



PUTUSAN

Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DR. IR. MUSLIMIN NASUTION, Tempat dan Tanggal Lahir: Surabaya, 26 Januari 1939, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat: Komplek Bulog No. A-20, RT. 001., RW. 006., Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, Pekerjaan: Pensiunan, Status Perkawinan: Kawin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) Ridwan Rachmat, S.H., M.H.
- 2) Rohmad Amrulloh, S.H., M.H.
- 3) Ronni Bahmari, S.H.
- 4) Andrew Ardiyanto Dachlan, S.H., M.H.

Para Advokat/Penasihat Hukum pada Advocates & Legal Consultants "RIDWAN RACHMAT, S.H., M.H. & PARTNERS", beralamat di Jalan Manyar Kerta Adi III No. 41, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2024, dan telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 17 Mei 2024, sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

MASLAKAH, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT I**;

ANIS, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT II**;

YUSUF, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT III**;



MUSFIROH, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT IV**;

Hj. BINTI MUNIF, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT V**;

CHILYATI, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT VI**;

Dr. ABDULLOH NAJICH, beralamat di Jalan Rungkut Menanggal Gg. IV, Rt. 03 RW. 02, Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, sebagai **TERGUGAT VII**;

KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, beralamat di Jalan Krembangan Barat No. 57, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 17 Mei 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 05 Juni 2024 dalam Register Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah salah satu Ahli Waris dari almarhumah LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 100/Pdt.P/1991/PA-JT tanggal 4 Februari 1991 Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur.
2. Bahwa Para Ahli waris lainnya telah memberikan Kuasa mengurus segala peninggalan Ibu Penggugat kepada Penggugat.
3. Bahwa, semasa hidupnya, almarhumah LASYAM PARLAOENGAN memiliki bidang tanah seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;

Sebelah Timur : Tanah hak;

Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;

Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.

yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28 Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya, yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan DAWAMAH pada tahun 1975 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/RK/1975 tanggal 17 Nopember 1975.

4. Bahwa, almarhumah LASYAM PARLAOENGAN, pada tahun 1975, telah pernah mengajukan permohonan Hak atas objek tanah dimaksud kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Surabaya, sebagai instansi yang diberikan kewenangan untuk melakukan pendaftaran tanah pada saat itu. Namun hingga saat ini sertifikat yang telah diajukan belum juga terbit.

5. Bahwa Ibu Penggugat (LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI) adalah selaku Pembeli yang beritikad baik telah membeli sebuah objek tanah yang setempat di kenal terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28, Surabaya, dari Almh. DAWAMAH.

6. Bahwa Tanah yang dibeli oleh Ibu Penggugat (LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI) pada tahun 1975 tersebut dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) telah lunas di bayarkan oleh Ibu Penggugat kepada Almh. Dawamah, dan juga Alm. Dawamah telah membuat Surat Keterangan dihadapan Kelurahan Rungkut Menanggal dan diketahui dan diperkuat oleh Kecamatan Rungkut tanah tersebut benar milik DAWAMAH;

7. Bahwa diatas tanah yang dibeli oleh Ibu Penggugat (LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI) tersebut dibangun 2 bangunan, bangunan gudang yang digunakan sebagai bengkel, dan bangunan rumah kecil untuk penjaga bengkel yang dihuni oleh bapak Koesnan, keponakan dari Almarhumah Ibu Penggugat. Kemudian Bengkel dikelola oleh Bapak Machmud Gayat Nasution (putra dari Ibu Lasiyam) Saudara Kandung Penggugat, sampai dengan tahun 1985. Pada tahun 1985, bapak Machmud pindah kerja ke Jakarta, sehingga bangunan gudang bengkel digunakan untuk menjemur hasil panen padi dan jagung sampai dengan tahun 1990, pada tanggal 16 Juli 1989 Ibu Penggugat

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



(LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI) meninggal Dunia, Tahun 1990 bangunan rumah dan gudang bengkel dibongkar dan digantikan dengan bangunan ruko-ruko kecil yang dikelola oleh Bapak Koesnan. Dari ruko-ruko tersebut menghasilkan uang sewa yang digunakan sepenuhnya untuk menyantuni dhuafa lansia berupa pemberian sembako dan pengobatan gratis. Jumlah dhuafa lansia yang disantuni oleh keluarga Penggugat hingga saat ini mencapai 103 orang dan saat ini pengelolaan kontrakan dilaksanakan oleh Bapak Yazid.

8. Bahwa Dawamah selaku penjual tanah telah meninggal pada tahun 2016, karena sakit, serta telah meninggalkan Ahli Waris yaitu Tergugat IV sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat I, II dan Tergugat III adalah ahli waris pengganti dari MAFTUH ALM selaku anak dari DAWAMAH;

9. Bahwa proses pembelian tanah serta proses penerbitan Sertifikat terhadap Objek Tanah yang telah dibeli oleh Ibu Penggugat kepada Dawamah (Tergugat I sampai dengan Tergugat-VII) belum bisa dilaksanakan, Tergugat I hingga Tergugat VII telah mengakui jika tanda tangan didalam Akta Jual beli tersebut memang benar tanda tangan dari Ibu kandungnya dan memang benar Ibu Kandungnya memiliki Tanah sebagaimana posita angka 3 (tiga) diatas yang dimaksud dalam Gugatan a quo, maka sudah seharusnya Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/Rk/1975 tanggal 17 Nopember 1975 dinyatakan sah dan mengikat;

10. Bahwa telah terdapat Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/Rk/1975 tanggal 17 Nopember 1975 serta fisik tanah dan bangunan telah dikuasai oleh Penggugat dan keluarganya, maka pantas Penggugat dinyatakan selaku Pemilik yang sah terhadap Objek Tanah dan Bangunan tersebut.

11. Bahwa jika dianggap harus terdapat pengesahan jual beli kembali antara Penggugat dan Para Ahli Waris dari Ibu Lasiyam yang hingga saat ini telah menguasai Objek Tanah termaksud sejak tahun 1975 yang sudah terbangun bangunannya, dan belum terdapat proses pengesahan jual beli yang telah dilaksanakan oleh Ibu Lasiyam dan Ibu Dawamah maupun dari Para Ahli Warisnya untuk melanjutkan Jual-beli tersebut, maka menurut hukum pantas Para Tergugat dinyatakan Wanprestasi.

12. Bahwa karena telah terjadi peristiwa hukum jual beli antara Ibu Penggugat dan Ibu Para Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/Rk/1975 tanggal 17 Nopember 1975, maka sudah seharusnya Penggugat selaku Ahli waris melanjutkan untuk melakukan Proses Permohonan haknya kepada Turut Tergugat, yang mana Putusan ini dapat



dipakai dasar oleh Penggugat untuk mengajukan Permohonan Haknya kepada Turut Tergugat hingga terbit sertifikat terhadap Objek tanah tersebut, namun jika dianggap harus terdapat Jual Beli kembali oleh Ahli Waris baik dari Penggugat dan Para Tergugat terdapat pembenaran dari Pihak Para Tergugat jika memang benar Ibunya (DAWAMAH) yang telah menjual, untuk melakukan kewajiban jual belinya dan dapatnya proses pensertifikatan terhadap Objek Tanah tersebut dilakukan, maka jual beli kembali antara Penggugat dan Ahli Waris Dawamah T-I sampai dengan T-VIII, haruslah Tergugat I sampai dengan Tergugat VII selaku ahli waris dari Dawamah, dihukum untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan jual beli dihadapan pejabat yang berwenang kepada Penggugat.

13. Bahwa:

.1 Menurut ketentuan Pasal 1241 KUH Perdata, apabila perikatan tidak dilaksanakannya (oleh Tergugat), maka si berpiutang (Penggugat) boleh juga dikuasakan supaya dia (Penggugat) sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang (Tergugat).

.1 karena Penggugat berkeinginan agar jual beli sebagaimana yang telah disepakati oleh Orabg tua Penggugat dengan orang tua Para Tergugat tetap terlaksana secara keseluruhan.

.1 karena Para Tergugat telah terbukti belum melaksanakan janjinya kepada Penggugat untuk memproses Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang agar menjadi atas nama Penggugat.

.1 karenanya menurut hukum, Para Tergugat telah melakukan Ingkar janji/Wanprestasi terhadap Perjanjian Jual beli Objek Tanah antara Ibu Penggugat dan Ibu Para Tergugat yang dalam hal ini Para Tergugat selaku ahli waris yang sah untuk mewakili atau menggantikan Ibunya yang telah meninggal.

maka menurut hukum, vide ketentuan pasal 1241 KUH Perdata tersebut:

a. Para Tergugat dihukum untuk melaksanakan Jual Beli di hadapan Pejabat yang berwenang untuk melanjutkan atau melaksanakan Jual Beli terhadap bidang tanah seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi), tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;

Sebelah Timur : Tanah hak;

Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.

yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28 Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya.

b. Penggugat berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya untuk bertindak atas nama serta mewakili Tergugat I sampai dengan Tergugat VII selaku Penjual sekaligus Penggugat bertindak atas namanya sendiri selaku Pembeli untuk menghadap PPAT di Surabaya guna membuat dan menandatangani Akta Jual Beli atas Objek Tanah dan Bangunan tersebut.

c. Penggugat dapat menggunakan Putusan dalam perkara a quo sebagai dasar untuk melaksanakan Jual-Beli atas Objek Tanah tersebut.

d. Putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah berikut segala turutannya, tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. yang terletak di Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya yang terletak Jalan Rungkut Menanggal No. 28, Surabaya.

e. Penggugat berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya untuk membayarkan pajak yang menjadi kewajiban Tergugat I sampai Tergugat VII selaku penjual.

f. Penggugat berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Surabaya melakukan/mengajukan permohonan haknya sehingga dapat terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat.

14. Bahwa Turut Tergugat disertakan dalam perkara ini karena Turut Tergugat adalah instansi yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Objek Tanah dan bangunan tersebut, karenanya patutlah dalam perkara ini Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo.

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti otentik (Putusan-putusan yang telah inkraacht/berkekuatan hukum tetap) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 180 (1) HIR, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bijvoorradd*) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Para Tergugat atau dari Pihak Lainnya.

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby

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

Maka berdasarkan hal-hal atau alasan-alasan hukum sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan atau yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/Rk/1975 tanggal 17 Nopember 1975 sah dan mengikat.
3. Menyatakan Penggugat selaku Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28 Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;
Sebelah Timur : Tanah hak;
Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;
Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.
4. Menyatakan Tergugat I Sampai dengan Tergugat VII telah melakukan Ingkar janji/Wanprestasi.
5. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan Jual Beli di hadapan Pejabat yang berwenang untuk melanjutkan atau melaksanakan Jual Beli terhadap bidang tanah seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi), tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;
Sebelah Timur : Tanah hak;
Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;
Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.
yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28 Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya
6. Menyatakan memberikan ijin/kuasa kepada Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I hingga Tergugat VII selaku penjual sekaligus Penggugat bertindak atas namanya sendiri selaku Pembeli untuk menghadap Pejabat yang berwenang/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya guna membuat dan menandatangani akta Jual Beli atas sebidang tanah berikut segala turutannya.

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah berikut segala turutannya tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I., seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;

Sebelah Timur : Tanah hak;

Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;

Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.

yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28, Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya.

8. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama serta mewakili Para Tergugat guna membayar pajak yang berkaitan dengan Objek Tanah.

9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat untuk sebidang tanah berikut segala turutannya tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I., seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;

Sebelah Timur : Tanah hak;

Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;

Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.

yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28, Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya.

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bij voorrad*) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat atau dari Pihak Lainnya.

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini.

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

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

berpendapat lain, dengan hormat Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan:

- Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut dimuka;
- Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (Para Tergugat) tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya untuk hadir di persidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil oleh jurusita Pengadilan Negeri Surabaya dengan relaas panggilan sidang tanggal 12 Juni 2024, 26 Juni 2024, 10 Juli 2024, 24 Juli 2024, 7 Agustus 2024, 14 Agustus 2024, dan 2 Oktober 2024;
- Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Endro Catur Utomo, A.Ptnh., M.Eng, Suhardono, S.H., M.H., Iga Purwanti, S.H., Safira Riza Rahmani, S.H., Rizky Nir Darajati, S.H., Richard Abrian Bayu Kusuma, S.H., Diky Arista Erianto, S.H., dan Widya Riskyanti, S.H., Para Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Jalan Krembangan Barat No. 57, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKA/63/35.80-600/VI/2024, tertanggal 3 Juni 2024, dan telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Juni 2024;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak telah hadir, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menawarkan dan mengusahakan jalan penyelesaian secara damai perkara ini melalui mediator dari luar atau melalui hakim Mediator yang telah ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Surabaya dan atas penawaran tersebut para pihak sepakat untuk mempergunakan Hakim mediator yang ada di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator WIYANTO, SH.,M.H., yang telah ditunjuk oleh para pihak pada tanggal 14 Agustus 2024, dan telah dilakukan mediasi antara para pihak dari tanggal 14 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2024 untuk mencari kata sepakat guna perdamaian, akan tetapi tidak berhasil, dan untuk selanjutnya Hakim mediator menyerahkan kembali kepada Majelis untuk melanjutkan proses persidangan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi yang telah gagal tersebut, maka pemeriksaan perkara ini diteruskan dengan membacakan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, yang selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tercantum dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 10 September 2024 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Dalam perkara a quo terbukti dengan terang benderang bahwa **Gugatan Penggugat salah alamat**, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini, hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap objek perkara, lalu kemudian muncul pertanyaan:

Kenapa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ikut dilibatkan dalam perkara ini sedangkan kesalahannya secara nyata tidak ditemukan atau tidak didapati?

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Turut Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;

3. Bahwa Turut Tergugat sama sekali tidak terlibat dalam sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat lainnya, tidak ada satupun tindakan dari Turut Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, malah justru Turut Tergugat melaksanakan semua ketentuan peraturan perundang-undangan. Semua yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsi sebagaimana telah diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan tidak ada satu pun perbuatan dari Turut Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. **Dengan demikian maka sudah tepat dan layak apabila gugatan Penggugat dalam Gugatan patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

4. Bahwa, Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dengan pertimbangan hukum yang bijak dan adil berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Turut Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Turut Tergugat tersebut Penggugat tidak mengajukan replik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- BUKTI P-1 : Fotocopy Surat Pengantar Nomor: 1674/III/RKt/75, dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Rungkut Kota Surabaya tanggal 17 Nopember 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-2 : Fotocopy Akta Jual Beli Tanah Pekarangan No.27/Jb/Rk/75 tanggal 17 Nopember 1975 atas nama Ny. Lasyam Parlaoengan, dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Tjamat Rungkut Kotamadya Surabaya (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-3 : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 759/1975 tanggal 12 September 1975, dikeluarkan oleh Sub Direktotar Agraria Kotamadya Surabaya (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-4 : Fotocopy Surat permohonan Konversi atas jual-beli kepada Walikota Kepala Daerah U.P. Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya tanggal 28 Juli 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-5 : Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Rungkut Menanggal No.05/IV/1975 tanggal 31 Maret 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-6 : Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Damawah atas tanah pekarangan seluas 780 m² yang diketahui oleh Kepala Desa Rungkut Menanggal dan Camat Rungkut tanggal 31 Maret 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-7 : Fotocopy Kutipan Register Leter C Desa Rungkut Menanggal, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Ukuran ini diberikan kepada Damawah, No.Buku Pendaftaran Huruf C 138, tertanggal 31 Maret 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-8 : Fotocopy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon (Pasal 2 P.M.D.N. Sk. 59/DDA/1970, atas nama Ny. Lasyam Parlaoengan, tertanggal 17 Nopember 1975 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-9 : Fotocopy Pengumuman No:/Peng/1974, Hal: Permohonan Konvers/pendaftaran hal-hak menurut ketentuan dalam P.P 10/1961 dan P.M.A.2/1962, No. 006335 (sesuai dengan aslinya);
- BUKTI P-10 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bumi dan Bangunan No.34443 tahun 1989/1990, nama wajib

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



pajak LASIEM, dikeluarkan oleh Direktorat Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendera Pajak, yang ditanda tangani team verifikasi 15 tanggal 12 Desember 1992 atas nama Ketua Tema Susanto (sesuai dengan aslinya);

BUKTI P-11 : Fotocopy Surat Setoan Pajak Daerah (SSDP) Pajak Bumi & Bangunan Nomor Objek Pajak: 35.78.042.001.011-0069.0 atas nama wajib pajak Muslimin Nasution, DR.IR, tertanggal pembayaran 29 Maret 2023 (sesuai dengan aslinya);

BUKTI P-12 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024, NOP: 35.78.042.001.011-0069.0 atas nama wajib pajak Muslimin nasution, DR. IR, tanggal 5 Januari 2024 (sesuai dengan aslinya);

BUKTI P-13 : Fotocopy Salinan Penetapan Fatwa Nomor: 100/Pdt.P/1991/PA-JT, atas nama Pemohon Ir, Buchori Nasution bin Parlaoengan Nasution, atas nama Termohon H Parlaoengan Nasution, tertanggal 13 Februari 1991 (sesuai salinan);

Menimbang, bahwa bukti P-1, sampai dengan P-13, tersebut telah bermaterai cukup, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikutm:

1. Saksi Ahmad Yazid, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan pensiunan Pegawai Negeri Sipil di Kantor Kecamatan Waru Sidoarjo;
- Bahwa Saksi mengenal 3 orang Tergugat yakni Hj. Binti Munif, Chilyati, Musfiroh;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah yang berada di jalan rungkut menanggal;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini yang menghuni tanah tersebut ialah para pengontrak ruko sebanyak 19 ruko atau kios satu lantai dengan luas tanah 780 m2;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut hanya berupa akta jual beli dan belum ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan Dr. Ir. Muslimin Nasution dengan Ibu Lasyam Parlaoengan, yang merupakan ibu dan anak kandungnya;



- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut berasal dari Damawah kemudian dibeli oleh Ibu Lasyam Parlaoengan sekitar tahun 1975 dengan luas tanah 780 m²;
- Bahwa Saksi mengetahui hingga sampai saat ini tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini, tanah tersebut yang menyewakannya adalah Ibu Ir. Erlina Nasution yakni anak dari Ibu Lasyam Parlaoengan, adik kandung dari Dr. Ir. Muslimin Nasution;
- Bahwa Saksi mengetahui Dawamah pernah menjual tanahnya ke Ibu Lasyam Parlaoengan dan hasil penjualannya Tanah tersebut, oleh Damawah dibelikan sepeda motor untuk anaknya;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan;

2. Saksi Sutan Syaiful Rachman, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah keponakan dari Dr. Ir. Muslimin Nasution;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan terhadap tanah yang dimiliki oleh orang tua yaitu ayahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli dari orang tua Maslakah pada tahun 1975;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Bapak Muslimin;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dijadikan kios atau lapak;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menerima uang kontrakan tersebut ialah bapak Yazid selaku koordinator kios;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan dari tahun 1975 hingga saat ini tanah tersebut tidak diurus ke BPN;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi nya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Januari 2025;



Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat, telah mengajukan kesimpulan tertanggal 30 Desember 2024;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian dalam putusan ini, menunjuk segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan sebagaimana termaktub dalam berita acara persidangan ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atas putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan dalil bantahan berupa eksepsi maka terhadap adanya jawaban Turut Tergugat berupa eksepsi, sehingga Mejlis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menjelaskan yang pada pokoknya adalah dalam perkara a quo terbukti dengan terang benderang bahwa Gugatan Penggugat salah alamat, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini, hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap objek perkara, lalu kemudian muncul pertanyaan, kenapa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ikut dilibatkan dalam perkara ini sedangkan kesalahannya secara nyata tidak ditemukan atau tidak didapati? Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah diajukan eksepsi (tangkisan) yang bukan mengenai kompetensi absolute atau relatif dari Kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 HIR/162 Rbg Jo Pasal 114 Reglement op de Rechtevordering (Rv);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi relatif sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, Majelis melihat dan menilai pada pokoknya alasan eksepsi Turut Tergugat adalah tentang salah alamat dimana Penggugat mengajukan gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surabaya II;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah dijelaskan dalam posita gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 100/Pdt.P/1991/PA-JT tanggal 4 Februari 1991 Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur dan bahwa semasa hidupnya, almarhumah LASYAM PARLAOENGAN memiliki bidang tanah seluas 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi), tanah milik Bekas Yasan, Petok Nomor D.138, Persil Nomor 48, Kelas D.I. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah hak/KFC;
- Sebelah Timur : Tanah hak;
- Sebelah Selatan : Jalan Taman Asri;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Rungkut Menanggal.

yang terletak di Jalan Rungkut Menanggal No. 28 Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya, yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan DAWAMAH pada tahun 1975 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 27/Jb/Rk/1975 tanggal 17 Nopember 1975 dan Almarhun Lasyam Parlaoengan pada tahun 1975 telah mengajukan permohonan Hak atas objek kepada Sub Direktorat Agraria Kota Surabaya yang hingga kini sertifikat yang diajukan belum juga terbit;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan kepada perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh ahli waris almarhumah LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI yang telah menguasai tanah objek sengketa dengan mendirikan beberapa bangunan yang menurut Penggugat lahan aquo adalah milik ahli waris almarhumah LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI yang sampai dengan gugatan aquo didaftarkan di Pengadilan Negeri Surabaya belum mendapat kepastian untuk mendapatkan sertifikat terhadap tanah objek sengketa yang telah didaftarkan tersebut;

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



Menimbang, bahwa terhadap salah alamat sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Turut Tergugat bukanlah dimaksudkan sebagai alamat/tempat tinggal seseorang yang tercantum dalam identitas seseorang, akan tetapi yang dimaksud salah alamat dalam perkara gugatan adalah dimaksudkan untuk hubungan hukum subyek hukum yang bersangkutan yang berkaitan dengan gugatan dari Penggugat dimaksud, apakah bertindak sebagai pribadi atau badan hukum atau mempunyai hubungan hukum atau tidak dengan permasalahan sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat dan menurut Majelis Hakim baru dapat diketahui dan dinilai setelah proses persidangan dengan agenda acara pembuktian dan pemeriksaan di tempat telah dilewati, dimana pada saat itu para pihak akan membuktikan atau mempertahankan semua dalil gugatan dan bantahannya masing-masing dengan cara mengajukan alat-alat bukti yang dimiliki oleh masing-masing pihak dan setelah itu Majelis akan melihat ke lokasi dan menilai konsistensi dan kebenaran dari dalil posita serta petitum gugatan Penggugat aquo, apakah beralasan atau tidak yang akan dituangkan di dalam pertimbangan pokok perkara dan akan dinyatakan dalam amar putusan Majelis Hakim dengan menyatakan menerima atau menolak, bukan di dalam pertimbangan eksepsi akan tetapi termasuk dalam hasil akhir dari persidangan yang dapat dituangkan oleh para pihak dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan sudah selayaknya harus dinyatakan ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk turut juga dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan Turut Tergugat, maka dapatlah Majelis menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Apakah tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari almarhumah LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI atau sebaliknya milik Para Tergugat, dimana Penggugat telah mendalilkan memperoleh tanah objek sengketa dari Ibu Penggugat (LASYAM PARLAOENGAN atau disebut juga H. LASIYAM Binti WIRYOSARI dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara membeli dari Almarhum Damawah, sedangkan Para Tergugat memiliki tanah objek sengketa dari warisan dari Almarhum Damawah;

2. Apakah perbuatan Turut Tergugat yang tidak menerbitkan sertifikat yang berhubungan dengan administrasi kepemilikan bukti tertulis dari objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat perialnya adalah mengenai tentang wanprestasi ternyata terlihat fundamentum Petendi atau dasar posita gugatan baik dalam posita dan petitum yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah menyangkut siapa yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa, maka yang terutama dan harus dibuktikan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa aquo dan apakah Turut Tergugat telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak menerbitkan sertifikat yang telah dimohonkan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk dalam pertimbangan mengenai pembuktian terhadap pokok permasalahan dalam perkara ini, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung, para pihak telah diberitahukan oleh Ketua Majelis untuk dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang biayanya ditanggung oleh para pihak berdasarkan kesepakatan, akan tetapi para pihak menyatakan tidak perlu adanya Pemeriksaan Setempat dan Majelis tetap menjelaskan menyatakan diperlukannya Pemeriksaan Setempat karena menyangkut kepemilikan benda tidak bergerak berupa tanah namun demikian hingga agenda acara persidangan pembacaan putusan tidak membayar biaya pemeriksaan setempat ke Kepaniteraan, maka secara mutatis-mutandis pemeriksaan setempat tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat harus dilakukan terhadap suatu sengketa tentang kepemilikan tanah, dimana tujuan dari pemeriksaan setempat untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, batas-batasnya serta melihat secara nyata atau riil kondisi dari objek sengketa, apakah di dalam objek sengketa terdapat pihak lain yang menghuni/menduduki, sehingga nantinya apabila gugatan dalam perkara aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisde*) dan akan dilaksanakan proses eksekusinya, tidak akan menimbulkan permasalahan yang baru dan dapat

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby

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)



dilaksanakan atau tidak non-executable sebagaimana dimaksud dalam SEMA No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dilaksanakannya pemeriksaan setempat dengan sebab sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim tidak mempunyai keterangan yang pasti dan tepat tentang lokasi, ukuran, batas-batas serta kondisi riil dari tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian menurut penilaian Majelis Hakim, gambaran atau keterangan tentang tanah objek sengketa menjadi kabur (*obscuur*) dan menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat cacat formil oleh karena (*obscuur*), maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara dalam perkara ini, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka terhadap Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.280.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Memperhatikan, Pasal 157 Rbg, Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.280.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025 oleh Alex Adam Faisal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sudar, S.H., M.Hum., dan Ega Shaktiana, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2025 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dibantu oleh Suparman, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada para pihak melalui prosedur e-litigasi selaku Penggugat terdaftar Kuasa Penggugat melalui email ridwan@ridwanadvokat.com, Kuasa Turut Tergugat terdaftar melalui email suhardono01@atrbpn.go.id, serta tanpa dihadiri oleh Para Tergugat ataupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sudar, S.H., M. Hum.

Alex Adam Faisal, S.H., M.H.

Ega Shaktiana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suparman, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------|
| 1. PNPB Pendaftaran..... | : | Rp 30.000,00; |
| 2. Biaya ATK | : | Rp 150.000,00; |
| 3.....P | : | Rp 1.890.000,00; |
| anggilan | : | |
| 4.....P | : | Rp 90.000,00; |
| NBP Panggilan | : | |

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 584/Pdt.G/2024/PN Sby



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

5.....	B	: Rp 100.000,00;
iaya Sumpah		
6.....	R	: Rp 10.000,00;
edaksi		
7. Materai		<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah		<u>Rp 2.280.000,00;</u>
(dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)		