikan pada angka ke 3 tersebut, tidak ada satupun orang atau subjek hukum yang mempersoalkan, dan tidak terjadi perkara, oleh karena itu Turut Tergugat III melanjutkan proses balik nama ke BPN sebagaimana surat pengantar No. 109/PPAT/III/1999, tertanggal 25 Maret 1999;
5. Bahwa menurut ketentuan UUPA No. 5 tahun 1960, apabila SHM telah terbit lebih dari 5 tahun, SHM tersebut tidak bisa dibatalkan, sehingga kekuatannya mengikat secara hukum, kemudian dengan gugatan Penggugat yang baru diajukan saat ini SHM tersebut sudah terbit 24 tahun lamanya, dengan demikian Tergugat didalam menguasai objek sebagaimana di uraikan dalam gugatan Penggugat adalah sah secara hukum milik Tergugat;

Berdasarkan segala uraian di atas, Turut Tergugat III mohon Kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sependapat dengan keberatan Turut Tergugat III, dan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas, dan cacat formil;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini untuk seluruhnya;

(2.9) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

(2.10) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Busani telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-1**;

Halaman 21 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3511221050232137 atas nama kepala keluarga Muther P. Tik telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3511111601120017 atas nama kepala keluarga Alan Nuari telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Saudah telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3511081005022108 atas nama kepala keluarga Buradi telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan Fotocopy, diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tanggal 10-4-1958 telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy buku kerawangan Desa telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy surat pernyataan ahli waris telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy surat kematian Nomor 471.4/99/430.11.23.5/2020 tanggal 17 Maret 2020 telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy surat kematian Nomor 470/18/430.11.23.05/2023 tanggal 17 Februari 2023 telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-10**;
11. Fotocopy kutipan Akta Nikah Nomor 0209/007/XI/2022 tanggal 20 Februari 2023 telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-11**;
12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jumiati telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-12**;
13. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sutikno telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-13**;
14. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3511060311080001 atas nama kepala keluarga Sutikno telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-14**;

Halaman 22 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



(2.11) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Baihaki P. Tun, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti permasalahan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di Desa Tegal Pasir, Kecamatan Jambesari Darussolah, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Anwar Jali;
- Bahwa tanah tersebut digadaikan sekitar tahun 1960 dengan harga Rp.60 (enam puluh rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tetapi batas tanahnya adalah Utara : Jalan, Timur : selokan, Selatan : sungai dan Barat : Jalan;
- Bahwa Anwar Jali memiliki 3 orang anak yakni : Muther, Jupri dan Mudakir;
- Bahwa setelah tanah itu digadaikan maka dikuasai oleh H. Ridwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat tanah;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh H. Hafid;
- Bahwa hubungan antara Ahya dengan Anwar jail adalah sepupu;
- Bahwa saat digadaikan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian gadai tersebut dan yang menggadaikan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Ahya tidak pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Hasan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diajak oleh Buhari dan meminta untuk diantarkan kerumah Subhan untuk masalah jual beli tanah;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut terletak di Desa Tegal Pasir RT 09 RW 02, Kecamatan Jambesari Darussolah, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah Utara : Jalan, Timur : selokan, Selatan : tanah Pak Asmad dan Barat : Jalan;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan orang yang Bernama Anwar Jali;

Halaman 23 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Muther sudah meninggal dan memiliki 5 (lima) orang anak yaitu : Busani, Sutikno, Jumiaty, Saodah dan Indah;
- Bahwa sekarang ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Hafid Malik dan saksi mengetahui hal tersebut dari Buhari;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Supyan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anwar Jali;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 1989 sampai 1991;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Tegal Pasir RT 09 RW 02, Kecamatan Jambesari Darussolah, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa di buku kerawangan Desa masih tercatat atas nama Brono orang tua dari Anwar Jali;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah Utara : Jalan, Timur : selokan, Selatan : pekarangan saksi dan Barat : Jalan;
- Bahwa sekarang ini tanah sengketa dikuasai oleh pak Hafid dan hal tersebut saksi ketahui dari Pak Hen;
- Bahwa tanah persil 29 dengan persil 22 letaknya berjauhan;
- Bahwa luas tanah persil 29 kurang lebih 140 M2 sedangkan persil 22 luasnya kurang lebih 1 (satu) Hektar;
- Bahwa sewaktu menjabat kepala desa apabila ada transaksi jual beli maka saksi tidak pernah dilibatkan;
- Bahwa hubungan antara penggugat dengan Anwar Jali adalah Kakek penggugat;
- Bahwa Anwar Jali mempunyai saudara tetapi lain ibu dengan Ahya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan buku letter C tersebut dibuat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

(2.12) Menimbang bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya serta Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 24 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.

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)



1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hafid Malik, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **T-1**;
2. Fotocopy sertifikat Hak milik Nomor 131, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **T-2**;
3. Fotocopy surat pemberitahuan perkembangan penyidikan tanggal 16 September 2022 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **T-3**;
4. Fotocopy surat gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) tanggal 28 November 2022 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **T-4**;

(2.13) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hendrik Gunawan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik bapak saksi yang bernama Buhari;
 - Bahwa letak tanah tersebut berada di Desa Tegal Pasir;
 - Bahwa luas tanah tersebut 9000 M2 persil 29 dengan batas-batas Barat : Jalan, Utara : Jalan, Timur : sungai/selokan dan Selatan : tanah pak Asmad;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat transaksi jual beli;
 - Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini sudah dijual namun saksi tidak mengetahui berapa harganya;
 - Bahwa orang yang bernama Subhan itu adalah anak dari H. Ridwan;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut dijual pada tahun 1990;
 - Bahwa pada saat dijual tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa tanah objek sengketa dahulu belum bersertipikat;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
2. Saksi Sofyan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu belum pernah bermasalah;
 - Bahwa letak tanah tersebut berada di Desa Tegal Pasir;

Halaman 25 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah Utara : Jalan, Barat : Jalan, Timur : selokan dan Selatan : Pekarangan Asmad;
 - Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 1 (satu) Hektar;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat atas tanah tersebut;
 - Bahwa didalam buku Desa itu persil Nomor 29 atas nama Dasuki Als. H. Mukbal kemudian dipindah atas nama Dasuki (anaknya);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak tanah persil 22 namun setahu saksi jaraknya berjauhan dengan persil 29;
 - Bahwa saksi mengetahui jika dalam buku kerawangan atas nama Anwar Jali dan saksi tahunya dari buku kerawangan tersebut;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
3. Saksi Abd. Halim, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa letak tanah objek sengketa tersebut berada di Desa Tegal Pasir;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah Utara : Jalan, Barat : Jalan, Timur : selokan dan Selatan : rumah pak Hen;
 - Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut dipermasalahkan dari H. Hafid;
 - Bahwa objek sengketa itu pernah dijual dan asal membeli dari Buhari;
 - Bahwa terjadinya transaksi jual beli pada tahun 1999 dan hal tersebut saksi ketahui dari H. Hafid;
 - Bahwa sekarang tanah tersebut ditanami sawah oleh H. Hafid;
 - Bahwa selama ini tidak pernah ada yang mempermasalahkan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa setahu saksi tanah sawah tersebut dibeli oleh H. Hafid dari Buhari;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut maka para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

(2.14) Menimbang bahwa kuasa Turut Tergugat II dan III untuk membuktikan dalil sangkalan masing-masing telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti surat Turut Tergugat II:

1. Fotocopy sertipikat tanah Hak Milik Nomor 131 di Desa Tegal Pasir Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.II-1**;

Halaman 26 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy permohonan pendaftaran sertifikat beserta lampirannya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-2**;
3. Fotocopy Akte jual beli Nomor : 50/Cam.Tm/PPAT/IV/I/1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-3**;
4. Fotocopy penetapan Nomor 21/Pdt.P/1996/PN Bdw telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-4**;
5. Fotocopy peralihan Hak telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-5**;
6. Fotocopy Akta jual beli Nomor : 81/JB/Tmn/III/1999 tanggal 25 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-6**;
7. Fotocopy keterangan penduduk sementara Nomor 474/18/438.722.06/1999 tanggal 24 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-7**;
8. Fotocopy surat pernyataan tanggal 25 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **TT.II-8**;

Bukti surat Turut Tergugat III:

1. Fotocopy Akta jual beli Nomor : 81/JB/Tmn/III/1999 tanggal 25 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-1**;
2. Fotocopy penyampaian berkas surat-surat tanah a/n ALYAN KYAI HAJI HAFIDZ MADJI Nomor 109/PPAT/III/1999 tanggal 25 Maret 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-2**;
3. Fotocopy sertifikat Hak Milik Nomor 131 tanggal 10 Maret 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-3**;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Buhari/P.Hendrik dan Sri Winarti Nomor 00759/438.721.13.1996 tanggal 12 April 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-4**;
5. Fotocopy Surat Keterangan Penduduk sementara Nomor 474/18/438.722.06/1999 tanggal 24 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-5**;
6. Fotocopy Kwitansi pembayaran tanggal 25 Maret 1999 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-6**;
7. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998 tanggal 19 Maret 1998 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **TT.III-7**;

(2.15) Menimbang bahwa kuasa Turut Tergugat II dan III tidak mengajukan saksi;

Halaman 27 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.

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)



(2.16) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 10 Maret 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

(2.17) Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI:

(3.1.1) Dalam eksepsi.

(3.1.2) Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Pihak kuasa Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi dan Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi didalam jawabannya yang memaparkan mengenai kewenangan Absolut yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Bondowoso tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo;

(3.1.3) Menimbang bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBG maka terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara absolut tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara dan oleh karena itu maka terhadap materi Eksepsi Kewenangan Mengadili secara absolut telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw yang dibacakan pada tanggal 8 Februari 2023, yang amarnya berbunyi :

1. Menyatakan Eksepsi kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat II mengenai Wewenang Mengadili (Kompetensi Absolut) tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pengajuan/pemeriksaan alat-alat bukti;
3. Menanggukkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

(3.1.4) Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selain menyangkut kewenangan mengadili secara absolut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

(3.1.5) Menimbang bahwa mengenai eksepsi gugatan obscur libel / kabur dan tidak jelas dengan alasan pada pokoknya adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan, ketidakjelasan objek yang disengketakan, ketidakjelasan rician/uraian

Halaman 28 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



petitum gugatan serta posita dan petitum gugatan tidak relevan dan saling bertentangan maka Majelis berpendapat bahwa dalil-dalil tersebut telah menyinggung pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama setelah memeriksa pokok perkaranya, oleh karena itu dalil-dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

(3.1.6) Menimbang bahwa mengenai eksepsi para Penggugat tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa maka Majelis berpendapat sesuai dengan teori hukum acara perdata "*legitima persona standi in judicio*", maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat. Mengenai ada atau tidaknya kedudukan hukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi di atas objek sengketa telah menyinggung pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama setelah memeriksa pokok perkaranya oleh karena itu dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

(3.1.7) Menimbang bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Plurium Litis Consortium/gugatan kurang pihak maka Majelis berpendapat bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat jika tanah sengketa dahulu pernah digadaikan oleh adik kandung dari Anwar Jali yakni AHYA akan tetapi fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terdapat ketidaksesuaian yakni disatu sisi Ahya dinyatakan sebagai saudara tiri (lain ibu) sedangkan disisi lain ada juga yang menyatakan saudara sepupu sehingga tidak terdapat pertentangan satu sama lainnya dan dengan keadaan tersebut terdapat konsekuensi yuridis seharusnya pihak Ahya (selaku penggadaai) atau ahli warisnya serta pihak H. Ridwan (pembeli) atau ahli warisnya, pihak Sulhan maupun Buhari ahli warisnya juga ikut dilibatkan menjadi pihak dalam perkara *Aquo* dan atas dasar tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga dengan demikian eksepsi tersebut dapat dibenarkan dan diterima;

(3.1.8) Dalam Pokok Perkara.

(3.1.9) Menimbang bahwa dikarenakan eksepsi diterima, oleh karena itu pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi serta gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

(3.2) DALAM REKONVENSI:

Halaman 29 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



(3.2.1) Menimbang bahwa dikarenakan gugatan konvensi sudah dinyatakan tidak dapat diterima maka secara *mutatis mutandis* gugatan reconvensi yang sifatnya mengikut dalam gugatan konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima. Pendapat Majelis Hakim didasari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 913 K/Pdt/1995, tanggal 15 Januari 1998 yang mengatakan apabila gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan sendirinya gugatan Reconvensi dan Intervensipun harus dinyatakan tidak dapat diterima (Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata, halaman 84, MARI Tahun 2004);

(3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

(3.3.1) Menimbang bahwa gugat reconvensi ada karena adanya gugat konvensi, artinya gugat reconvensi bersifat *assessoir* sehingga keberadaan formal gugat reconvensi sangat tergantung pada gugat konvensi. Disamping itu salah satu maksud diadakannya gugat reconvensi adalah untuk adanya menghemat biaya sehingga biaya-biaya yang timbul dalam gugat reconvensi, seluruhnya digantungkan dalam biaya-biaya dalam gugat konvensi, dengan kata lain biaya gugat reconvensi sudah termasuk biaya sebagaimana yang disebut dalam gugat konvensi. Karenanya barang siapa yang dihukum untuk membayar biaya perkara dalam gugatan konvensi maka ia juga akan menanggung biaya dalam reconvensi yang jumlahnya sesuai dengan yang tercantum dalam gugat konvensi;

(3.3.2) Menimbang bahwa dikarenakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka posisi Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi adalah dipihak yang kalah dan berdasarkan pasal 181 HIR maka biaya perkara yang timbul haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah tersebut. Dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis untuk menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

(3.3.3) Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, KUHPerdata (BW) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

(4.1) DALAM KONVENSI:

(4.1.1) Dalam eksepsi.

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Reconvensi;

(4.1.2) Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

Halaman 30 dari 31 Putusan perdata gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bdw.



(4.2) DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

(4.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.800.000,00- (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Senin tanggal 27 Maret 2023, oleh Tri Dharma Putra, S.H., selaku Hakim Ketua Randi Jastian Afandi, S.H., dan I Gede Susila Guna Yasa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Ngatminiati, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Randi Jastian Afandi, S.H.

Tri Dharma Putra, S.H.

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.

Panitera Pengganti,

Ngatminiati, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	=	Rp. 30.000,00-
2. ATK	=	Rp. 100.000,00-
3. Biaya Penggandaan Gugatan	=	Rp. 20.000,00-
4. Biaya Panggilan	=	Rp. 1.500.000,00-
5. PNPB Panggilan	=	Rp. 70.000,00-
6. Biaya Sumpah	=	Rp. 60.000,00-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	=	Rp. 1.000.000,00-
8. Redaksi	=	Rp. 10.000,00-
9. Materai	=	Rp. 10.000,00- +
Jumlah	=	Rp.2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah).