



PUTUSAN
Nomor 343/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

H. Muchtar Djamil ; bertempat tinggal di Jalan H. Samanhudi 1-A/9 RT.004 RW.003 Kelurahan Bedilan, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama **H. Hariyadi, S.H., M.H.**, dan **Taufan Rezza, S.H., M.H.**, para Advokat, beralamat kantor di Jalan Raya Kedamean Nomor 25 Kedamean Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Nopember 2016, sebagai **Pembanding semula Pelawan** ;

----- Lawan -----

1. **Hj. Supiyatun (Istri dari Alm. H. Munadi)** ; bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 194 RT.007 RW.001 Desa Segoromadu, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I** ;
2. **Suseno** ; bertempat tinggal di Jalan Veteran RT.002 RW.001 Desa Segoromadu, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II** ;
3. **Sulistyoningsih** ; bertempat tinggal di Jalan Veteran RT.002 RW.001 Desa Segoromadu, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Terbanding III** semula **Terlawan III** ;
4. **Asnah Murtini** ; bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 246 RT.002 RW.001 Desa Segoromadu, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Terbanding IV** semula **Terlawan IV** ;

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020/



5. **Anita Mayasari** ; bertempat tinggal di RT.007 RW.001 Desa Segoromadu, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Terbanding V** semula **Terlawan V** ;
6. **Ny. Sutari selaku ahli waris Alm. Edi Sunarso** ; bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 182, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Terlawan I** ;
7. **Eli Lestari selaku ahli waris Alm. Emy**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 180, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Terlawan I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 03 Juni 2020, Nomor 343/PDT/2020/PT SBY, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut serta putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 22 Maret 2017, Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 November 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 09 November 2016 dengan Register Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Legal Standing (Dasar Hukum) :

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai Pembeli yang sah atas salah satu Objek Eksekusi yaitu Tanah dan Bangunan yang berdiri diatas Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 185, Luas tanah 101 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 213/44/KBS/V/2013 tanggal 28 Mei 2013, dengan

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020/



- demikian telah memenuhi syarat sebagai Pelawan yang sah sebagai pihak ketiga, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 197 ayat (8) HIR ;
2. Bahwa pada saat Pelawan membeli tanah tersebut, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 185 a/n Edi Sunarso, Sertifikat tersebut tidak sedang dijaminkan, tidak sedang dalam penyitaan, dan tidak dalam penguasaan orang lain dan sebelum penanda tangan akte jual beli sudah di cek ke BPN Gresik ;
 3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982, tanggal 01 Agustus 1982, berbunyi *"Gugatan Pengosongan cukup ditujukan kepada yang secara Feteliijk menguasai barang sengketa (secara nyata-nyata menguasai barang sengketa)"*, sedangkan Pelawan tidak pernah digugat atau dilibatkan dalam perkara yang dijadikan dasar Eksekusi ini, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat. (vide Putusan PN. Gresik No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk tanggal 04 Desember 2013) ;
 4. Berdasarkan alasan tersebut diatas, terbukti Pelawan mempunyai Legal Standing yang sah sebagai Pelawan yang baik, dan berhak untuk Mohon Kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Gresik untuk menunda eksekusi sebelum memeriksa dan memutus perkara perlawanan ini, dan diperiksa seperti pemeriksaan perkara biasa sebagaimana Pasal 195 ayat (6) HIR ;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai Pembeli atas Bangunan yang berdiri diatas Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 185 a/n Edi Sunarso berdasarkan Akta Jual Beli No. 213/44/KBS/V/2013 tanggal 28 Mei 2013, sedangkan didalam Perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gs, Pelawan tidak ikut digugat meskipun Pelawan sudah menguasai Objek Eksekusi (gugatan) yang sejak dibeli hingga saat ini dijadikan sebuah kos-kosan sampai



sekarang, seandainya Pengadilan mengetahui dari awal pemeriksaan perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gs, pasti Pengadilan Negeri Gresik akan memberikan putusan yang berbeda ;

2. Bahwa Pelawan (Kyai Haji Muchtar Djamil) mengetahui bahwa tanah yang dibeli secara sah menurut hukum diatas, akan dilakukan eksekusi, sejak hari Selasa tanggal 1 Nopember 2016, ketika di undang oleh Kepala Desa Segoromadu, Kec. Kebomas, Kab. Gresik mengikuti rapat sosialisasi tentang rencana eksekusi oleh Pengadilan Negeri Gresik tanggal 16 November 2016, sejak saat itu Pelawan menjadi resah, karena selama ini Pelawan tidak pernah ikut digugat, Pelawan tidak pernah mendapat informasi bahwa tanahnya diletakkan sita jaminan oleh siapapun, Pelawan tidak pernah mendapat pemberitahuan bahwa tanahnya telah dilakukan sita eksekusi, tiba-tiba mendapat pemberitahuan untuk dikosongkan secara paksa tanggal 16 November 2016 ;
3. Bahwa oleh karena Negara kita adalah Negara Hukum, maka sebagai warga negara yang baik, Pelawan menggunakan upaya jalur hukum, dengan mengajukan Gugatan Perlawanan, Kiranya Yth Ketua Pengadilan Negeri Gresik memperlakukan Pelawan yang mempunyai hak hukum secara adil berdasarkan hukum yang benar ;
4. Bahwa Pelawan, setelah membaca dan mencermati dokumen yang berupa Putusan No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk tanggal 3 Desember 2013, yang dijadikan dasar Penetapan Eksekusi No. 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk Jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk Jo. Nomor : 68/Pdt/2014/PT. Sby Jis Nomor : 3176 K/Pdt/2014, Pelawan menemukan beberapa dalil gugatan dari Penggugat dan beberapa pertimbangan Majelis Hakim (Yudex Factie) yang dapat dijadikan alasan mengabulkan gugatan Perlawanan (Derden Verzet), antara lain :



- 4.1. Bahwa gugatan Para Penggugat (sekarang Para Terlawan) dalam perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk, yang dijadikan dasar Penetapan eksekusi ini, bukti yang diajukan adalah Putusan Pengadilan Negeri Gresik No. 24/Pdt.G/2004/PN. Gs, tanggal 24 Februari 2006, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 25/PDT/2006/PT. Sby, tanggal 1 Mei 2006, Jis Putusan Mahkamah Agung RI No. 2480 K/PDT/2006, tanggal 25 Januari 2008, yang amar putusannya hanya membatalkan Akta Jual Beli No. 271/69/V/Kbms/1994, tanggal 18 Mei 1994 antara Alm. H. Munadi dengan Almh. Emy dan membatalkan Akta Jual Beli No. 272/70/V/Kbms/1994, tanggal 18 Mei 1994 antara Alm. H. Munadi dengan Hj. Supiyatun, putusan tersebut sama sekali tidak menyinggung atau menyebutkan Sertifikat Hak Milik No. 185 a/n Emy terbit tanggal 25 Desember 1997 yang telah berganti a/n Edy Soenarso ;
- 4.2. Permohonan atau permintaan pembatalan sertifikat HM No. 185 a/n Emy baru diajukan pada saat pengajuan gugatan perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk, tanggal 4 Desember 2014 dan mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan MA RI No. 3176 K/Pdt/2014, maka dari itu peralihan hak melalui jual beli atas tanah Sertifikat No. 185 a/n Emy kepada Edy Soenarso tanggal 22 Desember 1997, kemudian Edy Soenarso dijual lagi kepada Pelawan (Kyai Haji Muchtar Djamil) pada tanggal 28 Mei 2013, melalui Akta jual beli No. 213/44/KBS/V/2013 adalah sah, karena Sertifikat HM No. 185 luas 101 m² belum dinyatakan batal, tidak dalam sengketa, dan tidak dalam sita jaminan, maupun sita eksekusi ;
- 4.3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat (Para Terlawan) dalam perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk yang dijadikan dasar Penetapan Eksekusi tanggal 16 November 2016, pada halaman 9 bagian bawah



menerangkan “mengacu Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1982, berbunyi “*Gugatan Pengosongan cukup ditujukan kepada yang secara Fetiijk menguasai barang sengketa*”, sedangkan Pelawan (Kyai Haji Muchtar Djamil) sudah menguasai Objek Eksekusi sejak 28 Mei 2013, maka gugatan pengosongan diajukan tanggal 17 Juni 2013, dengan tidak mengikutkan Pelawan sebagai Pihak Tergugat, maka gugatan Para Penggugat (Para Terlawan) dalam perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk adalah tidak memenuhi syrat formil, bertentangan dengan dalil gugatannya sendiri, yaitu Yurisprudensi diatas, termasuk kurang pihak ;

Dengan demikian gugatan perlawanan (derden Verzet) yang diajukan Pelawan adalah berkualitas dan sah serta berkapasitas sebagai pihak yang belum diberi kesempatan oleh hukum untuk membela dan mempertahankan hak–haknya di muka hukum ;

5. Bahwa Para Terlawan pada saat mengajukan gugatan dalam perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk, yang didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Gresik No. 24/Pdt.G/2004/PN. Gs tanggal 24 Februari 2006, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 25/PDT/2006/PT. Sby tanggal 1 Mei 2006, Jis Putusan Mahkamah Agung RI No. 2480 K/PDT/2006, tanggal 25 Januari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, untuk meminta pembatalan/tidak sah atas Sertifikat HM No. 185 a/n Edi Soenarso adalah salah alamat, karena Sertifikat HM No. 185 a/n Edy Soenarso adalah merupakan produk administrasi yang berupa Keputusan Tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Gresik yang bersifat konkrit, individual, dan final, maka yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana diatur oleh Undang–undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara yang telah diubah dengan Undang-undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Gresik No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk tanggal 4 Desember 2014 adalah tidak benar secara hukum dan mohon untuk dibatalkan, karena tidak berwenang mengadili tentang pembatalan/menyatakan tidak sah atas keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat HM No. 185 a/n Edi Soenarso ;

6. Bahwa berdasarkan asas hukum “Presumptio iustae causa” yang artinya suatu Keputusan dianggap sah sepanjang belum ada keputusan dari Pejabat yang berwenang (Pejabat Pembuat Keputusan tersebut) yang membatalkannya, hal tersebut merupakan dasar hukum Pelawan karena Pelawan hingga saat ini merupakan pemilik sah dari tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat HM No. 185 a/n Edi Soenarso, untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk membatalkan eksekusi pengosongan sebagaimana Penetapan Eksekusi No. 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk Jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk Jo. Nomor : 68/Pdt/2014/PT. Sby Jis Nomor : 3176 K/Pdt/2014, karena terdapat hak-hak Pelawan yang patut dilindungi hukum ;

Berdasarkan fakta hukum diatas, kiranya Pelawan mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Gresik cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, untuk memeriksa, dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menerima gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan pelawan adalah sebagai Pelawan yang sah ;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi No. 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk Jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk Jo. Nomor : 68/Pdt/2014/PT. Sby Jis Nomor : 3176 K/Pdt/2014 yang akan dilaksanakan pada tanggal

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020/



16 November 2016 dan menetapkan kembali pelaksanaan eksekusi pada hari berikutnya ;

4. Menetapkan menunda pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk Jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk Jo. Nomor : 68/Pdt/2014/PT. Sby Jis Nomor : 3176 K/Pdt/2014, khususnya terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 185 a/n Edi Soenarso luas 101 m² yang saat ini dikuasai oleh Pelawan atas dasar Akte Jual Beli No. 214/45/KBS/V/2013, tanggal 28 Mei 2013 ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan pelawan adalah sebagai Pelawan yang sah ;
3. Menyatakan jual beli sesuai Akta Jual Beli No. 213/44/KBS/V/2013, tanggal 28 Mei 2013, atas tanah SHM No. 185, antara Edi Soenarso dengan H. Muchtar Djamil (Pelawan) adalah sah sesuai hukum yang berlaku ;
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk Jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gsk Jo. Nomor : 68/Pdt/2014/PT. Sby Jis Nomor : 3176 K/Pdt/2014 adalah tidak sah ;

Atau : Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil–adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Terlawan ;
2. Bahwa benar Para Terlawan telah mengajukan permohonan Eksekusi Pengosongan sebagaimana dimaksud dalam perkara Nomor : 19/Eks. Pdt.G/2016/PN. Gsk. atas Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs., tanggal 03 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan



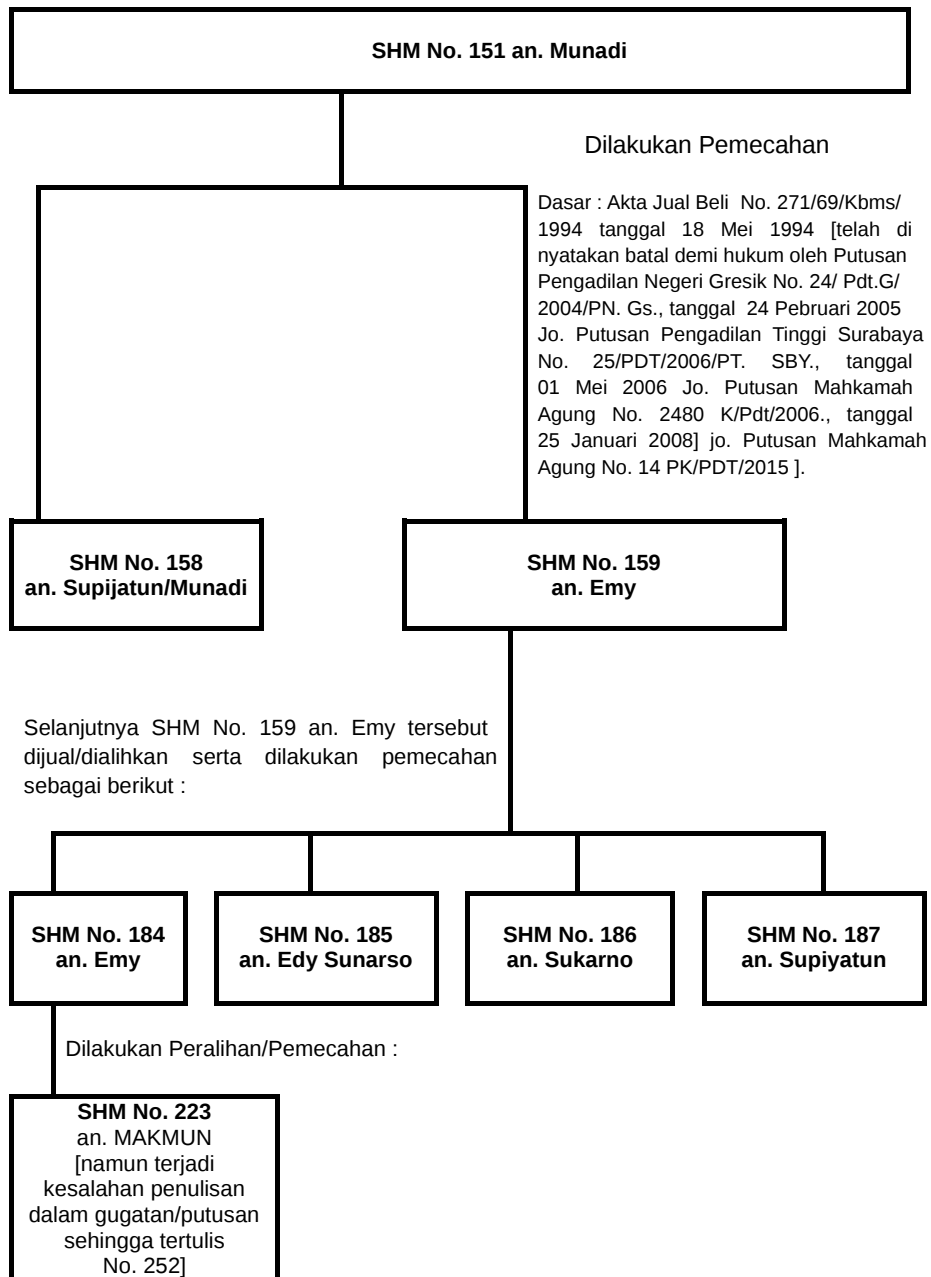
Tinggi Surabaya Nomor : 68/PDT/2014/PT. Sby., tanggal 11 Juni 2014 jo.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3176 K/PDT/2014., tanggal 23 Mei 2015 ;

3. Bahwa perlu Para Terlawan sampaikan, Sertipikat Hak Milik No. 185 atas nama Edy Soenarso adalah merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 159/Desa Segoromadu atas nama Emy. Sedangkan Akta Jual Beli No. 271/69/Kbms/1994, tanggal 18 Mei 1994 antara H. Munadi (suami Terlawan I dan Ayah Kandung dari Terlawan II s/d Terlawan V) dengan Emy atau dengan kata lain : jual beli SHM No. 159 dari H. Munadi kepada Emy sendiri telah dinyatakan batal demi hukum, sehingga SHM No. 159/Desa Segoromadu secara yuridis kembali menjadi hak H. Munadi atau Para Terlawan selaku ahli warisnya. Selanjutnya, hasil pemecahan SHM No. 159/Desa Segoromadu yang dilakukan Emy, antara lain Sertipikat Hak Milik No. 185 atas nama Edy Soenarso yang merupakan pecahan dari SHM No. 159 secara yuridis telah pula dinyatakan tidak berlaku mengikat terhadap Para Terlawan sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs., tanggal 03 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 68/PDT/2014/PT. Sby., tanggal 11 Juni 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3176 K/PDT/2014., tanggal 23 Mei 2015), dengan demikian dalil Pelawan point 4.1 dan 4.2 pada halaman 4 perlawanan Pelawan adalah merupakan dalil yang sesat dan sangat tidak berdasar hukum, sehingga layak untuk dikesampingkan ;
- Untuk memperjelas posisi obyek eksekusi pengosongan berikut akan Para Terlawan uraikan sketsa sehingga tidak terjadi kesesatan sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Pelawan ;



Ringkasan Sketsa Sejarah Objek Eksekusi Pengosongan



Catatan : Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gs., tanggal 03 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 68/PDT/2014/PT.Sby., tanggal 11 Juni 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3176 K/PDT/2014., tanggal 23 Mei 2015 seluruh SHM hasil pemecahan dari SHM No. 159 An. Emy dinyatakan secara



yuridis tidak berlaku mengikat kepada Para Terlawan karena dasar perolehan hak milik Emi dari Munadi (Akta Jual Beli No. 271/69/Kbms/1994 tanggal 18 Mei 1994) telah dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Gresik No. 24/Pdt.G/2004/PN. Gs., tanggal 24 Pebruari 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 25/PDT/2006/PT. SBY., tanggal 01 Mei 2006 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2480 K/Pdt/2006., tanggal 25 Januari 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 14 PK/PDT/2015 ;

4. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Pelawan poin 1 dan 2 pada halaman 3 perlawanan Pelawan, akan Para Terlawan sampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a. Bahwa tidak dijadikannya Pelawan sebagai pihak dalam gugatan register Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs dikarenakan pada saat di ajukannya gugatan tersebut oleh Para Terlawan (dahulu : Para Penggugat), SHM No. 185/Desa Segoromadu masih tertulis atas nama Edi Sunarso, dan Para Terlawan (dahulu : Para Penggugat) telah menjadikan NY. Sutari selaku ahli waris Alm. Edy Sunarso sebagai Tergugat V, sehingga dalil Pelawan pada poin 4.3 pada halaman 5 perlawanan Pelawan yang pada intinya menyatakan gugatan tersebut kurang pihak adalah merupakat dalil yang keliru dan sangat tidak berdasar hukum ;
- b. Bahwa selanjutnya, dalil Pelawan pada poin 1 pada halaman 3 perlawanan Pelawan yang menyatakan : *“seandainya Pengadilan mengetahui dari awal pemeriksaan perkara Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs, pasti Pengadilan Negeri Gresik memberikan putusan yang berbeda”* adalah dalil yang impulsif dan menyesatkan ;
Bukankah perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gs tersebut juga diperiksa dan diadili serta telah diputus oleh Pengadilan Negeri Gresik ?????

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020,



Terlebih lagi perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN. Gs., jo. No.68/PDT/2014/PT. Sby., jo. No. 3176 K/PDT/2014., tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

5. Bahwa selanjut terhadap dalil Pelawan poin 5 dan 6 perlawanan Pelawan, akan Para Terlawan sampaikan tanggapan bahwa tidak serta merta Sertipikat Hak Milik harus dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena dalam sengketa tata usaha negara, U.U. No 5 Tahun 1986 memberikan tenggang waktu 90 hari sejak diketahui adanya keputusan yang merugikan untuk mengajukan gugatan kepada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Pejabat/Badan TUN tersebut. Sehingga dengan lewatnya batas waktu 90 hari tersebut pihak yang dirugikan tetap dapat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan pembatalan kepada Pengadilan Negeri apabila dasar perolehan hak dalam suatu sertipikat tersebut terdapat cacat hukum ataupun perbuatan melawan hukum. Atas putusan pengadilan negeri yang menyatakan suatu jual beli tersebut batal demi hukum, maka selanjutnya putusan tersebut dapat diajukan dan dijadikan dasar kepada kantor pertanahan untuk mengajukan permohonan balik nama. Dengan demikian dalil Pelawan yang menyatakan bahwa gugatan pembatalan atas suatu sertipikat hak milik hanya dapat dilakukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dalil yang sempit, serta tidak berdasar hukum ;

Terlebih Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Pasal 10 ayat (1) tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya ;



6. Bahwa Para Terlawan menolak dengan dalil-dalil Pelawan untuk selebihnya ;
7. Bahwa selanjutnya perlu Para Terlawan sampaikan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs., tanggal 03 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 68/PDT/2014/PT. Sby., tanggal 11 Juni 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3176 K/PDT/2014., tanggal 23 Mei 2015 tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga oleh karenanya adalah telah berdasar dan beralasan hukum untuk dilakukan eksekusi pengosongan sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor : 19/Eks.Pdt.G/2016/PN. Gsk jo. Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Gs jo. Nomor : 68/PDT/2014/PT. Sby jo. Nomor : 3176 K/PDT/2014., tanggal 19 Oktober 2016 dan Berita Eksekusi Pengosongan tertanggal 17 November 2016, sehingga permohonan perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo adalah hal yang terlalu mengada-ada serta sangat tidak berdasarkan hukum ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Para Terlawan memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ;

Atau : Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V tersebut, selanjutnya Pelawan telah mengajukan repliknya tertanggal 11 Januari 2017 dan atas repliek tersebut Terlawan I,



Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V telah mengajukan dupliknya tertanggal 18 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pelawan serta Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V masing-masing telah mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gresik telah menjatuhkan putusan pada tanggal 22 Maret 2017, Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menyatakan menolak provisi Pelawan ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.583.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh tiga rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terlawan I ;
2. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terlawan II ;
3. Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 04 April 2017 Kuasa Pelawan mengajukan permohonan pemeriksaan



dalam tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, tanggal 22 Maret 2019 ;

4. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Terbanding I semula Terlawan I telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
5. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Terbanding II semula Terlawan II telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
6. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Terbanding III semula Terlawan III telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
7. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Terbanding IV semula Terlawan IV telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
8. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Terbanding V semula Terlawan V telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
9. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;



10. Risalah Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I telah diberitahu adanya permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;
11. Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan tertanggal 03 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 03 Mei 2017 ;
12. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan I ;
13. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Terbanding II semula Terlawan II ;
14. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Terbanding III semula Terlawan III ;
15. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Terbanding IV semula Terlawan IV ;
16. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Terbanding V semula Terlawan V ;



17. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut
telah diserahkan kepada Terbanding V semula Terlawan V ;
18. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut
telah diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I ;
19. Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
16 Mei 2017 memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut
telah diserahkan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II ;
20. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
26 April 2017 Pembanding semula Pelawan telah diberitahukan untuk
mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari
terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan
ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
21. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
25 April 2017 Terbanding I semula Terlawan I telah diberitahukan untuk
mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari
terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan
ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
22. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal
25 April 2017 Terbanding II semula Terlawan II telah diberitahukan untuk
mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari



- terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
23. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 Terbanding III semula Terlawan III telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
24. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 Terbanding IV semula Terlawan IV telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
25. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 Terbanding V semula Terlawan V telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
26. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 April 2017 Turut Terbanding I semula Tutut Terlawan I telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;
27. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada



tanggal 25 April 2017 Turut Terbanding II semula Tutut Terlawan II telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;

28. Akta Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa pada tanggal 04 Mei 2017 Kuasa Pembanding semula Pelawan telah memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;

29. Surat Keterangan Tidak Mempelajari Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik yang menerangkan bahwa hingga batas waktu yang diberikan Para Terbanding semula Para Terlawan dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Terlawan tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Gresik tersebut dijatuhkan pada tanggal 22 Maret 2017, dengan hadirnya Kuasa Pelawan dan Kuasa Para Terlawan dan tanpa dihadiri oleh Para Turut Terlawan dan kemudian Kuasa Pelawan mengajukan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding pada tanggal 04 April 2017, sehingga dengan demikian permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu serta menurut cara-cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut ternyata tidak memuat tentang hal-hal baru dan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi semua telah dipertimbangkan secara tepat



dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, tanggal 22 Maret 2017, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, tanggal 22 Maret 2017, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

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

Memperhatikan ketentuan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947, tentang Peraturan Peradilan Di Jawa Dan Madura (Staatsblad Nomor 1947) juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding ;
- menguatkan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 73/Pdt.Bth/2016/PN Gsk, tanggal 22 Maret 2017 tersebut ;

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020,



- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa**, tanggal **14 Juli 2020**, yang terdiri dari **SUTANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **KAREL TUPPU, S.H., M.H.** dan **RR. SURYOWATI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **28 Juli 2020** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh **YUDO HARTOPO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh Pemohon Banding maupun Para Termohon Banding.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

KAREL TUPPU, S.H., M.H.

SUTANTO, S.H., M.H.

RR. SURYOWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

YUDO HARTOPO, S.H.

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 343/PDT/2020,



PERINCIAN BIAYA :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Meterai Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan Rp. 134.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).