



PUTUSAN

Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gresik yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ali Ashad**, berkedudukan di DESA AMBENG AMBENG WATANGREJO RT04 RW 02,KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN,KABUPATEN GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur sebagai **Penggugat I**;
2. **Ainur Rochim**, berkedudukan di DESA AMBENG AMBENG WATANGREJO RT03 RW 01,KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN,KABUPATEN GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur sebagai **Penggugat II**;
3. **Masfulatul Lailiyah, S.Si**, berkedudukan di DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 03, RW 01, KEC. DUDUK SAMPEYAN KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur, sebagai **Penggugat III**;
4. **Mulyadi**, berkedudukan di DESA AMBENG AMBENG WATANGREJO RT03 RW 01,KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN,KABUPATEN GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur sebagai **Penggugat IV**;
5. **Asrikhah**, berkedudukan di DESA AMBENG AMBENG WATANGREJO RT03 RW 01,KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN,KABUPATEN GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur sebagai **Penggugat V**;

Penggugat I,II,III,IV dan V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saiful Munir, SH. DKK Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum PRAMESWARA yang beralamat di Jalan Basuki Rahmad 31 LAMONGAN berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tertanggal 10 Maret 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 21 Maret 2023 Nomor 153/SK/III/2023/PN Gsk dalam hal ini selanjutnya disebut **Para Penggugat**

Lawan:

Halaman 1 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1. H. Amar Ma'ruf**, bertempat tinggal di PERUMAHAN CITRA SENTOSA BLOK O /NO/16, KEL. LAKARSANTRI, KEC. LAKARSANTRI, KOTA SURABAYA, Kel. Lakarsantri, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email: advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai **Tergugat I**;
- 2. Jamila**, bertempat tinggal di DUSUN WATANGREJO, DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 05, RW 02, KEC. DUDUK SAMPEYAN, KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email: advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai **Tergugat II**;
- 3. Isti'anah**, bertempat tinggal di DUSUN WATANGREJO, DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 04, RW 02, KEC. DUDUK SAMPEYAN, KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email:

Halaman 2 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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)



advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai **Tergugat III**;

4. **Imam Muchyidin**, bertempat tinggal di DUSUN WATANGREJO, DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 04, RW 02, KEC. DUDUK SAMPEYAN, KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email: advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai **Tergugat IV**;

5. **Ghozali**, bertempat tinggal di DUSUN WATANGREJO, DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 04, RW 02, KEC. DUDUK SAMPEYAN, KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur ,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dahlan Simanjuntak,SH.M.Si dkk dalam ini memilih domisili hukum di Kantor Hukum Pangkalan TNI AU Muljono Surabaya, di Jalan Raya Juanda Km. 4 Sedati Agung Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 200/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 8 Mei 2023 sebagai **Tergugat V**;

6. **Ida Fitrotul Maghfiroh**, bertempat tinggal di DUSUN WATANGREJO, DESA AMBENG-AMBENG WATANGREJO, RT 04, RW 02, KEC. DUDUK SAMPEYAN, KAB. GRESIK, Kel. Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip



Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email: advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai sebagai **Tergugat VI**;

7. **Faizatuz Zamrudah**, bertempat tinggal di JL. KERANG 9 NO. 94 TEPAN BARU, DESA SUKOMULYO, KEC. MANYAR, KAB. GRESIK, Sukomulyo, Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Yahya, ,SH,dkk , Advokat dari Kantor Hukum Merah putih Urip Mulyadi, MB, SH, Moch. Yahya, SH Dan Partners, berdomisili Kanto Hukum, Merah Putih Justice, Jln. Serayu FU-14 Perum Wisma Tropodo, Waru - Sidoarjo; Email: advocate.legalconsultant999@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal, 10 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 208/SK/V/2023/PN Gsk tanggal 12 Mei 2023 sebagai sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 21 Maret 2023 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Desa Ambeng Ambeng Watang Rejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya) telah hidup pasangan suami istri sah yang bernama Sarnidin dan Kasbun, keduanya tinggal menetap dan kemudian Sarnidin telah meninggal dunia pada tahun 1967, sedangkan Kasbun telah meninggal dunia tahun 1955.
2. Bahwa di Desa Ambeng ambeng Watang Rejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya) telah

Halaman 4 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidup pasangan suami istri yang bernama Amari dan Zaitun, keduanya tinggal menetap dan kemudian Amari telah meninggal dunia pada tahun 1985, sedangkan Zaitun meninggal dunia pada tahun 2021;

3. Bahwa sekitar tahun 1955, Sarnidin telah membeli sebidang tanah pekarangan kepada Zaitun, yakni seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik, sekarang objek tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Zaitun/Amari;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa;

4. Bahwa jual beli atas tanah pekarangan tersebut dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,- (*tiga puluh rupiah*) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu;

5. Bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut sebidang tanah tersebut telah diserahkan Zaitun kepada Sarnidin, dan kemudian oleh sarnidin dibangun rumah semi permanent;

6. Bahwa dalam perkawinan Sarnidin dan Kasbun tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama Tasih (telah meninggal dunia tahun 2002), Tasir (telah meninggal dunia tahun 1987) dan Matripan (telah meninggal dunia tahun 1972);

7. Bahwa selanjutnya, tanah yang dibeli oleh Sarnidin dari Zaitun tersebut di berikan kepada anaknya yang bernama Tasih;

8. Bahwa Tasih menikah dengan Kuwat (telah meninggal dunia tahun 1998), dan mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Sukadi (telah meninggal dunia tahun 2008) dan Abu Tholib (telah meninggal dunia tahun 1979 dan belum menikah);

9. Bahwa Sukadi menikah dengan seorang perempuan yang bernama Asrikha (**Penggugat V**) dan mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Ali Ashad (**Penggugat I**), Ainur Rochim (**Penggugat II**), Masfulatul Lailiyah (**Penggugat III**), dan Mulyadi (**Penggugat IV**).

10. Bahwa sehingga karenanya Para Penggugat tersebut adalah merupakan ahli waris sah dari Tasih dan Kuwat yang merupakan ahli waris dari Sarnidin dan Kasbun yang berhak atas objek tersebut;

Halaman 5 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



11. Bahwa dalam perkawinan Zaitun dengan Amari dikaruniai 6 (enam) orang anak, masing-masing Amar Ma'ruf (**Tergugat I**), Jamilah (**Tergugat II**), Muflihah (telah meninggal dunia dan mempunyai anak bernama Ida Fitrotul Maghfiroh (**Tergugat VI**) dan Faizatuz Zamrudah (**Tergugat VII**)), Istianah (**Tergugat III**), Ghozali (**Tergugat V**), dan Imam Muchyidin (**Tergugat IV**);

12. Bahwa ditariknya Ida Fitrotul Maghfiroh sebagai Tergugat VI dan Faizatuz Zamrudah sebagai Tergugat VII karena sebagai anak kandung dari Muflihah, sehingga kedudukannya merupakan ahli waris pengganti dari Muflihah, sebagai anak kandung Zaitun dan Amari;

13. Bahwa Para Penggugat sebagai pemegang hak yang didapatkan karena waris tersebut telah menguasai secara nyata atas objek tersebut sejak Sarnidin masih hidup yakni tahun 1955 sampai sekarang dan karenanya diatas tanah tersebut Sarnidin hingga mendirikan bangunan semi permanent pada tahun 1955;

14. Bahwa selanjutnya oleh Penggugat I, diatas objek tersebut dibangun bangunan permanent 2 (dua) lantai berupa dinding tembok dan lantai keramik, dan terhadap proses bangunan tersebut Para Tergugat tidak pernah melakukan keberatan baik tentang batas ataupun kepemilikan tanah, pada saat proses pembangunan tersebut orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama ZAITUN tersebut masih hidup;

15. Bahwa sebagai salah satu bukti jual beli yang dilakukan oleh Sarnidin kepada Zaitun tersebut dalam angka 4, telah sah menurut hukum adat istiadat sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka Pemerintah Kabupaten Gresik telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35.25.080.010.014-0023.0 dengan nama tertulis ALI ASHAD (Penggugat I) atas objek tersebut, dan secara bertahun-tahun pajak atas tanah tersebut dibayar oleh Penggugat I;

16. Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan Sarnidin dengan Zaitun tersebut adalah sah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA) karena dilakukan secara hukum adat sebelum lahirnya UUPA tersebut;

17. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Sarnidin dan Kasbun tersebut adalah sah sebagai pemilik objek sengketa yang diperoleh karena jual beli antara Sarnidin dengan Zaitun;



18. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Tasih dan Kuwat selaku anak kandung dari Sarnidin dan Kasbun tersebut bermaksud untuk melakukan pendaftaran tanah atas objek tersebut berdasarkan ketentuan Undang-Undang Agraria *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tetapi dalam buku C Desa masih tertulis atasnama Zaitun, sehingga harus mendapatkan tanda tangan pada akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari Para Tergugat;

19. Bahwa para penggugat melakukan gugatan terhadap para tergugat tersebut adalah agar para tergugat bersedia untuk menandatangani proses pendaftaran tanah atas objek tersebut menjadi atasnama para Penggugat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan bersedia menandatangani Akta Jual Beli pada Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) kepada Para Penggugat;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas hukum yang berlaku maka Para Tergugat haruslah dihukum untuk menandatangani seluruh dokumen persyaratan pendaftaran tanah dan atau jual beli tanah menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Alm Sarnidin dengan Almh Zaitun, atas sebidang tanah pekarangan seluas 6m x 10m = 60 M2 (*enam puluh meter persegi*), terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Zaitun/Amari;
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Barat : Tanah Tasir;
 - Timur : Jalan Desa;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Sarnidin dan Kasbun dan Kasih dengan Kuwat;
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah objek sengketa;



5. Menghukum Para Tergugat untuk menandatangani seluruh dokumen pendaftaran tanah atas objek sengketa dan dokumen lain berupa Akta Jual Beli pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Para Penggugat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya Titus Fitro W, SH, Pihak Tergugat I,II,III,IV,VI,VII hadir kuasanya Moch. Yahya, ,SH, dan Tergugat V hadir kuasanya Dwi Prastyo Pyandaru, S.H;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gresik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut para Tergugat I,II,III,IV,VI,VII tertanggal 27 Juni 2023 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM ESEPSI

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak dengan Tegas dalil-dalil Pada Pokok perkara Para penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII,

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

- 1) Bahwa Gugatan para penggugat dalam Posita angka 1 sampai dengan Angka 20 berikut dalam Petitum merupakan Gugatan **BERJUDUL**



GUGATAN PERDATA, dalam hal gugatan ini tidak memiliki kepastian hukum dan atau tidak memiliki dasar Hukum;

2) Bahwa Gugatan para penggugat dalam Posita tidak mengandung adanya sengketa kemudian Pada petitum Angka 3 dan Angka 4 dan Angka 5, berpotensi merupakan gugatan voluntair/Permohonan,

3) Bahwa Sedangkan sebidang tanah/Objek sengketa yang dimaksud Para penggugat adalah jelas-jelas melekat adanya Sengketa dengan Para tergugat dalam hal ini seharusnya Gugatan tersebut merupakan Gugatan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”**.

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan;

4) Bahwa kemudian baik dalam POSita para penggugat maupun dalam Petitum, tidak ada dalil yang menegaskan, Para penggugat memiliki Hubungan Hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat menimbulkan kerugian yang harus menggantikan kerugian dalam Perkara Aquo, dalam Hal ini Gugatan Para penggugat dapat disebut gugatan voluntair/Permohonan, tidak memiliki dasar Hukum;

B. HAK ATAS OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR/OBSCUUR LIBEL

Bahwa Dalil gugatan Para penggugat tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Para penggugat atas Sebidang tanah/Objek Sengketa yang disengketakan tidak jelas. Dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum para penggugat dan Para tergugat yang menjadi objek sengketa, semestinya dijelaskan apakah sebidang tanah yang dijual dan dibeli tersebut beralas Hak Petok D atau Leter C atau yang Lainnya;

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam perkara Aquo Para penggugat mengaku Ahli Waris Alm. SARMIDIN (Pembeli tanah/Objek sengketa, namun Dalam Posita Para

Halaman 9 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



penggugat tidak sama sekali menerangkan dasar warisnya, apakah berupa dan surat keterangan Waris (PAW) dan atau Akte Penetapan Ahli waris melalui Pengadilan Agama, yang menerangkan, Para penggugat memiliki sebidang tanah karena pewarisan Turun temurun/Waris, oleh karena legal standing para penggugat tidak jelas dan Kabur, maka dengan demikian Gugatan semacam ini Harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG OBSCUUR LIBEL, TIDAK JELAS/KABUR;

1) Bahwa dalam dalil Posita Para penggugat Angka 1 Sampai dengan Angka 5 yang pada Pokoknya, pada sekitar tahun 1955, SARNIDIN/Kakek para penggugat membeli sebidang tanah pekarangan kepada Zaitun, yakni seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2 yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik/Objek sengketa dilakukan secara adat yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,-(tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa, **ADALAH MENGADA-ADA,**

2) Bahwa dalam Peralihan jual beli sebidang tanah/Objek sengketa tidak disebutkan Dasar bukti surat kepemilikan Zaitun sebagai dasar Peralihan jual beli tanah;

3) Bahwa kemudian dalam POsita para penggugat maupun dalam Petitum Para penggugat, tidak ada satu dalilpun yang menegaskan, Para penggugat memiliki Hubungan Hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat menimbulkan kerugian yang harus menggantikan kerugian dalam Perkara Aquo, dalam Hal ini Gugatan Para penggugat dapat disebut gugatan voluntair/Permohonan, adalah tidak jelas dan kabur, dengan demikian terhadap GUGatan semacam ini, **Harus dinyatakan ditolak dan atau Harus tidak dapat diterima;**

4) Bahwa Menurut M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Kemudian Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait obscur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya

Halaman 10 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

5)GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa oleh karena Gugatan Para penggugat berdasarkan Jual beli yang dilakukan secara adat yakni dilakukan **dihadapan Kepala desa terdahulu atas nama Yahya** berikut disaksikan Perangkat Desa, atau dapat disebut Jual beli tingkat desa, seharusnya agar dalil para penggugat memiliki kepastian Hukum atas Fakta-fakta Hukum, kebenaran Materil/Formil, kepala desa Ambeng-ambeng seharusnya, harus ditarik sebagai Pihak, minimal sebagai Pihak Turut Tergugat, Dalam Hal ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung, *Judex Factie* dianggap melalukan kelalaian/kesalahan dalam menerapkan tata tertib beracara. yakni Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga harus ikut ditarik sebagai Pihak minimal sebagai Turut Tergugat. **Alasannya**, urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Pelepasan Hak;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang kemukakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Eksepsi tersebut diatas, maka dengan ini para tergugat mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV, tergugat VI dan Tergugat VII;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

DALAM KONVENSI

Halaman 11 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV, tergugat VI dan Tergugat VII, Menolak dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV, tergugat VI dan Tergugat VII dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan, kata demi kata ke dalam jawaban pokok perkara ini dan Gugatan Rekovensi/Gugatan balik;
3. Bahwa secara hukum sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum melainkan **permohonan** atau **gugatan *voluntai***, artinya merupakan Gugatan yang mengandung Cacat Formil, tidak jelas/Kabur/Obscuur Libel, sehingga gugatan Penggugat macam ini, selayaknya Harus ditolak atau setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. **Bahwa menurut dalil-dalil dalam Posita gugatan PARA PENGUGAT, menyebutkan pada Angka 1 sampai dengan Angka 5 sebagai berikut;**

1) Bahwa di Desa Ambeng Ambeng Watang Rejo Kecamatan Duduk sampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya) telah hidup pasangan suami istri sah yang bernama sarnidin dan Kasbun, keduanya tinggal menetap dan kemudian Sarnidin telah meninggal dunia pada tahun 1967, sedangkan Kasbun telah meninggal dunia tahun 1955.

2) Bahwa di Desa Ambeng ambeng Watang Rejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya) telah hidup pasangan suami istri yang bernama Amari dan Zaitun, keduanya tinggal menetap dan kemudian Amari telah meninggal dunia pada tahun 1985, sedangkan Zaitun meninggal dunia pada tahun 2021;

3) Bahwa sekitar tahun 1955, Sarnidin telah membeli sebidang tanah pekarangan kepada Zaitun, yakni seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik, sekarang objek tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Zaitun/ Amari,

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Tasir;

Halaman 12 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Timur : Jalan Desa;

4) Bahwa jual beli atas tanah pekarangan tersebut dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,-(tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu;

5) Bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut sebidang tanah tersebut telah diserahkan Zaitun kepada Sarnidin, dan kemudian oleh sarnidin dibangun rumah semi permanent;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII memberikan Tanggapan sebagai berikut;

➤ Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Posita Gugatan Para penggugat dari Angka 1 sampai dengan Angka 5, sekitar tahun 1955, SARNIDIN/Kakek para penggugat membeli sebidang tanah pekarangan kepada Zaitun, yakni seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2 yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik/Objek sengketa dilakukan secara adat yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,-(tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa, tanpa Alas Hak yang jelas/Kabur, **ADALAH DALIL YANG MENGADA-ADA,**

5. Bahwa menurut dalil-dalil dalam Posita gugatan PARA PENGGUGAT pada Angka 6 sampai dengan Angka 11 menyebutkan sebagai berikut;

1) Bahwa dalam perkawinan Sarnidin dan Kasbun tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama Tasih (telah meninggal dunia tahun 1987) dan Matripan (telah meninggal dunia tahun 1972);

2) Bahwa selanjutnya, tanah yang dibeli oleh Sarnidin' dari Zaitun tersebut diberikan kepada anaknya yang bernama Tasih;

3) Bahwa Tasih menikah dengan Kuwat (telah meninggal dunia tahun 1998), dan mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Sukadi (telah meninggal dunia tahun 2008) dan Abu Tholib (telah meninggal dunia tahun 1979 dan belum menikah);

4) Bahwa Sukadi menikah dengan seorang perempuan yang bernama Asrikha (Penggugat V) dan mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Ali Ashad (Penggugat I), Ainur

Halaman 13 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Rochim (Penggugat II), Masfulatul Lailiyah (Penggugat III), dan Mulyadi (Penggugat IV).

5) Bahwa- sehingga karenanva Para Penggugat tersebut adalah merupakan a Waris sah dari Tasih lan Kuwat yang nerupakan ahli waris dari Sarnidn da Kasbun yang berhak atas objek tersebut;

6) Bahwa dalam perltawinan Zaitun dengan Amari dikaruniai 6 (enam) orang anak, masing-masing Amar Ma'ruf (Tergugat I), Jamilah (Tergugat 1), Muliha (telah meninggal dunia dan menpunyai anak bernama Ida Fitrotul Maghfiroh (Tergugat VI) dan Faizatuz Zamrudah (Tergugat VII), Istianah (Tergugat III), Ghozali (Tergugat V), dan Imam Muchyidin (Tergugat V);

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak perlu menanggapi, Mohon Para penggugat membuktikan kewarisannya berdasarkan Hukum sebagaimana yang telah diatur perundang-undangan;

Bahwa Agar Gugatan ini memiliki kepastian hukum sehubungan Kewarisan dalil-dalil Para penggugat dalam Posita maka para penggugat harus dibebani/memiliki **beban pembuktian** dan atau **memiliki kewajiban** membuktikan secara Hukum, sebagaimana yang terkandung dalam asas-asas hukum yang berbunyi "**actori incumbit probatio**", "**actori onus probandi**" (Siapa yang mendalilkan, dia harus membuktikan) selanjutnya tanpa terputus hubungan asas hukum yang lain, berbunyi "**actore non probante**", "**reus abstolvitur**". Disimpulkan arti dari asas-asas tersebut, apabila Para penggugat tidak dapat membuktikan dalil tersebut dalam persidangan. maka terhadap dalil-dalil para penggugat, mengaku memiliki sebidang tanah/Objek sengketa karena mewaris dari SARNIDIN DAN KASBUN, untuk keseluruhan harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya harus tidak dapat diterima

6. Bahwa kemudian menurut dalil-dalil dalam Posita gugatan PARA PENGGUGAT, menyebutkan pada Angka 12 sampai dengan Angka 18;

1) Bahwa ditariknya Ida Fitrotul Maghfiroh sebagai Tergugat VI dan Faizatuz Zamrudah sebagai Tergugat VII karena sebagai anak kandung dari Muflihah, sehingga kedudukannya merupakan ahli waris pengganti dari Muflihah, sebagai anak kandung Zaitun dan Amari;

Halaman 14 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- 2) Bahwa Para penggugat sebagai pemegang hak yang didapatkan karena waris tersebut telah menguasai secara nyata atas objek tersebut sejak Sarnidin masih hidup yakni tahun 1955 sampai sekarang dan karenanya diatas tanah tersebut Sarnidin hingga mendirikan bangunan semi permanent pada tahun 1955;
- 3) Bahwa selanjutnya oleh Penggugat I, diatas objek tersebut dibangun bangunan permanent 2 (dua) lantai berupa dinding tembok dan lantai keramik, dan terhadap proses bangunan tersebut Para Tergugat tidak pernah melakukan keberatan baik tentang batas ataupun kepemilikan tanah, pada saat proses pembangunan tersebut orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama ZAITUN tersebut masih hidup;
- 4) Bahwa sebagai salah satu bukti jual beli yang dilakukan oleh Sarnidin kepada Zaitun tersebut dalam angka 4, telah sah menurut hukum adat istiadat sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka Pemerintah Kabupater Gresik telah menerbitkan Surat Pembeitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 35.25.080.010.0 14-0023.0 dengan nama tertulis ALI ASHAD (Penggugat I) atas objek tersebut, dan secara bertahun-tahun pajak atas tanah tersebut dibayar oleh Pernggugat I;
- 5) Bahwa transaksi jual beli vng dilakukan Sarnidin dengan Zaitun tersebut adalah sah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA) karena dilakukan secara hukum adat sebelum lahirnya UUPA tersebut;
- 6) Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Sarnidin dan Kasbun tersebut adalah sah sebagai pemilik objek sengketa yang diperoleh karena jual beli antara Sarnidin dengan Zaitun;
- 7) Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Tasih dan Kuwat selaku anak kandung dari Sarnidin dan Kasbun tersebut bermaksud untuk melakukan pendaftaran tanah atas objek tersebut berdasarkan ketentuan Undang-Undang Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tetapi dalam buku C Desa masih tertulis atasnama Zaitun, sehingga harus mendapatkan tanda tangan pada akta jual beli

Halaman 15 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari Para Tergugat;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, memberikan tanggapan sebagai berikut, Oleh karena tentang pembuktian dimuka persidangan, maka tidak perlu menanggapi

7. Bahwa menurut dalil-dalil dalam Posita gugatan PARA PENGUGAT, menyebutkan pada Angka 19 sampai dengan Angka 20;

1) Bahwa para penggugat melakukan gugatan terhadap para tergugat tersebut adalah agar para tergugat bersedia untuk menandatangani proses pendaftaran tanah atas objek tersebut menjadi atasnama para Penggugat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan bersedia menandatangani Akta Jual Beli pada Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) kepada Para Penggugat;

2) Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas hukum yang berlaku maka Para Tergugat haruslah dihukum untuk menandatangani seluruh dokumen persyaratan pendaftaran tanah dan atau jual beli tanah menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, memberikan tanggapan sebagai berikut,

➤ Bahwa Oleh Karena Jual beli antara SARNIDIN dan ZAITUN pada tahun 1955, Para penggugat tidak menyebutkan secara tegas Bukti Surat kepemilikan Zaitun sebagai dasar peralihan Jual beli tingkat Desa, kemudian dalam petitum Para penggugat meminta/mohonkan, agar menghukum para tergugat menandatangani seluruh dokumen proses pendaftaran Tanah atas Objek sengketa dan Dokumen lain berupa akta Jual beli pada pejabat pembuat akta tanah (PPAT) terhadap para penggugat menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, Gugatan ini **adalah jelas-jelas mengada-ada** dengan demikian melalui Putusan Perdata ini, Harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

➤ **Bahwa oleh karena Gugatan para penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima untuk dan kepentingan Hukum para tergugat dalam Gugatan Rekovensi/Gugatan balik Perkara Aquo, PARA**

Halaman 16 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



**PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN TELAH TERBUKTI
MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi/Gugatan Balik atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para penggugat, Mohon dalam Gugatan rekonvensi ini, semula Para penggugat Konvensi sekarang disebut sebagai **PARA TERGUGAT REKONVENSII** dan semula Para Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II Tergugat Konvensi III Tergugat Konvensi IV, tergugat Konvensi VI dan Tergugat Konvensi VII, sekarang Mohon disebut sebagai **PARA PENGGUGAT REKONVENSII**;
2. Bahwa pada pokoknya Para penggugat Rekovensi Menolak dalil-dalil para tergugat Rekonvensi kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa semua dalil-dalil dalam eksepsi kata demi kata, Para penggugat Rekovensi, Mohon dimasukkan kembali sebagai Pertimbangan dan Putusan **dalam Rekonvensii** ini;
4. Bahwa oleh karena secara hukum sengketa yang dipermasalahkan Para Tergugat Rekonvensi tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum melainkan **Permohonan atau Gugatan Voluntair** dan atau dapat disebut merupakan Gugatan yang Kabur dan tidak jelas, dengan demikian melalui Putusan perdata ini Gugatan para penggugat harus Dinyatakan ditolak atau setidaknya-ditidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam Esepsi dan dalam Konvensi kata demi kata, Para penggugat Rekovensi, Mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekovensi ini;
6. Bahwa Para penggugat Rekovensi memiliki sebidang tanah yang terletak Sebidang tanah Kurang lebih seluas 120 M2, terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik, dengan Alas Hak Para penggugat antara Lain;
 - 1) Surat Ipeda/Wajib Pajak No. 114 atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN
 - 2) Kutipan C Atas atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN



3) Surat Riwayat Tanah No. 597/01/437.105.05/2021 atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Tasir;

Timur : Jalan Desa;

7. Bahwa sesungguhnya sebidang tanah/Objek sengketa tersebut, telah bersengketa turun temurun

8. Bahwa semasa hidup KASMIRAN B. DJAITUN/Orang tua Para penggugat Rekovensi/Para tergugat Konvensi berulang kali menghimbau SARNIDIN/Orang tua Para penggugat Konvensi/Para tergugat Rekovensi, agar segera mengosongkan dan segera meninggalkan sebidang sekarang Objek sengketa, namun SARNIDIN/Orang tua Para penggugat Konvensi/Para tergugat Rekovensi beranggapan terhadap tanah yang dikuasainya dari membeli,

9. Bahwa Jika KASMIRAN B. DJAITUN/Orang tua Para penggugat Rekovensi/Para tergugat Konvensi meminta agar SARNIDIN/Orang tua Para penggugat Konvensi/Para tergugat Rekovensi segera mengosongkan dan segera meninggalkan sebidang sekarang Objek sengketa, artinya terhadap Dalil-dalil Para penggugat Konvensi/Para tergugat Rekovensi, adalah mengada-ada, Mohon dibuktikan, karena Hingga saat ini, bukti kepemilikan sebidang tanah/Objek sengketa masih melekat atas nama KASMIRAN B. DJAITUN/Orang tua Para penggugat Rekovensi/Para tergugat Konvensi;

10. Bahwa seiring waktu berjalan Pada akhirnya Timbul Gugatan perdata ini, dan Hingga saat ini terhadap sebidang Tanah/Objek sengketa milik Para penggugat Rekovensi dikuasai dan dibangun bangunan tembok Permanen untuk tempat tinggal, tanpa alas Hak yang Sah Walaupun berulang kali Para penggugat menghimbau agar segera meninggalkan Tanah/objek sengketa;

11. Bahwa karena perbuatan Para tergugat rekovensi menguasai Fisik sebidang tanah tanpa alas Hak yang sah dan walaupun telah para penggugat rekovensi tegur/menghimbau secara berulang-ulang namun Para penggugat rekovensi tetap tidak memiliki etika baik, artinya sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa**

Halaman 18 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut” sehubungan perbuatan Para tergugat Rekovensi telah memenuhi Unsur, yakni secara nyata telah menimbulkan kerugian kepada para penggugat Rekovensi, para penggugat Rekovensi tidak dapat mengolah atas tanah yang sesungguhnya adalah benar Milik Para penggugat rekovensi waris dari KASMIRAN B. DJAITUN;

12. Bahwa kemudian dipertegas pula oleh **Soebekti dan Tjitrosudibio** bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

13. Untuk dan selanjutnya, demi kepentingan Hak Hukum Para penggugat Rekovensi dalam perkara aquo, Para penggugat mohon, **Yang mulia majelis hakim yang terhormat**, berkenan memeriksa perkara aquo, bahwa agar Gugatan Rekovensi ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini Para penggugat Rekovensi, Mohon dengan sangat hormat terlebih dahulu pengadilan negeri Gresik berkenan Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi/Para penggugat Konvensi menyerahkan Bangunan/tembok Rumah yang berdiri diatas sebidang tanah/Objek Sengketa milik Para penggugat Rekovensi sebagai Pengganti kerugian Materil yang diderita Para penggugat Rekovensi akibat hukum penguasaan Fisik sebidang tanah tanpa Alas Hak yang Sah;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan Fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang cukup dan tak terbantahkan maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

15. Bahwa dikarenakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT REKOVENSI** tersebut merupakan perbuatan melawan hokum yang dilakukan secara aktif dan dengan unsur kesengajaan dan telah menimbulkan kerugian secara nyata bagi **PARA PENGGUGAT REKOVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI**, maka terhadap perbuatan tersebut **Para tergugat rekovensi/Para penggugat Konvensi**, melauai putusan ini Harus dihukum dan diperintahkan



membayar Segala kerugian yang di derita para penggugat Baik secara materiil dan in-materiil;

➤ **KERUGIAN MATERIIL**

Kerugian Para Penggugat Rekonvensi sebesar 300.000.000,-00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dan atau jika di Kalkulasikan dengan Harga bangunan Tembok para penggugat Komvensi diatas Tanah/Objek Sengketa milik Para penggugat Rekovensi

➤ **KERUGIAN IN-MATERIIL**

Bahwa Perkara aquo menimbulkan Kerugian In-materiil ke Para penggugat Rekovensi jika dikalkulasikan sebesar Rp. 50.000.000,-00 (Lima puluh Juta Rupiah)

Berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka kami selaku Para Penggugat Rekovensi, Mohon dengan sangat Hormat, Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV, tergugat VI dan Tergugat VII;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk keseluruhan dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekovensi melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. menyatakan Para penggugat Rekovensi adalah Ahli Waris KASMIRAN B. DJAITUN dan AMARI yang Sah;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak Sebidang tanah Kurang lebih seluas 120 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa

Halaman 20 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dukuksampeyan Kabupaten Gresik, sekarang objek tersebut, milik KASMIRAN B. DJAITUN dan AMARI dengan dasar Alas Hak,

- 1) Surat Ipeda/Wajib Pajak No. 114 atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN Kutipan C Atas atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN
- 2) Surat Riwayat Tanah No. 597/01/437.105.05/2021 atas Nama KASMIRAN B. DJAITUN

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun
Selatan : Jalan Desa;
Barat : Tanah Tasir;
Timur : Jalan Desa;

-----Adalah Milik **PARA PENGGUGAT REKOVENSI** yang dimiliki secara turun temurun,-----

5. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi menyerahkan sebidang tanah berikut bangunannya sekarang objek Sengketa kepada Para penggugat Rekovensi Tanpa Syarat;
6. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi membayar kerugian materil yang diderita Para penggugat rekovensi dengan cara menyerahkan Bangunan/tembok Rumah yang berdiri diatas sebidang tanah/Objek Sengketa;
7. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi membayar Kerugian In-materiil yang di derita para penggugat Rekovensi sebesar Rp. 50.000.000,-00 (Lima puluh Juta Rupiah)
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Memerintahkan Para tergugat Rekovensi Untuk patuh pada Putusan ini;
10. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoer Baar Bij Vooraad*), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut para Tergugat Tergugat V memberikan jawaban tertanggal 23 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 21 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat V.
2. Bahwa dalam posita gugatan, obyek sengketa yang ditujukan kepada pihak Tergugat V adalah sebidang Tanah seluas 6m x 10m atau seluas 60 M² yang terletak di Dusun Watangrejo RT. 004, RW. 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik yang berasal dari pembelian menurut hukum adat pada tahun 1955 dari Almarhum Zaitun.
3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Tergugat V berpendapat, bahwa seluruh dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** mengenai benda tidak bergerak **sama-sekali tidak menjelaskan secara rinci mengenai letak dan Persil** tanah jika memang pembelian dilakukan pada tahun 1955, mengingat saat itu belum ada Undang-undang yang mengatur tentang Pertanahan, paling tidak Para Penggugat dapat menunjukkan pernyataan jual beli di atas kertas segel dan bukti pembayaran yang sah atau selebihnya antara Alm. Sarnidin selaku pembeli dengan Alm. Kasmirah B. Djatunah selaku selaku pemilik tanah pekarangan sekaligus selaku penjual, dan Para Penggugat **sama-sekali tidak menjelaskan** secara rinci asal-usul perolehan haknya; *in casu* Para Penggugat hanya sekedar memberikan penjelasan tentang letak dan batas-batas sempadan nama pemilik, oleh karenanya **gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formal**, sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa: **“Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”**.

Sehingga dengan demikian dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia, menyatakan menolak dalil gugatan dan setidaknya tidaknya menyatakan gugatan *aquo* tidak dapat diterima.

4. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS,

karena :

- a. Para Penggugat dalam dasar gugatannya atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat atau bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam

Halaman 22 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



posita gugatannya menyebutkan Para Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan Para Penggugat diperoleh dari pembelian Sarnidin yang dibeli dari Zaitun seluas $\pm 60 \text{ M}^2$ atau $6\text{m} \times 10\text{m}$ dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 3 pada gugatannya.

- b. Bahwa yang dijadikan objek gugatan Para Penggugat sebenarnya adalah masuk bagian dari Persil 8 Kelas II.44 Luas 120 m^2 pada Buku C Desa No.144 atas nama Kasmirah B. Djaitunah (Nenek Tergugat V dan Para Tergugat), tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Para Penggugat menyebutkan batas tanahnya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Zaitun/Amari, dengan demikian **seolah-olah terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemisahan dan/atau peralihan hak** dari orang tua Para Tergugat, padahal terhadap obyek sengketa **tidak pernah dialihkan atau beralih kepada siapapun termasuk kepada orang tua Para Penggugat**, hal mana sesuai dengan **Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 597/01/437.105.05/2021 tertanggal 31 Desember 2021**. Karena tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari gugatan PARA PENGGUGAT.

5. **PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).**

- a. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4, yang menyatakan bahwa : *"jual beli atas tanah pekarangan dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan YAHYA selaku Kepala Desa, dan telah dibayar lunas dengan harga Rp. 30,- (Tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu"*.

Dengan demikian Para Penggugat seharusnya mengikutsertakan/menarik kepala desa saat itu sebagai para pihak (pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat) dalam perkara ini, namun dalam dalil gugatan tidak mengikutsertakan/menarik Kepala Desa sebagai para pihak dalam perkara ini.

Halaman 23 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- b. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak mengikutsertakan Kepala Desa dalam perkara *A quo*, oleh karena itu menurut hukum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan / atau dinyatakan tidak dapat diterima.
6. **Petitum gugatan tidak jelas atau kabur.** Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:
- a. Bahwa uraian dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur, karena dalam memuat materi gugatan berupa **Jual beli sebidang Tanah Pekarangan antara Sarnidin dengan Zaitun, bukan pembagian harta waris.**
- Sedangkan dalam petitum gugatan Para Penggugat Nomor 3, meminta kepada Majelis Hakim, diantaranya:
3. **“Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Sarnidin dan Kasbun, dan Kasih dengan Kuwat”.**
- Sebagaimana M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas.
- Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.** Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “*obscuur libel*” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.
- b. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas dan nyata gugatan Para Penggugat baik dalam posita gugatan maupun petitumnya tidak menyebutkan secara jelas dan tegas apakah gugatan dimaksud tentang Gugatan tentang Jual Beli atau Hak Waris, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan haruslah ditolak.
7. Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO).

DALAM KONVENSI

Halaman 24 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil Tergugat V yang sudah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap terulang dan terbaca kembali dalam pokok perkara yang akan diuraikan di bawah ini ;
2. Bahwa Tergugat V membantah dan menolak seluruh dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa dalam mengajukan jawaban gugatan ini Tergugat V tidak akan menanggapi satu persatu dalil gugatan Pra Penggugat, namun secara prinsip Tergugat V tetap menolak seluruh dalil-dalil dan uraian yang dikemukakan Para Penggugat dalam tiap-tiap butir posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum. Oleh sebab itu berdasarkan pasal 163 HIR jo. pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Pasal 163 HIR, dinyatakan ia sebagai berikut :

"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka ia harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".

Pasal 1865 KUHPerdara, dinyatakan sebagai berikut :

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan memuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

4. Kedudukan hukum Para tergugat:
 - a. Kasmirah B. Djaitunah menikah secara sah dengan Kutiman, dalam pernikahannya mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Samsuri dan Zaitun, Zaitun menikah secara sah dengan Amari, dalam pernikahannya Zaitun dan Amari mempunyai 6 (enam) orang anak, masing-masing atas nama :
 - 1) Amar Ma'ruf (sebagai Tergugat I)
 - 2) Djamilah (sebagai Tergugat II)
 - 3) Muflikhah. Muflikhah menikah dengan Mulyono, keduanya telah meninggal dunia mempunyai 2 (dua) anak, atas nama :
 - Ida Fitritul Maghfiah (sebagai Tergugat VI)
 - Faizatuz Zamrudah (sebagai Tergugat VII)
 - 4) Istianah (sebagai Tergugat III)
 - 5) Achmad Ghozali (sebagai Tergugat V)
 - 6) Imam Muhyidin (sebagai Tergugat IV)

Halaman 25 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- b. **Kasmirah B. Djaitunah**, telah meninggal dunia pada tanggal 5 Maret 1972 (**Surat Kematian dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/543/437.105.05/2020 tanggal 7 September 2020**).
- c. **Kutiman alias Kusnan**, telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 1969 (**Surat Kematian dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/542/437.105.05/2020 tanggal 7 September 2020**).
- d. **Samsuri**, telah meninggal dunia pada tanggal 2 Oktober 1950 (**Surat Kematian dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/544/437.105.05/2020 tanggal 7 September 2020**).
- e. **Zaitun**, telah meninggal dunia pada tanggal 2 Mei 2021 (**Surat Kematian dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/47/437.105.05/2021 tanggal 3 Mei 2021**).
- f. **Amari**, telah meninggal dunia pada tanggal 15 November 1982 (**Surat Kematian dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 30/05/XI/82 tanggal 16 November 2082**).

Dengan demikian Kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI dan tergugat VII adalah Ahli Waris Sah dari Alm. Zaitun dan Alm. Amari, dan Alm. Kasmirah B. Djaitunah dan Alm. Kutiman alias Kusnan adalah Pewaris sah dari Alm. Samsuri dan Alm. Zaitun (Orang Tua Para Tergugat).

5. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak sesuai dengan fakta hukum sehingga supaya Majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil – dalil Para Penggugat yang menyesatkan tersebut, maka dengan ini Tergugat V perlu mengemukakan hal – hal yang sebenarnya sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya.

Bahwa terlebih dahulu akan Tergugat V sampaikan kronologis yang sebenarnya terkait perolehan bidang tanah pekarangan yang saat ini masih dikuasai Para Penggugat dari Para Tergugat sebagai berikut :

- a. Bahwa pada Tahun 1955, Kasmirah B. Djaitunah memiliki sebidang tanah Pekarangan seluas ± 120 m² dan tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 atas nama Kasmirah B. Djaitunah Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : Jl. Kampung
 - Sebelah Timur : Jl. Kampung
 - Sebelah Selatan : Jl. Kampung
 - Sebelah Barat : H. Tasir / H.Khusairi.
- b. Bahwa pada Tahun 1955 semasa hidupnya, Bu Tasih Nenek Ali Ashad / Para Penggugat meminjam sementara sebagian tanah pekarangan kosong milik Alm. Bu Zaitun seluas 6 m x 10 m atau seluas ± 60 m². untuk dibangun bangunan rumah semi permanen, selanjutnya oleh Bu Tasih dibangun bangunan rumah semi permanen;

Halaman 26 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- c. Bahwa setelah Bu Tasih meninggal dunia, Bu Zaitun meminta kembali tanah yang telah dipinjam Bu Tasih ke anak Bu Tasih a.n. Sukadi (Almarhum) Orang Tua Para Penggugat (Ali Ashad Dkk.), namun Sukadi memohon meminjam lagi tanah pekarangan tersebut kepada Bu Zaitun tetapi Bu Zaitun menolak keinginan Sukadi beserta anak-anaknya (Para Penggugat);
 - d. Bahwa atas penolakan dari Bu Zaitun (Orang Tua Para Tergugat) tersebut, Bu Zaitun telah memperingatkan Alm. Sukadi dan anak-anaknya agar segera mengosongkan dan pergi dari tanah pekarangan milik Bu Zaitun, namun Para Penggugat tidak mau mengosongkan dan pergi dari tanah pekarangan tersebut;
 - e. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2020, Alm. Bu Zaitun telah mengajukan pendaftaran tanah pekarangan yang ditempati Alm. Bu Zaitun berserta Para Ahliwarisnya (Para Tergugat) termasuk oyek perkara. Namun upaya pendaftaran tanah tersebut masih terkendala karena masih ada permasalahan terkait obyek perkara dengan Para Penggugat;
 - f. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2022 dilakukan pertemuan untuk mediasi di Balai Desa Ambeng-ambeng Watangrejo dan diketahui ternyata Para Penggugat tanpa ijin telah mendirikan rumah dari semi permanen menjadi bangunan rumah permanen 2 lantai diatas tanah yang berada dalam satu persil milik Tergugat V dan Para Tergugat;
 - g. Bahwa atas sikap dari Para Penggugat yang tidak mempunyai itkad baik tersebut, pada tanggal 24 Juni 2022 Para Tergugat melalui Tergugat I telah mengingatkan secara tertulis yang ditujukan kepada Sdr. Ali Ashad Penggugat I, apabila Penggugat I tidak segera mengosongkan tanah yang dikuasai Para Penggugat maka Para Penggugat akan menempuh jalur hukum;
 - h. Oleh karena tidak ada respon positif dari Sdr. Ali Ashad Penggugat I, pada tanggal 11 Juli 2022 Para Penggugat melalui Tergugat I mengirimkan surat peringatan ke-2, yang isinya apabila Penggugat I tidak segera mengosongkan tanah yang dikuasai Para Penggugat maka Para Penggugat akan menempuh jalur hukum. Dan sampai dengan perkara *In Casu* belum ada penyelesaian sehingga para pihak menempuh jalur hukum masing-masing;
6. Menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada angka 2, dalam menguraikan dalil gugatannya menyebutkan orang tua Para Tergugat atas nama Alm, Amari telah meninggal dunia pada tahun 1985, adalah pernyataan salah dan tidak berdasar, karena berdasar *Surat Kematian Nomor. 30/05/X/82 tanggal 16 September 1982* membuktikan bahwa Alm. Amari meninggal dunia pada hari Senin Kliwon tanggal 15 Nopember 1982



di Ambeng-ambeng Watangrejo, hal mana membuktikan bahwa dalil posita Para Penggugat "**asal-asalan**" **tanpa didukung bukti** yang jelas dan benar; oleh karenanya Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima.

7. Bahwa dalam posita gugatan, obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat V, *menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki sebidang Tanah seluas 6 m x 10 m atau seluas 60 M² yang terletak di Dusun Watangrejo RT. 004, RW. 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo kecamatan Dusuk Sampeyan Kabupaten Gresik yang berasal dari pembelian secara hukum adat pada tahun 1955 dari Almarhum Zaitun dan Amari.*

- Utara : Tanah Zaitun/Amari
- Selatan : Jalan desa
- Barat : Tanah Tasir
- Timur : Jalan desa

Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat tersebut pada angka 3, Tergugat V menolak dengan tegas bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena ;----

Bahwa Pembelian Bidang Tanah Pekarangan yang diklaim milik Para Penggugat dari Alm. Zaitun pada tahun 1955, Dalam hal ini Tergugat V berpendapat bahwa dalil yang diuraikan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada, karena seharusnya Jual beli dilakukan langsung antara Alm. Sarnidin dengan Kasmirah B. Djaitunah yaitu orang tua dari Almarhum Zaitun dan Samsuri yang disaksikan oleh para ahli waris Kasmirah B. Djaitunah, karena pada saat dilakukan jual beli tahun 1955 Kasmirah B. Djaitunah masih hidup dan baru meninggal dunia pada tanggal 5 Maret 1972, bukan dilakukan kepada Zaitun orang tua Para Tergugat. Hal ini juga diperkuat dari keterangan Para Ahli waris Zaitun (Para Tergugat) pada pokoknya menyatakan bahwa obyek perkara agar tidak dialihkan atau dijual kepada pihak lain termasuk kepada Para Penggugat. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya gugatan tidak diterima (NO).

8. Menanggapi dalil Para Penggugat angka 4 dan 5, bahwa Tergugat V membantah dan menolak dengan tegas bahwa Para Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Zaitun selaku orang tua Para Tergugat dan Tergugat V seluas 6 m x 10 m atau seluas ± 60 M² yang merupakan tanah waris berasal dari B. Zaitunah atau Zaitun dan Amari, karena ;

Halaman 28 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- a. Semasa masih hidup orang tua Tergugat V dan Para Tergugat tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah dalam perkara A quo kepada siapapun termasuk kepada Sarnidin (Kakek Para Penggugat), hal mana telah dikuatkan dengan **Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 597/01/437.05.05/2021 tanggal 31 Desember 2021 dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo.**
- b. Bahwa dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut tercatat dalam **Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Djaitunah** yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo kecamatan duduksampeyaan kabupaten Gresik, telah diterangkan sebagai berikut;
 - **Sebelum kelansiran pada tanggal 24 September 1960,** tanah tersebut diatas tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II. 44 luas 120 m2 atas nama **Kasmirah B. Zaitunnah / Zaitun.**
 - **Setelah Kelansiran tanggal 24 September 1960,** Tanah Tersebut tetap **tidak terjadi mutasi** yang tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama **Kasmirah B. Zaitunah / Zaitun.**
- c. Demikian juga sesuai Kutipan Registrasi Letter "C" Desa Ambeng-ambeng Watangrejo bahwa obyek sengketa masih atas nama KASMIRAH B. DJAITUNNAH terdaftar dalam Buku "C" Nomor : 114 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik.

Dengan demikian kami berpendapat, bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru dalam menguraikan dalil gugatannya, karena tidak disertai data yuridis terkait asal muasal perolehan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Sehingga Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana telah diatur dalam :

Pasal 283 RBg dan Pasal 163 HIR menyatakan :

"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu".

Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdato") mengatur mengenai pembuktian:

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna mengeguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu

Halaman 29 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

serta hal-hal yang terkait Tergugat V sampaikan dalam uraian jawaban diatas akan Tergugat tunjukkan dalam agenda Pemeriksaan Alat Bukti di persidangan berikutnya.

Oleh karena Para Penggugat Tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Para Penggugat.

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5, Alm. Sarnidin dan Para Penggugat sebagai ahli warisnya telah membangun Rumah Semi Permanen diatas tanah pekarangan obyek sengketa, kemudian menjadi bangunan rumah Permanen 2 lantai, hal tersebut **menunjukkan Para Penggugat mengakui dengan sendirinya** bahwa Para Penggugat telah membangun rumah semi permanen menjadi bangunan rumah permanen di atas tanah milik Para Tergugat.
10. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 13, yang menyatakan bahwa “*Para Penggugat sebagai pemegang hak.....dst*”. Tergugat V menolak dengan tegas, karena sebagaimana telah terurai dalam Jawaban Tergugat V pada angka 5, telah dijelaskan dengan gamblang bahwa orang tua Para Tenggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual atas obyek perkara dalam perkara A *quo* kepada orang tua Para Penggugat, hal tersebut terbukti dalam Kutipan Buku Letter “C”, yang hingga saat masih tercatat atas nama orang tua Para Tergugat.
11. Menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada angka 14, bahwa Tergugat V menanggapi bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, karena Orang Tua Para Penggugat hanya meminjam tanah obyek sengketa untuk di bangun rumah semi permanen dari orang tua Para Tergugat. Namun setelah orang tua Para Penggugat meninggal, Para Penggugat membangun rumah permanen diatas obyek sengketa tanpa ijin Zaitun selaku ahli waris dari Kasmirah B Djaitunah, sehingga semasa masih hidup Zaitun (orang tua Para Tergugat) sering terjadi cekcok dengan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak mau meninggalkan obyek perkara. Dan atas pembangunan tersebut Tergugat I telah memberikan peringatan secara tertulis kepada Para Penggugat yaitu:
 - a. Pada tanggal 24 Juni 2022, Somasi Pertama yang ditujukan kepada Penggugat I sebagai tindak lanjut upaya mediasi yang telah



dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2022 yang isinya diantaranya agar Penggugat I segera mengosongkan tanah yang ditempati oleh Para Penggugat;

b. Pada tanggal 11 Juli 2022, Somasi Kedua yang ditujukan kepada Penggugat I yang isinya diantaranya agar Penggugat I segera mengosongkan tanah yang ditempati oleh Para Penggugat;

Sehingga tidak benar apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa pada saat Para penggugat membangun Rumah di atas Tanah milik Orang Tua Para Tergugat, Para Tergugat tidak keberatan.

12. Menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 15, 16 dan 17, yang berhubungan dengan posita gugatan angka 4, yang menyatakan bahwa pembelian yang dilakukan oleh Sarnidin kepada Zaitun telah sah menurut hukum adat sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, **adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum**, dengan penjelasan sebagai berikut :

Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harga-harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum-hukum utang piutang, karena :

a. Dalam hukum adat, jual beli tanah dimasukkan dalam hukum benda, khususnya hukum benda tetap atau hukum tanah, tidak dalam hukum perikatan khususnya hukum perjanjian, hal ini karena:

- 1) *Jual beli tanah menurut Hukum Adat bukan merupakan suatu perjanjian, sehingga tidak mewajibkan para pihak untuk melaksanakan jual beli tersebut.*
- 2) *Jual beli tanah menurut Hukum Adat tidak menimbulkan hak dan kewajiban, yang ada hanya pemindahan hak dan kewajiban atas tanah. Jadi apabila pembeli baru membayar harga tanah sebagian dan tidak membayar sisanya maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah tersebut.*



b. Semua perbuatan hukum terkait jual beli atas benda tidak bergerak telah dikonversi setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

c. Para Penggugat menyatakan bahwa atas obyek sengketa telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) atas nama Ali Ashad (Penggugat I). Tergugat V menanggapi sebagai berikut:

Dalam hal ini Tergugat V berpendapat bahwa sungguh sangat ironi apabila Pembayaran PBB SPP dijadikan bukti sebagai bukti Hak kepemilikan yang sah untuk dapat menguasai obyek sengketa. Karena telah jelas bahwa PBB atau SPPT adalah hanya merupakan bukti atas pembayaran pajak ke kas negara atas **tanah dan bangunan yang dimanfaatkan atau memperoleh manfaat atas bangunan yang ditempati oleh subjek pajak**, hal ini telah diatur dan dalam Undang-undang R.I. Nomor 12 Tahun 1985 dan perubahannya tentang Pajak Bumi dan Bangunan :

- Pasal. 4 ayat (1) yang berbunyi;

“Yang menjadi subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Pasal 4 ayat (2) yang berbunyi;

“Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang-undang ini”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas telah jelas bahwa Para Penggugat telah mendapat manfaat atas obyek sengketa yang dikuasai.

13. Menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 18, dan 20, bahwa tergugat menolak dengan tegas, karena :

a. Bahwa obyek sengketa adalah sah secara hukum milik Alm. Kasmirah B. Djaitunah dan para ahli warisnya (Tergugat V dan Para Tergugat) hingga saat ini obyek sengketa **tidak pernah di alihkan** baik kepada Para Penggugat atau kepada Pihak lain, dan tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 M2 atas nama Kasmirah B. Zaitunah / Zaitun yang

Halaman 32 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik.

- b. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat tanah Nomor : 597/01/437.05.05/2021 tanggal 31 Desember 2021 dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo telah diterangkan sebagai berikut;

- **Sebelum kelansiran pada tanggal 24 September 1960**, tanah tersebut diatas tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II. 44 luas 120 m2 atas nama **Kasmirah B. Zaitunnah / Zaitun**.

- **Setelah Kelansiran tanggal 24 September 1960**, Tanah Tersebut tetap **tidak terjadi mutasi** yang tercatat dalam Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama **Kasmirah B. Zaitunah /Zaitun**.

- c. Bahwa berdasarkan Kutipan Registrasi Letter "C" Desa Ambeng-ambeng Watangrejo sebagai Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo pada tanggal 31 Desember 2020, menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut telah tercatat atas nama **KASMIRAH B.DJATUNAH**, terdaftar dalam **Buku "C" Nomor 114** Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik.

Hal tersebut membuktikan bahwa terhadap obyek sengketa secara nyata tidak pernah dilakukan peralihan hak atau mutasi kepada Para Penggugat.

14. Menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 19, Tergugat V berpendapat bahwa langkah hukum Para Penggugat kiranya sudah terlalu jauh hingga sampai pada upaya proses pensertifikatan atas obyek perkara yang telah dikuasanya. Sehingga sangat beralasan jika upaya prosedur pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah dengan cara **tidak sah menurut hukum**, dan dapat dipastikan pula ada dokumen yang dijadikan sebagai persyaratan terkait pendaftaran tanah atas obyek sengketa diduga palsu atau dipalsukan. Oleh karena itu apabila ternyata akte jual beli atau selebihnya antara Alm. Sarnidin dengan B. Djaitunah alias Zaitun sebagaimana didalilkan Para Penggugat, adalah patut diduga dokumen palsu, maka kami Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 33 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



mengadili perkara ini **mengambil tindakan hukum** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas Petitem Para Penggugat butir 6, menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, karena dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak didukung bukti yang otentik sebagaimana syarat yang ditentukan dalam pasal 180 HIR dan juga posita maupun petitem Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 tahun 2000** dimana Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi. **Padahal menurut menurut Surat Ederan Ketua Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 dikabulkannya *uitvoerbaar bij voorraad* dan provisionil dengan syarat-syarat sebagai berikut :**

- 1) *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak Lawan ;*
- 2) *Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;*
- 3) *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll, dimana hubungan sewa-menyewa telah habis atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik ;*
- 4) *Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono-gini dan putusannya telah *inkracht van gewijsde*;*
- 5) *Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv ; dan*
- 6) *Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.*

Sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat jelas tidak memenuhi syarat-syarat, baik yang ditentukan pasal 180 HIR maupun Surat Edaran Mahkamah Agung R.I.

16. Bahwa Tergugat V, menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Para Penggugat *A quo* tidak berdasarkan pada hukum.

DALAM REKONVENSII

Halaman 34 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat V Konvensi dalam kedudukannya sekarang kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi Terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya selaku Para Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa apa yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini.
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi memiliki tanah Pekarangan seluas \pm 120 m2 sejak tahun 1955 yang diperoleh secara turun temurun dari harta waris peninggalan Alm. Kasmirah B. Djaitunah berdasarkan:
 - a. Buku "C" Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II. 44 luas 120 m2. Tanah tersebut terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik;
 - b. Surat Pernyataan Para Ahli Waris tanggal 5 September 2020, yang diketahui oleh Kepala Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo register Nomor : 597/11/437.105.05/2020 tanggal 5 September 2020 dan mengetahui Camat Dudusampeyan Register Nomor : 597/64/437.105/2020 tanggal 5 September 2020;
 - c. Surat Pernyataan Para Ahli Waris tanggal 23 Februari 2023, yang diketahui oleh Kepala Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo register Nomor : 597/02/437.105.05/2023 tanggal 23 Februari 2023 dan mengetahui Camat Dudusampeyan Register Nomor : 597/33/437.105/2023 tanggal 23 Februari 2023.
4. Bahwa tanah yang diperoleh oleh Para Penggugat Rekonvensi masih dikuasai dan sampai saat ini gunakan sebagai tempat tinggal tetap.
5. Bahwa sejak tahun 1955 Para Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan Rumah semi permanen diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi hingga tahun 2022, dan pada tahun yang sama Para Tergugat Rekonvensi merubah bangunan rumah yang semula semi permanen menjadi permanen 2 (dua) lantai tanpa ijin Para Penggugat Rekonvensi, sehingga mengakibatkan tanah yang yang ditempati tidak dapat dimanfaatkan.
6. Bahwa atas kejadian tersebut Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan tanah dimaksud sebagai tempat usaha, dan Penggugat Rekonvensi tidak dapat melanjutkan proses pendaftaran tanah yang sedang dalam proses pengurusan.
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi melakukan penguasaan terhadap tanah milik Para Penggugat Rekonvensi selama \pm 68 tahun,

Halaman 35 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi.

8. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi di atas, apabila dihitung sewa tanah 6m x 10 m atau seluas ± 60 m² setiap tahunnya dengan nilai sewa Rp. 20.000.000,- (Duapuluh juta rupiah) maka dapat dirinci sebagai berikut;

- a. Kerugian Materiil : Rp. 1.360.000.000,- (Satu milyar tigaratus enampuluh juta rupiah).
 - Rp. 20.000.000,- x 68 th. = Rp. 1.360.000.000,-
- b. Oleh karena Para Tergugat Rekonvensi secara tidak langsung telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi V, selaku anggota TNI maka Kerugian Imateriil Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela isi putusan ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi, dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

10. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini mengenal hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak Penggugat Rekonvensi, kiranya Pengadilan Negeri Gresik, berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gresik cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan :

DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat V dan Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO)

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 36 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (NO).
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah seluas 120 m² berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m² atas nama **Kasmirah B. Zaitunah / Zaitun**, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik;
4. Menyatakan perbuatan Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi melakukan penguasaan secara fisik terhadap obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan dan memerintahkan Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara kontan kepada Tergugat V Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil Rp. 1.360.000.000,- (Satu milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).Jadi Total keseluruhan yang harus dibayar sebesar Rp. 2.360.000.000,- (Dua milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah).
4. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan , terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
5. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verset*, banding atau pun kasasi (*Uit voorbaar bijvoord*).
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan meninggalkan obyek perkara secara sukarela.
7. Menyatakan semua proses pensertifikatan tanah obyek sengketa batal demi hukum atau setidaknya tidak sah menurut hukum.
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 37 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, Para Penggugat mengajukan Replik Tertanggal 24 Juli 2023 yaitu:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa penggugat bertetap dalam dalil-dalil tersebut dalam gugatan tertanggal 20 Maret 2023 dan menolak seluruh Eksepsi para Tergugat I,II,III,IV,VI,VII dalam Jawaban para Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, karena telah melampaui batas waktu persidangan yang telah di sepakati untuk menggunakan hak menjawab;
2. Bahwa Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat selain Tergugat V, adalah sudah masuk pada pokok perkara yakni tentang objek sengketa, sedangkan objek tersebut sudah jelas letak dan batas-batas nya, serta para Tergugat selain Tergugat V tidak membantah keberadaan objek sengketa tersebut dan para Tergugat selain Tergugat V mengakui bahwa objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat juga termasuk objek sengketa yang di maksud oleh para Tergugat selain Tergugat V, sehingga objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dan objek sengketa yang dimaksud para Tergugat selain Tergugat V tidak ada perbedaan, baik tempat maupun batas-batas nya;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, gugatan dikategorikan obscuur libel, apabila gugatan tidak jelas batas-batas tanah sengketa, sedangkan dalam gugatan para penggugat telah dengan jelas dan tegas disebutkan letak, dan batas-batas objek sengketa, sehingga eksepsi para Tergugat selain Tergugat V tentang gugatan *obscuur libel* tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
4. Bahwa penunjukan nomer persil atas tanah tidak dapat dikategorikan suatu gugatan kabur, karena nomer persil bukan merupakan syarat formil gugatan, karena syarat formal gugatan adalah menunjukan letak dan batas-batas objek sengketa;
5. Bahwa terhadap eksepsi para Tergugat selain Tergugat V tentang kurangnya pihak yang ditarik dalam gugatan (*plurium litis consortium*), Para Penggugat dapat menanggapi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Para Penggugat mempunyai kebebasan dalam menentukan siapa saja pihak yang dirasa melanggar hak-hak hukum

Halaman 38 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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)



nya, hal tersebut sesuai dengan pendapat Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" yang hal tersebut didukung dengan pendapat Moh Taufik Makara, SH., MH dalam bukunya Pokok Pokok Hukum Acara Perdata, pendapat-pendapat tersebut berkesesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1982 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1111K/Pdt/2013;

b. Bahwa para penggugat tidak memasukan YAHYA sebagai Tergugat atau para pihak dalam gugatan a quo, karena Para Penggugat merasa tidak ada hak-hak hukum yang dilanggar atau dirugikan oleh YAHYA tersebut;

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka kewenangan Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa pihak yang digugat karena dirasa merugikan kepentingan hukumnya, sehingga eksepsi para Tergugat selain Tergugat V tidak berdasarkan ketentuan dan kaidah-kaidah hukum acara yang berlaku;

6. Bahwa terhadap eksepsi para Tergugat selain Tergugat V huruf D, yang menyebutkan petitum gugatan tidak jelas atau kabur, hanyalah merupakan bentuk ketidak pahaman para Tergugat selain Tergugat V dalam memahami sebuah gugatan, karena dalam petitum gugatan tersebut telah di uraikan dengan jelas, diantaranya adalah :

a. Bahwa petitum tersebut sebagai dasar *legal standing* para Penggugat sebagai ahli waris dari pembeli objek sengketa yang berhak atas objek sengketa tersebut;

b. Bahwa dengan jelasnya *legal standing* para penggugat sebagai ahli waris sah pembeli objek sengketa maka dengan sendirinya para penggugat berhak menurut hukum atas objek sengketa;

c. Bahwa dalam kedudukan hukumnya para penggugat telah jelas disebutkan sebagai para ahli waris dari pembeli objek sengketa;



7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat selain Tergugat V haruslah dikesampingkan karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam Replik terhadap eksepsi, mohon dianggap tertuang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;
3. Bahwa para tergugat lainnya selain Tergugat V (lima) yang telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam menggunakan hak menjawab, sehingga di Replik para Penggugat tanggal 3 juli 2023 untuk Tergugat V, kami tuangkan tidak digunakan hak menjawab tersebut sebagai pengakuan para Tergugat selain Tergugat V tentang kebenaran-kebenaran gugatan para Penggugat ;
4. Bahwa pengakuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, merupakan alat bukti yang mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 174-176 HIR, pasal 311-313 Rbg dan Pasal 1923-1928 KUHPerdata;
5. Bahwa dalam jawaban para Tergugat selain Tergugat V, telah diakui masing-masing legal standing dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dalam gugatan *a quo*, sehingga pengakuan kedudukan hukum masing-masing Tergugat tersebut adalah telah membuktikan dalil-dalil gugatan para penggugat untuk melakukan gugatan kepada para tergugat;
6. Bahwa terhadap dalil-dalil sanggahan atau bantahan para Tergugat selain Tergugat V dalam jawabannya para penggugat menolak dengan tegas dan akan para penggugat buktikan dalam tahapan pembuktian;
7. Bahwa dalam jawaban para Tergugat selain Tergugat V, mengakui dengan tegas bahwa para penggugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1955 atau sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang apabila dihitung sampai sekarang selama lebih kurang **68 (enam puluh delapan)** tahun, sehingga pengakuan tersebut apabila didasarkan pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang menegaskan '**seseorang yang menguasai secara fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah**', sedangkan para penggugat telah menguasai

Halaman 40 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



tanah selama **68 (enam puluh delapan)** tahun jauh lebih lama dari ketentuan 20 (dua puluh) tahun;

8. Bahwa SPPT atas nama Penggugat I, merupakan alat bukti petunjuk yang dapat dipergunakan untuk mendaftarkan hak kepemilikan sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, dan selama penguasaan fisik tersebut tidak ada halangan atau rintangan dari orang tua Para Tergugat;

9. Bahwa SPPT atas nama Penggugat I, terbit sebagai bukti dikuasainya secara riil berdasarkan alas hak yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keberadaan SPPT tersebut merupakan alat bukti petunjuk bahwa jual beli yang pernah dilakukan tersebut adalah riil, yang dibuktikan dengan penguasaan secara fisik atas objek sengketa;

10. Bahwa ketika para Tergugat selain Tergugat V, merasa bahwa objek sengketa tersebut didapatkan para penggugat bukan karena jual beli, maka seharusnya sejak di Undangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut telah melakukan Upaya hukum terhadap Para Penggugat atau menghalang-halangi Penggugat mendirikan bangunan permanent diatas objek sengketa;

Dalam Rekonsensi

1. Bahwa mohon dalil-dalil yang ada dalam bagian konpensasi dianggap terulang kembali dalam bagian rekonsensi;

2. Bahwa Tergugat rekonsensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan rekonsensi;

3. Bahwa gugatan rekonsensi yang dilakukan Penggugat rekonsensi (semula Tergugat I,II,III,IV,VI,VII dalam konpensasi) tidak jelas dan kabur, hal tersebut sebagaimana dalilnya yang memiliki tanah pekarangan seluas ± 120 m², sedangkan mendalilkan yang dikuasai Tergugat rekonsensi seluas 6 x 10 m², tetapi tanpa menyebutkan bagian mana tanah yang dikuasai oleh Tergugat rekonsensi;

4. Bahwa dalil-dalil kepemilikan objek tanah seluas ± 120 m², hanya didasarkan pada buku C Desa, adalah alas hak yang tidak tepat menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apalagi hanya didasarkan pada surat pernyataan waris yang dibuat secara sepihak oleh Penggugat Rekonsensi dan saudara-saudara nya;



5. Bahwa surat pernyataan waris Penggugat rekonsensi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat rekonsensi dalam hal kepemilikan tanah sengketa;

6. Bahwa secara riil dan terang Penggugat rekonsensi tidak menguasai objek yang di klaim sebagai miliknya tersebut, tetapi objek tersebut nyata dan terang dikuasai oleh Tergugat rekonsensi berdasarkan alas hak yang jelas menurut hukum adat didukung dengan bukti pembayaran SPPT atasnama Tergugat Rekonsensi'

7. Bahwa nilai ganti rugi materiil senilai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) adalah hal yang tidak masuk akal sehat dan terkesan asal karena nilai jual pada waktu orang tua (pendahulu) Tergugat rekonsensi senilai Rp. 30,- (tiga puluh rupiah) pada tahun 1955, sedangkan Penggugat rekonsensi menilai kerugian ditahun 1955 senilai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), sehingga rincian kerugian yang dimaksud haruslah ditolak;

8. Bahwa nilai ganti rugi imateriil Penggugat Rekonsensi senilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) adalah tidak jelas diukur darimana nilai ganti rugi tersebut, sehingga klaim kerugian immaterial tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasar;

11. Bahwa Tergugat rekonsensi dalam menguasai objek sengketa adalah didasarkan pada jual beli yang dilakukan secara hukum adat sebelum berlakunya UUPA, dan menguasai secara fisik selama 68 (enam puluh delapan) tahun, maka menurut hukum agraria, tergugat rekonsensi adalah pemilik sah objek sengketa, sehingga gugatan rekonsensi yang dilakukan para Tergugat selain Tergugat V Kompensi haruslah ditolak karena tidak berdasarkan ketentuan hukum;

Berdasarkan uraian TANGGAPAN Para Penggugat diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No: 19/Pdt.G/2023/PN.Gsk di Pengadilan Negeri Gresik untuk mengesampingkan seluruh dalil-dalil jawaban para Tergugat selain Tergugat V dan selanjutnya mohon berkenan untuk memutuskan yang amar nya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Kompensi:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Halaman 42 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Dalam Rekonpensi :

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat V Para Penggugat mengajukan Replik Tertanggal 3 Juli 2023;

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa penggugat bertetap dalam dalil-dalil tersebut dalam gugatan tertanggal 20 Maret 2023 dan menolak seluruh Eksepsi Tergugat V dalam Jawaban Tergugat V.
2. Bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V, adalah sudah masuk pada pokok perkara yakni tentang objek sengketa, sedangkan objek tersebut sudah jelas letak dan batas-batas nya, serta Tergugat V tidak membantah keberadaan objek sengketa tersebut dan Tergugat V mengakui bahwa objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat juga termasuk objek sengketa yang di maksud oleh Tergugat V, sehingga objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dan objek sengketa yang dimaksud Tergugat V tidak ada perbedaan, baik tempat maupun batas-batas nya;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, gugatan dikategorikan obscur libel, apabila gugatan tidak jelas batas-batas tanah sengketa, sedangkan dalam gugatan para penggugat telah dengan jelas dan tegas disebutkan letak, dan batas-batas objek sengketa, sehingga eksepsi Tergugat V tentang gugatan *obscur libel* tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
4. Bahwa penunjukan nomer persil atas tanah tidak dapat dikategorikan suatu gugatan kabur, karena nomer persil bukan merupakan syarat formil gugatan, karena syarat formal gugatan adalah menunjukkan letak dan batas-batas objek sengketa;
5. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat V tentang kurangnya pihak yang ditarik dalam gugatan (*plurium litis consortium*), Para Penggugat dapat menanggapi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Para Penggugat mempunyai kebebasan dalam menentukan siapa saja pihak yang dirasa melanggar hak-hak hukum nya, hal tersebut sesuai dengan pendapat Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam buku nya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" yang hal tersebut didukung dengan pendapat Moh Taufik Makarao, SH., MH dalam buku nya Pokok Pokok

Halaman 43 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Acara Perdata, pendapat-pendapat tersebut berkesesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1982 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1111K/Pdt/2013;

b. Bahwa para penggugat tidak memasukan YAHYA sebagai Tergugat atau para pihak dalam gugatan a quo, karena Para Penggugat merasa tidak ada hak-hak hukum yang dilanggar atau dirugikan oleh YAHYA tersebut;

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka kewenangan Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa pihak yang digugat karena dirasa merugikan kepentingan hukumnya, sehingga eksepsi Tergugat V tidak berdasarkan ketentuan dan kaidah-kaidah hukum acara yang berlaku;

6. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat V angka 6, yang menyebutkan petitum gugatan tidak jelas atau kabur, hanyalah merupakan bentuk ketidak pahaman Tergugat V dalam memahami sebuah gugatan, karena dalam petitum gugatan tersebut telah di uraikan dengan jelas, diantaranya adalah:

a. Bahwa petitum tersebut sebagai dasar *legal standing* para Penggugat sebagai ahli waris dari pembeli objek sengketa yang berhak atas objek sengketa tersebut;

b. Bahwa dengan jelasnya legal standing para penggugat sebagai ahli waris sah pembeli objek sengketa maka dengan sendirinya para penggugat berhak menurut hukum atas objek sengketa;

c. Bahwa dalam kedudukan hukumnya para penggugat telah jelas disebutkan sebagai para ahli waris dari pembeli objek sengketa;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka .eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V haruslah dikesampingkan karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

8. Bahwa segala hal yang termuat dalam Replik terhadap eksepsi, mohon dianggap tertuang kembali dalam pokok perkara ini;

Halaman 44 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



9. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;

10. Bahwa para tergugat lainnya selain Tergugat V (lima) tidak menggunakan hak menjawab gugatan para penggugat, sehingga dengan tidak melakukan jawaban, bantahan atau sanggahan atas gugatan para penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, dapat dikategorikan telah membenarkan semua gugatan para penggugat dan dikategorikan sebagai pengakuan kebenaran-kebenaran gugatan para penggugat;

11. Bahwa pengakuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII, merupakan alat bukti yang mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 174-176 HIR, pasal 311-313 Rbg dan Pasal 1923-1928 KUHPerduta;

12. Bahwa dalam jawaban tergugat V, telah diakui masing-masing legal standing dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dalam gugatan *a quo*, sehingga pengakuan kedudukan hukum masing-masing Tergugat tersebut adalah telah membuktikan dalil-dalil gugatan para penggugat untuk melakukan gugatan kepada para tergugat;

13. Bahwa terhadap dalil-dalil sanggahan atau bantahan Tergugat V dalam jawabannya para penggugat menolak dengan tegas dan akan para penggugat buktikan dalam tahapan pembuktian;

14. Bahwa dalam jawaban Tergugat V, mengakui dengan tegas bahwa para penggugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1955 atau sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang apabila dihitung sampai sekarang selama lebih kurang **68 (enam puluh delapan)** tahun, sehingga pengakuan tersebut apabila didasarkan pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang menegaskan '**seseorang yang menguasai secara fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah**', sedangkan para penggugat telah menguasai tanah selama **68 (enam puluh delapan)** tahun jauh lebih lama dari ketentuan 20 (dua puluh) tahun;

15. Bahwa SPPT atasnama Penggugat I, merupakan alat bukti petunjuk yang dapat dipergunakan untuk mendaftarkan hak kepemilikan sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997



tersebut, dan selama penguasaan fisik tersebut tidak ada halangan atau rintangan dari orang tua Para Tergugat;

16. Bahwa SPPT atas nama Penggugat I, terbit sebagai bukti dikuasainya secara riil berdasarkan alas hak yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keberadaan SPPT tersebut merupakan alat bukti petunjuk bahwa jual beli yang pernah dilakukan tersebut adalah riil, yang dibuktikan dengan penguasaan secara fisik atas objek sengketa;

17. Bahwa ketika Tergugat V, merasa bahwa objek sengketa tersebut didapatkan para penggugat bukan karena jual beli, maka seharusnya sejak di Undangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut telah melakukan Upaya hukum terhadap Para Penggugat atau menghalangi Penggugat mendirikan bangunan permanent diatas objek sengketa;

Dalam Rekonpensi

1. Bahwa mohon dalil-dalil yang ada dalam bagian konpensi dianggap terulang kembali dalam bagian rekonpensi;

2. Bahwa Tergugat rekonpensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan rekonpensi;

3. Bahwa Penggugat rekonpensi (semula Tergugat V dalam Konpensi) dalam kedudukannya sebagai Penggugat rekonpensi adalah tidak jelas dan kabur, dimana dalam posita rekonpensi angka 3, 4, 5, 6 dan 10 menyebutkan 'para penggugat rekonpensi', sedangkan Penggugat Rekonpensi adalah 1 (satu) subjek hukum yakni semula Tergugat V dalam konpensi;

4. Bahwa Penggugat rekonpensi (semula Tergugat V dalam konpensi) tidak memiliki legal standing untuk mewakili kepentingan hukum Tergugat lainnya dalam konpensi untuk melakukan gugatan rekonpensi, karena tidak mendapat kuasa yang sah dari para tergugat konpensi untuk melakukan gugatan rekonpensi;

5. Bahwa gugatan rekonpensi yang dilakukan Penggugat rekonpensi (semula Tergugat V dalam konpensi) tidak jelas dan kabur, hal tersebut sebagaimana dalilnya yang memiliki tanah pekarangan seluas ±120 m2, sedangkan mendalilkan yang dikuasai Tergugat rekonpensi seluas 6 x 10 m2, tetapi tanpa menyebutkan bagian mana tanah yang dikuasai oleh Tergugat rekonpensi;



6. Bahwa dalil-dalil kepemilikan objek tanah seluas \pm 120 m², hanya didasarkan pada buku C Desa, adalah alas hak yang tidak tepat menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apalagi hanya didasarkan pada surat pernyataan waris yang dibuat secara sepihak oleh Penggugat Rekonpensi dan saudara-saudara nya;

7. Bahwa surat pernyataan waris Penggugat rekonpensi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat rekonpensi dalam hal kepemilikan tanah sengketa;

8. Bahwa secara riil dan terang Penggugat rekonpensi tidak menguasai objek yang di klaim sebagai miliknya tersebut, tetapi objek tersebut nyata dan terang dikuasai oleh Tergugat rekonpensi berdasarkan alas hak yang jelas menurut hukum adat didukung dengan bukti pembayaran SPPT atasnama Tergugat Rekonpensi'

9. Bahwa nilai ganti rugi materiil senilai Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) setahun adalah hal yang tidak masuk akal sehat dan terkesan asal karena nilai jual pada waktu orang tua (pendahulu) Tergugat rekonpensi senilai Rp. 30,- (tiga puluh rupiah) pada tahun 1955, sedangkan Penggugat rekonpensi menilai kerugian ditahun 1955 senilai Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah), sehingga rincian kerugian yang dimaksud haruslah ditolak;

10. Bahwa nilai ganti rugi imateriil Penggugat Rekonpensi selaku anggota TNI senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) adalah tidak jelas diukur darimana derajat nilai seorang anggota TNI, sehingga dihargai sebesar Rp. 1.000.000.000 tersebut, sehingga klaim kerugian immaterial tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasar;

11. Bahwa Tergugat rekonpensi dalam menguasai objek sengketa adalah didasarkan pada jual beli yang dilakukan secara hukum adat sebelum berlakunya UUPA, dan menguasai secara fisik selama 68 (enam puluh delapan) tahun, maka menurut hukum agraria, tergugat rekonpensi adalah pemilik sah objek sengketa, sehingga gugatan rekonpensi yang dilakukan Tergugat V Konpensi haruslah ditolak karena tidak berdasarkan ketentuan hukum;

Berdasarkan uraian Replik Para Penggugat diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No: 19/Pdt.G/2023/PN.Gsk di Pengadilan Negeri Gresik untuk mengesampingkan seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selanjutnya mohon berkenan untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Kompensi:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut para Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, mengajukan Duplik Tertanggal 10 Juli 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat V, mengajukan Duplik Tertanggal 1 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Ali Ashad. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-1 ;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Asrikhah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-2 ;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Masfulatul Lailiyah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-3 ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Ainur Rochim. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-4 ;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Mulyadi. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-5 ;
6. Foto copy Kutipan Registrasi Letter C Desa Ambeng-Ambeng an. Ali Ashad. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang an. Ali Ashad. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-7 ;

Halaman 48 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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)



8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2002. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2004. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-9 ;
10. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2006. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-10 ;
11. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2007. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-11 ;
12. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2008. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-12 ;
13. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2009. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-13 ;
14. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2022. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-14 ;
15. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2023. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda P-15 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. **Mat Anam**, dibawah sumpah, dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Setahu saksi ada masalah gugatan tanah antara Ali Ashad dan H Amar Ma'ruf;
 - Bahwa Tanah yang menjadi masalah terletak di RT 4 RW 2, Desa Ambeng Ambeng Watang Rejo Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya);
 - Bahwa tanah yang menjadi masalah tersebut berbentuk tanah pekarangan yang ada bangunan rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat karena saksi tinggal dilokasi tersebut dengan jarak kira-kira 25 Meter;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Ambeng Ambeng Watang Rejo sejak tahun 1975;
- Bahwa luas tanah yang menjadi masalah tersebut yakni Panjang + 10 meter dan lebar + 5 meter;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut :
 - Utara : dengan jalan desa;
 - Barat : berbatasan dengan H. Sairi;
 - Timur : berbatasan dengan Jl. Desa
 - Selatan : berbatasan dengan Jl. Desa
- Bahwa yang menempati tanah pekarangan yang ada bangunan rumah tersebut setahu saksi yang menempati rumah tersebut adalah Ali Ashad/ Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi ada masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat baru tahun 2023 ini;
- Bahwa setahu saksi rumah itu dibangun tahun 2022. Awalnya rumah berbentuk gedek (rumah semi permanen) lalu direnovasi menjadi rumah 2 lantai;
- Bahwa sewaktu saksi datang ke Desa Watang rumah masih berbentuk gedek (anyaman bambu) dan yang kuasai rumah tersebut adalah Ibu Tasih dan Pak Kuwat yang adalah orangtua dari Penggugat V;
- Bahwa Setahu saksi, Pak Kuwat dan Ibu Tasih mempunyai 2 orang anak yakni Sukadi dan Abdul Tholib dan ada yang sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi Sukadi mempunyai anak yakni Ali Ashad, Mulyanto dan Lia;
- Bahwa setahu saksi tahu yang menempati rumah tersebut adalah Ali Ashad dan Ibu Tatik (Istri);
- Bahwa setahu saksi Pak Kuwat dan Tasih orang asli Watang Rejo. Amar Marut juga asli Watang Rejo;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ditempati Tergugat dari Ibu Zaitun (Ibu dari H. Amar dan saksi tidak tahu Ibu Zaitun dapat tanah darimana;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa berasal dari Ibu Zaitun;
- Bahwa orang tua Ibu Zaitun adalah Kasmirah;

Halaman 50 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu dari Tergugat I adalah Zaitun;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibangun rumah tersebut bermasalah karena saksi bertetangga dengan Para Pihak;
- Bahwa setahu saksi yang 10 Meter ke belakang tidak bermasalah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang bermasalah 1 lokasi tapi ada 2 rumah. 1 rumah menghadap ke utara, dan 1 rumah menghadap ke selatan;
- Bahwa setahu saksi rumah yang didepan Lebar $\pm 5m$ dan panjang $\pm 10m$ begitu juga rumah yang di belakang $\pm 5m$, Panjang $\pm 10m$;
- Bahwa setahu saksi dari depan ke belakang ditempati Ibu Tasih, dan ke belakangnya ditempati oleh Ibu Zaitun;
- Bahwa setahu saksi sebelum di bangun rumah yang sekarang, memang ada 2 rumah gedek, 1 hadap utara, 1 hadap selatan;
- Bahwa setahu saksi anak dari Ibu Tasih yakni Sukadi dan Asrikah;
- Bahwa setahu saksi anak dari Zaitun yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Muflihah, Tergugat Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII;;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Zaitun dan Tasih apakah ada hubungan keluarga atau tidak;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipermasalahkan tersebut belum sertifikat dan masalah masih Letter C;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sebelum dikuasai oleh Tasih dan Zaitun, dikuasai oleh siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu Tasih tempati rumah tersebut berdasarkan apa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Zaitun menjual tanah kepada Tasih;
- Bahwa saksi tidak tahu Tasih kapan meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi setelah Tasih meninggal yang tempati rumah adalah anaknya yakni Penggugat I / Ali Ashad;
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah Zaitun adalah anaknya yakni Tergugat III/ Isti'anah;
- Bahwa Saksi masuk Desa Watang sejak tahun 1975;
- Bahwa setahu saksi suami dari Zaitun yakni Amari;
- Bahwa Setahu saksi sewaktu Amari hidup tidak pernah cerita kalau tanah tersebut tidak ada sengketa;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah dengar kalau tanah di jual/dialihkan;
- Bahwa H.Kusairi dan Tasih adalah keponakan;
- Bahwa saksi tidak tahu Ali Ashad dapat tanah darimana, saksi tahunya di tempati Ali Ashad, tapi sejak tahun berapa ditempatinya saksi tidak tahu;

Halaman 51 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- Bahwa Pada saat Ali Ashad membangun tidak ada yang complain;
- Bahwa Ali Ashad bangun rumah saksi tidak tahu tahun berapa;
- Bahwa Tahun 1975 itu rumah masih gedek dan baru direnovasi tahun 2022;
- Bahwa waktu di renovasi, saksi tidak tahu kalau ada surat gugatan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. Sarnidin;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tasih punya saudara bernama Sdr. Sarnidin;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dan Ali Ashad/Penggugat I sekitar 25 Meter (1 desa dan 1 RT);
- Bahwa sewaktu saksi datang disitu sudah ada rumah semua;
- Bahwa rumah disitu belum bersertifikat dulu hanya petok D diberi oleh Kepala desa;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Ali Ashad dan H. Amar ada sengketa ;
- Bahwa Ali ashad tempati berdasarkan dari petok D begitu juga saksi;
- Bahwa saksi datang disitu Tasih sudah disitu;
- Bahwa tanah saksi sudah di sertifikat prona, dasar saksi ajukan sertifikat yakni (surat bukti semua orang tapi yang tidak keluar hanya rumah yang bersengketa tersebut);
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pernah ada pengukuran prona di rumah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1975 saksi disitu ikut mertua;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III, IV,V, VII serta Kuasa Tergugat V akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Sun'An , dibawah sumpah, dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat asli orang Watang;
- Bahwa setahu saksi rumahnya Ali Ashad ditempati sejak mbahnya Ali Ashad;
- Bahwa Ibu Tasih namanya Kasbun;
- Bahwa rumah dari Tasih Rumahnya di Kulon/baratnya yang ditempati anaknya Haji Saeri (Asbun);
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah Ali Ashad (Pak Kuwat dan Tasih) dari Watang;
- Bahwa saksi kenal dengan Khusairi sebagai ponakan ibunya misanan;



- Bahwa hubungan antara Penggugat/Ali Ashad dengan Khusairi masih ada hubungan saudara;
- Bahwa orang tua dari Penggugat adalah Tasih;
- Bahwa rumah dari Khusairi rumahnya bersebelahan;
- Bahwa Tasih tinggal di Desa Watangrejo sejak kecil;
- Bahwa saksi kenal Bu Zaetun;
- Bahwa Ibu zaetun adalah Kasmiran;
- Bahwa suami bu Zaetun namanya Amar meninggalnya tahu, tapi tahun tidak ingat;
- Bahwa Kasbun buyut adalah Ali Ashad;
- Bahwa rumah dari Kasbun disebelah baratnya Ali Ashad.
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Zaetun pernah jual tanah ke Kasbun ;
- Bahwa saksi tahunya tanah milik Zaetun berdasarkan orang tua;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Zaetun sudah di jual;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah tersebut pernah sengketa;
- Bahwa setahu saksi orangtua dari Ali Ashad tidak pernah ada cekcok ;
- Bahwa setahu saksi antara Bu Zaetun dan Tasih ada hubungan kerabat jauh;
- Bahwa rumah Kasbun dan Kasmirah sendiri sendiri;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III, IV,V, VII serta Kuasa Tergugat V akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Amar Ma'ruf, SH. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-01;
2. Foto copy Kartu Keluarga an. Kepala Keluarga Amar Ma'ruf. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-2 ;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an.Jamilah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-03;
4. Foto copy Kartu Keluarga an. Kepala Keluarga Badri. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-04;

Halaman 53 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



5. Foto copy Surat Kematian an. Muflicha Nomor 471/03/437/105.05/2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-5 ;
6. Foto copy Kartu Keluarga an. Kepala Keluarga Muflicha. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-6 ;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Istianah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-07;
8. Foto copy Kartu Keluarga an. Kepala Keluarga Mulyono. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-8 ;
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Imam Muchiyidin. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-9 ;
10. Foto copy Kartu Keluarga an. Kepala Keluarga Imam Muchyidin. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-10;
11. Foto copy Surat Kematian an. Amari Nomor 30/05/X/82. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-011;
12. Foto copy Surat Kematian an. Zaitun Nomor 471/47/437.105.05/2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-12;
13. Foto copy Surat Keterangan Nomor 145/02/437.105.05/2021 tanggal 4 Januari 2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-13;
14. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Februari 2023. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-14;
15. Foto copy Surat Kematian an. Samsuri Nomor 471/544/437.105.05/2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-15;
16. Foto copy Surat Kematian an. Kutiman alias Kusman Pak Samsuri Nomor 471/542/437.105.05/2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-16;

Halaman 54 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto copy Surat Kematian an. Kasmirah Nomor 471/543/437.105.05/2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-17;
18. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-18;
19. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 145/578/437.105.05/2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-19;
20. Foto copi Kutipan Registrasi Letter "C" Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-20;
21. Foto copy Wajib Pajak. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-21;
22. Foto copy Buku C Desa Ambeng-Ambeng Watangrejo No.114. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-22;
23. Foto Copy Surat Keterangan Riwayat Tanah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-23;
24. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Faizatuz Zamrudah. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda T-24 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat V mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy, Surat Kematian SAMSURI dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/544/437.105.05/2020 tanggal 7 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-01;
2. Foto copy, Surat Kematian KUTIMAN ALIAS KUSMAN dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/542/437.105.05/2020 tanggal 7 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-02;
3. Foto copy Kematian KASMIRAH B. DJAITUNAH dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/543/437.105.05/2020

Halaman 55 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



tanggal 7 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-03;

4. Foto Copy Surat Kematian AMARI dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 30/05/XI/1982 tanggal 16 November 1982.

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-04;

5. Foto Copy Surat Kematian ZAITUN dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 471/47/437.105.05/2021 tanggal 3 Mei 2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-05;

6. Foto copy Kutipan Registrasi Letter "C" Desa, tanggal 31 Desember 2020 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo atas nama Kasmirah B. Djaitunah Nomor Buku Pendaftaran 114, nomor persil 8 kelas II seluas 120 M2. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-06;

7. Foto Copy Petok "D" atas nama Kasmirah B. Djaitunah Nomor 114, nomor persil 8 kelas II seluas 120 M2. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-07;

8. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 597/01/437.105.05/2021 tanggal 31 Desember 2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-08;

9. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo No. 145/578/437.105.05/2020 tanggal 16 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-09 ;

10. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo No. 145/02/437.105.05/2021 tanggal 4 Januari 2021. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-10 ;

11. Foto copy dari arsip, Surat H. Amar Ma'ruf, S.H. (Tergugat I) kepada Sdr. Ali Ashat (Penggugat I) perihal Somasi Pertama pada tanggal 24 Juni 2022. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-11 ;

12. Foto copy dari arsip, Surat H. Amar Ma'ruf, S.H. (Tergugat I) kepada Sdr. Ali Ashat (Penggugat I) perihal Somasi kedua pada tanggal

Halaman 56 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



11 Juli 2022. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-12 ;

13. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. KUTIMAN alias KUSMAN Pak SAMSURI tanggal 5 September 2020 atas nama SAMSURI dan ZAITUN yang telah diregistrasi Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 597/11/437.105.05/2020 tanggal 5 September 2020 dan diregistrasi Camat Dudusampeyan Nomor : 597/64/437.105/2020 tanggal 5 September 2020. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-13 ;

14. Foto copy Surat Pernyataan para Ahli Waris dari Alm. Zaitun diregistrasi Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 597/02/437.105.05/2023 tanggal 23 Februari 2023 dan diregistrasi Camat Dudusampeyan Nomor : 595/33/437.105/2023 tanggal 23 September 2023. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-14 ;

15. Foto copy dari Asli, Kartu Keluarga No. 3275102904080026 atas nama Kepala Keluarga Ahmad Ghozali (Tergugat V). Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-15 ;

16. Foto copy dari Asli Kartu Tanda Penduduk Ahmad Ghozali (Tergugat V) NIK.3275101711710003. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-16 ;

17. Kartu Tanda Prajurit TNI AU Nomor :POM/05.602-014A/WIR. Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberitanda TV-17 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. H. Mansur, dibawah sumpah, dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena ada masalah tanah, dimana Bu Zaitun dan cucunya yang bernama Nurul Mufidah waktu itu sekitar tahun 2019 datang ke Notaris dengan maksud mensertifikatkan tananya;
- Bahwa setahu saksi Bu Zaitun sekarang sudah meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Bu Zaitun ke Notaris Bu Zaitun bercerita bahwa tanahnya dipinjamkan ke Ali Ashad dan kemudian sudah diminta-minta tapi tidak dikembalikan;
- Bahwa pada saat itu proses pensertifikatan berjalan dimana saksi pergi ke Lurah Fahrudin dan membuka Letter C kretek, dan tercantum milik Mbok Zaituna seluas 120 M2;
- Bahwa menurut cerita Zaitun bahwa luas 120 M2 sebagian dipinjamkan ke Bu Tasih;
- Bahwa luas tanah milik Zaituna adalah 120 M2;
- Bahwa batas-batas tanah dari Zaitun :
 - Utara berbatasan dengan jalan kampung;
 - Timur berbatasan dengan jalan kampung;
 - Selatan berbatasan dengan jalan kampung;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Kasbun atau milik Penggugat;
- Bahwa awalnya Zaitun akan mensertifikatkan tanahnya dengan luas 120 M2;
- Bahwa sudah ada pengukuran tanah milik Zaitun akan tetapi sertifikat belum terbit karena adanya gugatan ini ;
- Bahwa setahu saksi disekitar tanah milik Zaitun ada yang sudah bersertifikat atas nama Kasbun;
- Bahwa setahu saksi Zaitun sempat ke Badan Pertanahan Nasional akan tetapi belum tuntas sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Para Tergugat sudah pernah di mediasi. Setahu saksi Ghozali pernah datang ke Ali Ashad mengajak ke Kepala Desa tapi Ali Ashad tidak mau;
- Bahwa saksi pernah melihat objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah seluas 120 M2 Nomor 8 C milik Zaitun dan sekarang dikuasai oleh anak-anaknya Istianah;
- Bahwa Tanah yang saksi maksud ada dibagian utara;
- Bahwa Rumah bagian depan sampai belakang dikuasai oleh Istianah. Saksi tahu karena saksi pernah datang dilokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 pada saat Bu Zaitun mau mensertifikatkan tanahnya, rumah bagian depan masih jelek dan rumah bagian belakang sudah lantai 2. Rumah bagian belakang ada 2 pintu;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan rumah bagian depan direnovasi;
- Bahwa pada tahun 2019 rumah tersebut masih semi permanen tapi saksi tidak tahu dikuasai oleh siapa;

Halaman 58 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- Bahwa setahu saksi setelah permanen dikuasai oleh Ali Ashad;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar Ali Ashad menempati rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Bu Zaitun meminjamkan tanahnya ke neneknya Ali Ashad yakni Tasih;
- Bahwa hubungan antara Bu Zaitun dan Tasih bertetangga;
- Bahwa saksi tahu itu tanah milik Zaitun dari Surat Keterangan Kewarisan yang diperoleh saksi dari Lurah;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada proses jual beli antara Zaitun dan Tasih;
- Bahwa saksi pernah melihat Buku Letter C;
- Bahwa saksi pada tahun 2019 itu membantu menguruskan pengesertifikatan. Pada saat itu Zaitun datang ke istri saksi mau mensertifikatkan tanahnya lalu istri saksi menyuruh untuk melengkapi surat-suratnya;
- Bahwa pada tanggal 31 Desember 2020 sudah didaftarkan sebanyak 2 kali dan telah dilakukan pengukuran luas tanah;
- Bahwa dasar pengukuran tanah dari Zaitun yakni Buku C atas nama Kasmiran Mbok Djaitunah No.114 dengan luas 120 M2 dan yang mengeluarkan surat adalah Kepala Desa;
- Bahwa dari pengukuran tersebut belum keluar sertifikat karena ada pemberitahuan tunda dari Badan Pertanahan Nasional dan alasannya karena adanya sengketa batas;
- Bahwa Zaitun datang untuk mensertifikatkan tanahnya pada bulan Desember 2019 dan surat-surat yang dibawa saat itu yakni Kartu Keluarga, KTP, Surat Kematian, Surat Keterangan Kewarisan, SPPT dan kami mintakan juga Surat Riwayat Tanah;
- Bahwa saksi ditugasi cucu dari Zaitun untuk menemui Pak Lurah dan Lurah mengeluarkan Surat Riwayat Tanah atas nama Kasmirah (Ibu dari Para Tergugat);
- Bahwa seingat saksi ada Surat Riwayat Tanah, Kutipan Buku C, Foto Copy Buku C dan Foto Copy Pajak;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T20, T22, T23 dan TV-6 ;
- Bahwa Lurah mengeluarkan keabsahan tanah milik Zaitun pada tanggal 30 Desember 2021 dan saksi pernah mengeluarkan surat dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Notaris (istri saksi) meninggal tahun 2021;



- Bahwa Pertanahan Nasional (Bapak Surya) pernah turun lokasi dan diadakan pengukuran dan ada bukti pengukuran tanah pada tanggal 25 Maret 2002;
- Bahwa Batas-batas tanah dari Zaitun :
 - Utara berbatasan dengan jalan kampung;
 - Timur berbatasan dengan jalan kampung;
 - Selatan berbatasan dengan jalan kampung;
 - Barat berbatasan dengan tanah rumah Hj. Khusairi;
- Bahwa Saksi pada saat itu mendampingi Pemohon yakni Bu Zaitun mulai proses awal sampai pengukuran tanah;
- Bahwa proses pensertifikatan berhenti karena ada gugatan ini. Saksi terakhir urus sertifikat tanggal 25 Maret 2022 dan berhenti sampai disitu;
- Bahwa setelah proses pengesertifikatan tanah berhenti ada Upaya lain yakni somasi dan sudah disetujui. Itu terjadi pada tahun 2022 selanjutnya tidak ada proses lagi;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III, IV,V, VII serta Kuasa Tergugat V akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Fahrudin, dibawah sumpah, dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Watangrejo sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat yakni sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik;
- Bahwa setahu saksi bentuk tanah sengketa yakni tanah pekarangan;
- Bahwa batas-batas tanahnya yakni :
 - Sebelah Timur dengan jalan kampung;
 - Sebelah Barat dengan Hj.Soleh/Khusairi;
 - Sebelah Selatan dengan jalan kampung;
 - Sebelah Utara dengan jalan kampung;
- Bahwa Sebelum saksi menjadi Kepala Desa Watangrejo saksi sudah tahu tanah tersebut tapi saksi tidak tahu tanah itu milik siapa;
- Bahwa Tanah tersebut dipermasalahkan sejak ada info dimana H. Amar datang kepada saksi dan menanyakan tentang surat tanahnya karena



luasnya beda kalau di surat luasnya 120 M2 dan dilokasi tidak sampai 120 M2;

- Bahwa adanya masalah itu sejak tahun 2021;
- Bahwa pada saat H.Amar datang kepada saksi belum menjelaskan tujuannya apa. Dan setelah H. Amar menanyakan hal tersebut, dia menggambarkan tanah yang 120 M2 ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa yang mejadi masalahnya karena H. .Amar merasa isi 120 M2 tapi kenyataan yang dikuasi oleh keluarganya tidak seluas itu;
- Bahwa setelah mendengarkan cerita H.Amar, saksi lalu menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat I dan saksi coba mediasi keduanya tapi gagal kemudian saksi agendakan lagi untuk memediasi mereka namun para pihak tidak ada waktu dan kesempatan;
- Bahwa pada saat H.Amar datang kepada saksi dia membawa surat kutipan Buku C/Petok;
- Bahwa surat yang dibawa oleh H.Amar pada saat itu tercatat di Buku C tertulis No,or 114 atas nama Djaitunah Persil 8 Kls 2d/II/Luas 120 M2;
- Bahwa Penggugat juga menanyakan hal yang sama kepada saksi, dan awalnya Penggugat juga tidak ada surat lalu Penggugat I minta dibukakan Buku C dan setelah dibuka Buku C atas nama Tasih dengan luas 60 M2 (Persil 8 Kls 2d luas 60 M2) dimana tanah Bu Djaitunah ada tergambar sedangkan atas nama Tasih tidak ditemukan dalam Buku Trawangan desa/ Gote'an;
- Bahwa dalam Buku C, Djaitunah sudah sejak awal tanahnya disitu;
- Bahwa anak dari Djaitunah adalah H.Amar;
- Bahwa bu Tasih adalah nenek dari Penggugat I;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu selama Djaitunah dan Tasih masih hidup;
- Bahwa setahu saksi tanah bagian depan ditempati oleh Penggugat I dan tanah bagian belakang ditempati oleh H. Amar/ Tergugat I;
- Bahwa di Desa saksi pernah ada program Prona termasuk di daerah yang menjadi sengketa;
- Bahwa 90 persen tanah di desa saksi sudah di Pronakan
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang jadi sengketa sudah daftar Prona atau belum;
- Bahwa setahu saksi tahun 2021 tidak diikuti Prona karena ada masalah;

Halaman 61 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- Bahwa saksi yang bertugas membuat Letter C dan selalu continue. Penulisan dengan menggunakan pensil;
- Bahwa dalam Buku Letter C tanah atas nama Djaitunah;
- Bahwa dasar dari Petok D dari Letter C;
- Bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat I datang ke saksi untuk minta dibuatkan Petok D, saksi kabulkan;
- Bahwa yang memegang Letter C Petok D adalah pemilik tanah;
- Bahwa untuk pembayaran pajak dilakukan oleh perangkat dibawah saksi;
- Bahwa Buku Letter C Nomor 114 tercantum atas nama Kasmirah B. Zaytuna Persil 8 Kelas II Nasional 44 luas 120 M2 (posisi tanah tidak diterangkan);
- Bahwa Kolom PI tidak ada keterangan mutasi;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat para pihak TI-VII dan TV;
- Bahwa Selain buku Letter C ada Buku Trawangan sebagai buku bantu;
- Bahwa untuk tanah milik Tasih tercantum di buku Leetr C atas nama Tasih No.813 Persil 8 Kelas II D2 luas 0.06 (60 M2) Keterangan : dari Tasih kepada Ali Ashad Wrs 3216 tahun 2021;
- Bahwa dalam pembuatan surat P-6 saksi ambil data dari Letter C dan saksi yang tanda tangan atas nama Ali Ashad Nomor 3216 Persil 8 Kelas II Nasional 44 luas 60 M2, dan buku dimutasi dari 813. Buku tersebut dibuat tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Kasmirah meninggal dunia;
- Bahwa Bukti T-20 belum diwariskan;
- Bahwa Bukti surat P-6 saksi buat berdasar Letter C;
- Bahwa Letter C tidak menunjukkan lokasi;
- Bahwa kalau ada yang minta mensertifikatkan tanahnya terlebih dahulu harus diukur dulu tanahnya;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah didampingi oleh perangkat desa;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah milik Kasmirah oleh Badan Pertanahan Nasional saksi tidak hadir jadi tidak tahu posisi tanah;
- Bahwa waktu pengukuran tanah Kasmirah ada laporan dari bawahan saksi dan tidak dilanjutkan karena ada masalah;
- Bahwa Nomor 114 itu ditulis sejak awal;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tasih mendapatkan tanahnya;
- Bahwa asal muasal tanah bisa dilihat dari buku Trawangan selain itu saksi tidak tahu;

Halaman 62 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



- Bahwa Fungsi kolom mutasi jika dari nama itu dipindahkan ke nama oranglain;
- Bahwa dalam buku Letter C tanah Penggugat dari Tasih;
- Bahwa saksi tidak tahu Perolehan tanah bu Tasih berasal darimana;
- Bahwa Dalam Letter C Kasmirah dan Tasih Nomor 114 dan Tasih Nomor 813. Yang duluan daftar Kasmirah;
- Bahwa Nomor urut ditulis berdasarkan kapan seseorang mengajukan;
- Bahwa untuk pewarisan memakai nomor baru;
- Bahwa setahu saksi tahun 2021 tanah Kasmirah tidak diikutsertakan Prona karena ada masalah;
- Bahwa dalam Letter C Nomor 114 atas nama Kasmirah;
- Bahwa saksi tahu dengan Tasir tapi tidak tahu dengan saudara kandungnya;
- Bahwa Letter C Nomor 812 atas nama Tasir B. Sarmidi CS Matripan Persil 8 D II luas 0.07;
- Bahwa Letter C Nomor 813 atas nama Tasih B. Sukadi lias 60 M2. Tapi Nomor 812 dan Nomor 813 tidak ditemukan asal darimana;
- Bahwa Setahu saksi dasar muncul SPPT dari Pemerintah Daerah;
- Bahwa sebelah barat tanah Tasir adalah tanah milik Kusairi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas bangunan rumah yang menjadi sengketa;
- Bahwa pernah ada surat tugas pengukuran untuk beda luas dan hadir dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Bukti surat T-20, T-21, T-22 dan T-23 , dimana H. Amar datang kepada saksi untuk minta keabsahan surat dan saksi mengeluarkan pada tahun 2001. Dan bukti surat tersebut benar;
- Bahwa saksi mengeluarkan surat Nomor 3216 berasal dari Nomor 813;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III, IV,V, VII serta Kuasa Tergugat V akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Muchammad Chafid Al Mugni, dibawah sumpah, dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tanah pekarangan;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Kepala Seksi Pemerintahan sejak tahun 2022 sampai dengan sekarang dan sebelumnya sebagai Kepala Seksi Keuangan;
- Bahwa saksi menjadi perangkat desa sejak tahun 2005 sebagai Kasi Umum sampai dengan tahun 2010, lalu menjadi Kasi Pemerintahan tahun 2010 sampai dengan 2018 lalu jadi Kaur Keuangan tahun 2018 sampai dengan 2022 lalu jadi Kasi Pemerintahan lagi;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sejak saksi masih kanak-kanak;
- Bahwa Jarak rumah saksi dan lokasi sengketa sekitar 50 Meter;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa yakni Tasih dan yang tempati sekarang adalah Penggugat I;
- Bahwa saksi baru –baru ini tahu kalau tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa tanah tersebut ada masalah sejak tahun 2021 tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa yang datang ke Desa pertama yakni H.Amar minta Letter C , tapi saksi tidak tahu apakah ada dikeluarkan suratnya;
- Bahwa Penggugat I juga pernah datang ke Desa dengan tujuan minta Letter C tapi beda hari. Saksi tidak tahu apakah surat dikeluarkan atau tidak;
- Bahwa saksi tahu dari Pak Kades kalau H.Amar menanyakan tanah yang ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu penyebab masalahnya;
- Bahwa saksi tahu buku desa sejak disuruh buka oleh Pak Kades;
- Bahwa Penggugat I dan H Amar menempati tanah atas dasar Letter C;
- Bahwa tugas saksi sebagai Kasi Pemerintahan adalah membuat surat dan tidak ada kaitanya dengan Letter C karena yang membuat Letter C adalah Kades dan Kades juga yang memegang Letter C;
- Bahwa selain Pak Kades tidak ada yang boleh pegang Buku Letter C dan saksi hanya disuruh buka saja;
- Bahwa saksi membuat surat dengan meminta Kartu Tanda Penduduk;
- Bahwa tanah yang ada bangunan rumah yang menjadi sengketa sudah berbentuk bangunan permanen setahu saksi dahulu rumah depan dan belakang hanya semi permanen;
- Bahwa yang menempati rumah bagian depan adalah Istiana dan bagian belakang adalah Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu perolehan rumah tersebut;

Halaman 64 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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

- Bahwa seingat saksi pernah dari Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi lebih dulu jadi Perangkat Desa dari pada Kades;
- Bahwa saksi tidak hafal ada berapa buku Letter C di Desa;
- Bahwa setahu saksi ada buku Letter C yang baru dibuat;
- Bahwa setahu saksi Desa tidak pernah minta buku-buku ke Pemda;
- Bahwa setahu saksi bikin buku sendiri karena ada yang minta dibuatkan surat, dan dibuat karena ada penambahan nomor. Contohnya ada yang beli tanah jadi ditulis di Letter C. Kalau sudah sertifikat tidak ditulis di Letter C tapi di coret oleh Kades dan tidak ada biaya-biaya;
- Bahwa saksi hanya membuat surat-surat umum saja;
- Bahwa bukti surat T20 yang ketik Kades, bukti surat P-6 yang buat format saksi atas perintah Kades;
- Bahwa saksi buat format tersebut sejak tahun 2020 dan sejak Kades ini format itu dibuatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau surat-surat tercatat dalam register desa;
- Bahwa pada saat ada yang mengajukan surat ada Tim khusus tanah yakni Pak Carik;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar buat Kutipan Letter C;
- Bahwa surat Keterangan Tanah diberikan nomor register;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah saksi tahu tapi saksi tidak hadir;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu Tasih;
- Bahwa saksi kenal juga dengan Zaitun;
- Bahwa setahu saksi Zaitun tidak pernah menempati tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dulu rumah belum permanen;
- Bahwa pada saat Penggugat I dan Tergugat I datang ke Kades saksi tidak tahu apakah ada dikeluarkan surat;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat konsep Kutipan Letter C dan hanya membuat format saja;
- Bahwa Bukti surat TV-8 Surat Riwayat Tanah bukan saksi yang buat. Bukti surat T-6 tidak ada nomor register. Saksi sebagai Kasi Pemerintahan untuk surat-surat umum saksi yang buat. Untuk Kutipan Letter C bukan saksi yang buat;
- Bahwa bukti surat P-6 tidak ada nomor register dalam Kutipan Letter C
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III, IV,V, VII serta Kuasa Tergugat V akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Halaman 65 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa Telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat tertanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan kesimpulan tertanggal - Nopember 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa karena Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan eksepsi tersebut bukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi), dengan berpedoman pada pasal 136 HIR / 162 RBg, maka Eksepsi Tergugat tersebut akan diputus bersama dengan pokok perkara dan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dan Tergugat V mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Pihak Tidak memiliki Dasar Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum karena gugatan para penggugat dalam Posita angka 1 sampai dengan Angka 20 berikut dalam Petitum merupakan Gugatan **BERJUDUL GUGATAN PERDATA**, dalam hal gugatan ini tidak memiliki kepastian hukum dan atau tidak memiliki dasar Hukum serta dalam Posita tidak mengandung adanya sengketa kemudian Pada petitum Angka 3 dan Angka 4 dan Angka 5, berpotensi merupakan gugatan voluntair/Permohonan, Sedangkan sebidang tanah/Objek sengketa yang dimaksud Para penggugat adalah jelas-jelas melekat adanya Sengketa dengan Para tergugat dalam hal ini seharusnya Gugatan tersebut merupakan

Halaman 66 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Gugatan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Sehingga baik dalam POSita para penggugat maupun dalam Petitum, tidak ada dalil yang menegaskan, Para penggugat memiliki Hubungan Hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat menimbulkan kerugian yang harus menggantikan kerugian dalam Perkara Aquo, dalam Hal ini Gugatan Para penggugat dapat disebut gugatan voluntair/Permohonan, tidak memiliki dasar Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dalam dasar gugatannya atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat atau bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya menyebutkan Para Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan Para Penggugat diperoleh dari pembelian Sarnidin yang dibeli dari Zaitun seluas $\pm 60 \text{ M}^2$ atau $6\text{m} \times 10\text{m}$ dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 3 pada gugatannya serta bahwa yang dijadikan objek gugatan Para Penggugat sebenarnya adalah masuk bagian dari Persil 8 Kelas II.44 Luas 120 m^2 pada Buku C Desa No.144 atas nama Kasmirah B. Djaitunah (Nenek Tergugat V dan Para Tergugat), tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Para Penggugat menyebutkan batas tanahnya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Zaitun/Amari, dengan demikian seolah-olah terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemisahan dan/atau peralihan hak dari orang tua Para Tergugat, padahal terhadap obyek sengketa tidak pernah dialihkan atau beralih kepada siapapun termasuk kepada orang tua Para Penggugat, hal mana sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Nomor : 597/01/437.105.05/2021 tertanggal 31 Desember 2021. Karena tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat dan objek gugatannya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I,II,III,IV,VI,VII dan Tergugat V Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan yang menyebutkan petitum gugatan tidak jelas atau kabur, hanyalah merupakan bentuk ketidak pahaman

Halaman 67 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



para Tergugat dalam memahami sebuah gugatan, karena dalam petitum gugatan tersebut telah di uraikan dengan jelas, diantaranya adalah petitum tersebut sebagai dasar *legal standing* para Penggugat sebagai ahli waris dari pembeli objek sengketa yang berhak atas objek sengketa tersebut dan dengan jelasnya *legal standing* para penggugat sebagai ahli waris sah pembeli objek sengketa maka dengan sendirinya para penggugat berhak menurut hukum atas objek sengketa sehingga dalam kedudukan hukumnya para penggugat telah jelas disebutkan sebagai para ahli waris dari pembeli objek sengketa dan berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat haruslah dikesampingkan karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum seperti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena isi eksepsi Tergugat seperti tersebut diatas adalah merupakan bantahan / eksepsi materil, karena sudah menyangkut materi perkara yang memerlukan pembuktian sehingga untuk mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut Tidak Berdasar Hukum tentunya harus haruslah memeriksa bukti - bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga karena sudah memasuki materi pokok perkara maka akan diputus bersama - sama pokok perkara, oleh karena itu keberatan tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak ;

2. Gugatan Para Pihak Error In Persona

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya gugatan Para Penggugat mengandung error in persona dimana dalam perkara Aquo Para penggugat mengaku Ahli Waris Alm. SARMIDIN (Pembeli tanah/Objek sengketa, namun Dalam Posita Para penggugat tidak sama sekali menerangkan dasar warisnya, apakah berupa dan surat keterangan Waris (PAW) dan atau Akte Penetapan Ahli waris melalui Pengadilan Agama, yang menerangkan, Para penggugat memiliki sebidang tanah karena pewarisan Turun temurun/Waris, oleh karena *legal standing* para penggugat tidak jelas dan Kabur, maka dengan demikian Gugatan semacam ini Harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat V dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya gugatan Para

Halaman 68 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Penggugat mengandung eror in persona yaitu bahwa seluruh dalil gugatan PARA PENGGUGAT mengenai benda tidak bergerak sama-sekali tidak menjelaskan secara rinci mengenai letak dan Persil tanah jika memang pembelian dilakukan pada tahun 1955, mengingat saat itu belum ada Undang-undang yang mengatur tentang Pertanahan, paling tidak Para Penggugat dapat menunjukkan pernyataan jual beli di atas kertas segel dan bukti pembayaran yang sah atau selebihnya antara Alm. Sarnidin selaku pembeli dengan Alm. Kasmirah B. Djatunah selaku pemilik tanah pekarangan sekaligus selaku penjual, dan Para Penggugat sama-sekali tidak menjelaskan secara rinci asal-usul perolehan haknya; *in casu* Para Penggugat hanya sekedar memberikan penjelasan tentang letak dan batas-batas sempadan nama pemilik, oleh karenanya gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formal, sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa: "*Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*".

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya gugatan Para Penggugat eror in persona seperti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena isi eksepsi Tergugat seperti tersebut diatas adalah merupakan bantahan / eksepsi materil, karena sudah menyangkut materi perkara yang memerlukan pembuktian sehingga untuk mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut eror in persona tentunya harus haruslah memeriksa bukti - bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga karena sudah memasuki materi pokok perkara maka akan diputus bersama - sama pokok perkara, oleh karena itu keberatan tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak ;

3. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel (kabur);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya gugatan Para Penggugat mengandung obscuur libel dimana dalam POSita para penggugat maupun dalam Petitum Para penggugat, tidak ada satu dalilpun yang menegaskan, Para penggugat memiliki Hubungan Hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat menimbulkan kerugian yang harus menggantikan kerugian dalam Perkara Aquo, dalam Hal ini Gugatan Para penggugat dapat disebut gugatan voluntair/Permohonan,

Halaman 69 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak jelas dan kabur, dengan demikian terhadap Gugatan semacam ini, Harus dinyatakan ditolak dan atau Harus tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya gugatan Para Penggugat mengandung obscur libel karena seluruh dalil gugatan PARA PENGGUGAT mengenai benda tidak bergerak sama-sekali tidak menjelaskan secara rinci mengenai letak dan Persil tanah jika memang pembelian dilakukan pada tahun 1955, mengingat saat itu belum ada Undang-undang yang mengatur tentang Pertanahan, paling tidak Para Penggugat dapat menunjukkan pernyataan jual beli di atas kertas segel dan bukti pembayaran yang sah atau selebihnya antara Alm. Sarnidin selaku pembeli dengan Alm. Kasmirah B. Djatunah selaku selaku pemilik tanah pekarangan sekaligus selaku penjual, dan Para Penggugat sama-sekali tidak menjelaskan secara rinci asal-usul perolehan haknya; *in casu* Para Penggugat hanya sekedar memberikan penjelasan tentang letak dan batas-batas sempadan nama pemilik, oleh karenanya gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formal, sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa: "*Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*".

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I,II,III,IV,VI,VII Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa terhadap eksepsi para Tergugat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat selain Tergugat V, adalah sudah masuk pada pokok perkara yakni tentang objek sengketa, sedangkan objek tersebut sudah jelas letak dan batas-batas nya, serta para Tergugat selain Tergugat V tidak membantah keberadaan objek sengketa tersebut dan para Tergugat selain Tergugat V mengakui bahwa objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat juga termasuk objek sengketa yang di maksud oleh para Tergugat selain Tergugat V, sehingga objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dan objek sengketa yang dimaksud para Tergugat selain Tergugat V tidak ada perbedaan, baik tempat maupun batas-batas nya, sedangkan terhadap Eksepsi Tergugat V bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, gugatan dikategorikan obscur libel, apabila gugatan tidak jelas batas-batas tanah sengketa, sedangkan dalam gugatan para penggugat telah dengan jelas dan tegas disebutkan letak, dan batas-batas objek sengketa, sehingga eksepsi para Tergugat selain Tergugat V tentang gugatan *obscur libel* tidak berdasarkan hukum yang berlaku;

Halaman 70 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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)



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan Kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) surat gugat penggugat formulasi gugatannya tidak jelas tidak terang atau isinya gelap;

Menimbang, bahwa surat Gugatan harus memenuhi syarat formil, sebagaimana dalam ketentuan pasal 8 RV, serta dalil gugatan harus jelas dan terang;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya obscur libel seperti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena isi eksepsi Tergugat seperti tersebut diatas adalah merupakan bantahan / eksepsi materil, karena sudah menyangkut materi perkara yang memerlukan pembuktian sehingga untuk mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut Tidak obscur libel tentunya harus haruslah memeriksa bukti - bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga karena sudah memasuki materi pokok perkara maka akan diputus bersama - sama pokok perkara, oleh karena itu keberatan tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak ;

4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I,II,III,IV,VI,VII, dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena oleh karena Gugatan Para penggugat berdasarkan Jual beli yang dilakukan secara adat yakni dilakukan **dihadapan Kepala desa terdahulu atas nama Yahya** berikut disaksikan Perangkat Desa, atau dapat disebut Jual beli tingkat desa, seharusnya agar dalil para penggugat memiliki kepastian Hukum atas Fakta-fakta Hukum, kebenaran Materil/Formil, kepala desa Ambeng-ambeng seharusnya, harus ditarik sebagai Pihak, minimal sebagai Pihak Turut Tergugat, Dalam Hal ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung, *Judex Factie* dianggap melalukan kelalaian/kesalahan dalam menerapkan tata tertib beracara. yakni Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga harus ikut ditarik sebagai Pihak minimal sebagai Turut Tergugat. **Alasannya**, urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Pelepasan Hak;

Halaman 71 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat V dalam jawaban gugatan mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena sesuai dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4, yang menyatakan bahwa : *“jual beli atas tanah pekarangan dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan YAHYA selaku Kepala Desa, dan telah dibayar lunas dengan harga Rp. 30,- (Tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu”*. Dengan demikian Para Penggugat seharusnya mengikutsertakan/ menarik kepala desa saat itu sebagai para pihak (pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat) dalam perkara ini, namun dalam dalil gugatan tidak mengikutsertakan/menarik Kepala Desa sebagai para pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I,II,III,IV,VI,VII dan tergugat V bahwa Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa terhadap eksepsi para Tergugat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat bahwa Para Penggugat mempunyai kebebasan dalam menentukan siapa saja pihak yang dirasa melanggar hak-hak hukum nya, hal tersebut sesuai dengan pendapat Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” yang hal tersebut didukung dengan pendapat Moh Taufik Makarao, SH., MH dalam bukunya Pokok Pokok Hukum Acara Perdata, pendapat-pendapat tersebut berkesesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1982 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1111K/Pdt/2013;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat I,II,III, IV,VI dan VII serta Tergugat V bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) seperti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 jo yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 bahwa Para Penggugat mempunyai kebebasan dalam menentukan siapa saja pihak yang dirasa melanggar hak-hak hukum nya, oleh sebab itu Eksepsi Para Tergugat I,II,III, IV,VI dan VII serta Tergugat V bahwa

Halaman 72 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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

gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat I,II,III, IV,VI dan VII serta Tergugat V ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan substansi materi pokok perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat bahwa sekitar tahun 1955, Sarnidin (kakek dari Sukadi. Suami dan ayah dari Para Penggugat) telah membeli sebidang tanah seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Surabaya (sekarang Kabupaten Gresik) yang dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,- (*tiga puluh rupiah*) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu;, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Zaitun/Amari;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa;

Yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, dan oleh Sarnidin tanah tersebut diserahkan kepada anaknya yang bernama Tasih dan saat ini dikuasai oleh Ahli Waris Sukadi (anak Tasih) yaitu Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat I,II,III, IV, VI dan VII dalam Jawabannya tertanggal tertanggal 29 Agustus 2023 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: Bahwa Oleh Karena Jual beli antara SARNIDIN dan ZAITUN pada tahun 1955, Para penggugat tidak menyebutkan secara tegas Bukti Surat kepemilikan Zaitun sebagai dasar peralihan Jual beli tingkat Desa, kemudian dalam petitum Para penggugat meminta/mohonkan, agar menghukum para tergugat menandatangani seluruh dokumen proses pendaftaran Tanah atas Objek sengketa dan Dokumen lain berupa akta Jual beli pada pejabat pembuat akta tanah (PPAT) terhadap para penggugat menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, Gugatan ini **adalah jelas-jelas mengada-ada** dengan demikian melalui Putusan Perdata ini, Harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat V dalam Jawabannya tertanggal tertanggal 29

Halaman 73 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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

Agustus 2023 yang pada pokoknya bahwa Pembelian Bidang Tanah Pekarangan yang diklaim milik Para Penggugat dari Alm. Zaitun pada tahun 1955, Dalam hal ini Tergugat V berpendapat bahwa dalil yang diuraikan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada, karena seharusnya Jual beli dilakukan langsung antara Alm. Sarnidin dengan Kasmirah B. Djaitunah yaitu orang tua dari Almarhum Zaitun dan Samsuri yang disaksikan oleh para ahli waris Kasmirah B. Djaitunah, karena pada saat dilakukan jual beli tahun 1955 Kasmirah B. Djaitunah masih hidup dan baru meninggal dunia pada tanggal 5 Maret 1972, bukan dilakukan kepada Zaitun orang tua Para Tergugat. Hal ini juga diperkuat dari keterangan Para Ahli waris Zaitun (Para Tergugat) pada pokoknya menyatakan bahwa obyek perkara agar tidak dialihkan atau dijual kepada pihak lain termasuk kepada Para Penggugat. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan tidak diterima (NO).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh pihak Para Tergugat maka Para Penggugat harus (wajib) membuktikan dalil - dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar pada tahun 1955, Sarnidin (kakek dari Sukadi. Suami dan ayah dari Para Penggugat) telah membeli sebidang tanah seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Surabaya (sekarang Kabupaten Gresik) yang dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,- (tiga puluh rupiah) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Zaitun/Amari;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa;

Yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, dan oleh Sarmidin tanah tersebut diserahkan kepada anaknya yang bernama Tasih dan saat ini dikuasai oleh Ahli Waris Sukadi (anak Tasih) yaitu Para Penggugat ?

Halaman 74 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah menghadirkan Bukti Surat yaitu P-1 sd P-15, serta keterangan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi Mat Anam dan saksi Sun'An ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII telah mengajukan bukti Surat mengajukan Bukti Surat T-1 sd T-24 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi H. Mansur, saksi Fahrudin dan saksi Muchammad Chafid Al Mugni; dan Tergugat V telah mengajukan bukti Surat mengajukan Bukti Surat TV-1 sd TV-15 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi H. Mansur, saksi Fahrudin dan saksi Muchammad Chafid Al Mugni;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum poin 2 dan poin 3 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1,P-2,P-3, P-4, P-5 berupa KTP Para Penggugat menerangkan bahwa Penggugat adalah Penduduk Desa Ambeng Ambeng Watangrejo, Duduk Sampeyan, Kab. Gresik, Jawa Timur;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-6 berupa Foto copy Kutipan Registrasi Letter C Desa Ambeng-Ambeng an. Ali Ashad yang dikeluarkan oleh Kepala Desa ambeng-ambeng Watangrejo, sebagai dasar munculnya SPPT atas nama Penggugat I;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-7, P-8,P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-15 menerangkan bahwa pajak bumi dan bangunan tanah sengketa dalam perkara a quo ditagihkan dan dibayar Penggugat I;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Mat Anam dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah yang menjadi masalah terletak di RT 4 RW 2, Desa Ambeng Ambeng Watang Rejo Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik (dahulu Kabupaten Surabaya), dengan luas tanah yang menjadi masalah tersebut yakni Panjang + 10 meter dan lebar + 5 meter, dengan batas-batas :

- Utara : dengan jalan desa;
- Barat : berbatasan dengan H. Sairi;
- Timur : berbatasan dengan Jl. Desa
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Desa

yang saat ini ditempati oleh Penggugat I, Dimana sewaktu saksi datang ke Desa Watang tahun 1975 rumah masih berbentuk gedek (anyaman bambu) dan yang menguasai rumah tersebut adalah Ibu Tasih dan Pak Kuwat yang adalah orangtua dari Penggugat V, Dimana Pak Kuwat dan Ibu Tasih

Halaman 75 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



mempunyai 2 orang anak yakni Sukadi dan Abdul Tholib dan ada yang sudah meninggal dunia. Namun saksi tidak tahu apakah ada jual beli tanah tersebut, Bahwa orang tua Para Tergugat adalah Pak Amari dan Bu Zaitun dimana setahu saksi anak dari Zaitun yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Muflihah, Tergugat Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII. Sedangkan permasalahan baru muncul setelah ada renovasi rumah Para Penggugat pada tahun 2022 saat ini setahu saksi tanah yang dipermasalahkan tersebut belum sertifikat karena ada masalah dan masih masih berbentuk Letter C;

Menimbang, bahwa bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Su'An dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa rumah yang diempati Ali Ashad (Penggugat I) sudah ditempat sejak kakek-Nenek Penggugat I yaitu bu Tasih dan Pak Kuwat, Dimana ibu dari Bu Tasih adalah Kasbun dan saksi tidak tahu apakah Bu Zaitun pernah menjual tanah kepada Kasbun;

Menimbang, bahwa Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V mengajukan bukti surat berupa T-1,T-2, T-3, T-4,T-6,T-7, T-8, T-9, T-10, T-24 TV-14 dan bukti surat TV-15 yang menerangkan tentang Identitas Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V dimana Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V adalah anak dari Pak Amari dan Bu Zaitun;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-14,T-18, TV-13 dan TV-14 yang menerangkan bahwa Para Tergugat Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V adalah Ahli Waris dari Bu Zaitun dan bu Zaitun adalah Ahli Waris dari Bu Kasmirah dan Kutiman alias Kusman Pak samsuri

Menimbang, bahwa dalam bukti T-5, T-11, T-12,T-15,T-16, T-17 dan bukti surat TV-1, TV -2, TV-3, TV-4, TV-5 menerangkan bahwa Bu Zaitun, pak Amari serta orang tua dari Bu Zaitun yang Bernama Kutiman alias Kusman Pak samsuri dan Kasmirah dan saudara Bu Zaitun yang Bernama Samsuri serta anak Pak Amari dan Bu Zaitun yang bernama Muflichah telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-13, T-19, TV-9 dan TV-10 menerangkan bahwa bahwa Bu Zaitun dan bu Djaitunah serta Kasmirah dan Kasminah adalah orang yang sama;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-20, T-21,T-22,T-23, TV-6, TV-7 dan TV-8 bahwa tanah yang menjadi obyek dalam perkara a quo bahwa berdasarkan Buku C Desa Nomor 114 Persil 8 Kelas II 44Luas 120 M2 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dukuksampeyan Kabupaten Gresik adalah atas nama Kasmirah bu Djaitunah adalah milik dari Kasmirah bu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djaitunah yang sampai hari ini tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TV-11 dan TV-12, Tergugat V kemudian mengajukan somasi Pertama tanggal 24 Juni 2022 dan Somasi Kedua tanggal 11 Juli 2022 kepada Penggugat I);

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yaitu saksi H Mansur dibawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa pada tahun 2019 Bu Zaitun didampingi cucunya yang bernama Nurul Mufidah datang ke Notaris (istri saksi) dengan maksud mensertifikatkan tanahnya seluas 120 M2 atas dasar Buku C atas nama Kasmirah Mbok Zaituna No.114 dengan luas 120 M2 dan yang mengeluarkan surat adalah Kepala Desa, dimana pada saat itu Bu Zaitun bercerita kepada bahwa tanahnya dipinjamkan ke Ali Ashad (Penggugat I) dan kemudian sudah diminta-minta tapi tidak dikembalikan. Bahwa kemudian saksi ikut mendampingi proses pensertifikatan berjalan dimana saksi pergi ke Lurah Fahrudin dan membuka Letter C kretek, dan tercantum milik Mbok Zaituna seluas 120 M2 sampai dengan pengukuran tanah oleh BPN Kabupaten Gresik akan tetapi sertifikat belum terbit karena adanya gugatan ini;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yaitu saksi Fahrudin dibawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa saksi adalah Kepala Desa Ambeng Ambeng Watangrejo sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang Dimana saksi dihadirkan dipersidangan karena adanya permasalahan sengketa tanah pekarangan sejak tahun 2021 antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik, dengan batas-batas tanahnya yakni :

- Sebelah Timur dengan jalan kampung;
- Sebelah Barat dengan H.Soleh/Khusairi;
- Sebelah Selatan dengan jalan kampung;
- Sebelah Utara dengan jalan kampung;

Dimana setahu saksi tanah bagian depan ditempati oleh Penggugat I dan tanah bagian belakang ditempati oleh Hj.Amar/ Tergugat I. Bahwa pada saat H.Amar (Tergugat I) datang kepada saksi dan menyatakan bahwa merasa memiliki tanah seluas 120 M2 tapi kenyataan yang dikuasi oleh keluarganya tidak seluas itu, kemudian saksi menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat I dan mencoba memediasi keduanya tapi gagal kemudian saksi agendakan lagi untuk memediasi mereka namun para pihak tidak ada waktu

Halaman 77 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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)



dan kesempatan. Bahwa pada saat mendatangi saksi Tergugat I membawa surat kutipan Buku C/Petok, dimana yang tercatat di Buku C tertulis No,or 114 atas nama Zaytuna (ibu Tergugat I)Persil 8 Kls 2DII Luas 120 M2 sedangkan Penggugat I minta dibukakan Buku C dan setelah dibuka Buku C atas nama Tasih (nenek Penggugat I) dalam Letter C Nomor 813 atas nama Tasih B. Sukadi luas 60 M2 (Persil 8 Kls 2d luas 60 M2) dimana tanah Bu Zaytuna ada tergambar sedangkan atas nama Tasih tidak ditemukan dalam Buku Trawangan desa/ Gote'an sedangkan tanah milik Tasih tercantum di buku Leetr C atas nama Tasih No.813 Persil 8 Kelas II D2 luas 0.06 (60 M2) Keterangan : dari Tasih kepada Ali Ashad Wrs 3216 tahun 2021. Bahwa dalam Letter C Kasmirah Nomor 114 dan Tasih Nomor 813. Yang duluan daftar adalah Kasmirah. Bahwa oleh karena tidak ada titik temu maka tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo tidak diikuti dalam program PRONA;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yaitu saksi Muchammad Chafid Al Mugni dibawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa saksi adalah Kepala Seksi Pemerintahan sejak tahun 2022 sampai dengan sekarang dan sebelumnya sebagai Kepala Seksi Keuangan dan yang saksi ketahui dalam perjara ini antara Para Penggugat dan Para tergugat ada masalah tanah pekarangan sejak tahun 2021, Dimana yang menjadi sengketa di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik. Permasalahan diawali Ketika H.Amar (Tergugat I) minta Letter C kepada Kepala Desa dan menanyakan tanah yang ditempati oleh Penggugat I namun saksi tidak mengetahui dasar dari Penggugat dan Tergugat menguasai tanah sengketa a quo sedangkan untuk Kutipan Letter C bukan saksi yang buat melainkan Kepala desa yaitu saksi Fahrudin;

Menimbang, bahwa dalam Persidangan Acara setempat pada tanggal 20 September 2023 Majelis Hakim telah memeriksa Letter C Desa yaitu di Buku C tertulis Nomor 114 atas nama Kasmirah B. Djaitunah Persil 8 Kls 2DII Luas 120 M2 dimana dalam Buku C tertulis Nomor 114 atas nama Djaitunah Persil 8 Kls 2DII Luas 120 M2 tidak tertulis adanya mutasi baik seluruhnya atau Sebagian kepada pihak lain dan memeriksa obyek sengketa dalam perkara a quo Dimana sengketa tanah pekarangan sudah terjadi sejak tahun 2021 antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik, dengan hasil Pemeriksaan Setempat :

- **Menurut Para Penggugat:**

Halaman 78 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Obyek sengketa terletak di terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik dengan luas (enam puluh) 60 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Rumah Ghozali (Tergugat V);
- Sebelah Timur dengan jalan desa
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan H.Soleh/Khusairi;

Saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Ali as'ad (Penggugat I) ;

- **Menurut Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII:**

Obyek sengketa terletak di terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik dengan luas (enam puluh) 120 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan jalan kampung;
- Sebelah Timur dengan jalan kampung;
- Sebelah Selatan dengan jalan kampung;
- Sebelah Barat dengan Khusairi;

Saat ini obyek sengketa (seluas 60 M2) dikuasai oleh Ali as'ad (Penggugat I);

- **Menurut Tergugat:V ;**

Obyek sengketa terletak di terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng Ambeng Watangrejo RT 04 RW 02 Kec. Duduk Sampeyan Kab. Gresik dengan luas (enam puluh) 120 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Ghozali (Tergugat V) sekarang Istianah;
- Sebelah Timur dengan jalan desa;
- Sebelah Selatan dengan jalan ;
- Sebelah Barat dengan Tasir /H. Khusairi;
- Sebelah Selatan dengan jalan ;

Saat ini obyek sengketa (seluas 60 M2) dikuasai oleh Ali As'ad (Penggugat I);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum dipersidangan bahwa dasar Para Penggugat menguasai tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah pekarangan Zaitun, yakni seluas 6 m x 10 m atau seluas : 60 M2, yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik, sekarang objek tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Zaitun/Amari;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dibeli oleh sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V) pada tahun 1955, Dimana pada saat itu jual beli atas tanah pekarangan tersebut dilakukan secara adat saat itu yakni dihadapan Yahya selaku Kepala Desa, dan telah dibayar secara lunas dengan harga Rp. 30,- (*tiga puluh rupiah*) dan disaksikan oleh perangkat desa pada saat itu; dan saat ini masuk tercantum di buku Leter C atas nama Tasih No.813 Persil 8 Kelas II D2 luas 0.06 (60 M2) Keterangan : dari Tasih kepada Ali Ashad Wrs 3216 tahun 2021 (vide Bukti P-6);

Menimbang, bahwa dalam bukti T-20, T-21,T-22,T-23, TV-6, TV-7 dan TV-8 bahwa tanah yang menjadi obyek dalam perkara a quo bahwa berdasarkan Buku C Desa Nomor 114 Persil 8 Kelas II 44Luas 120 M2 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik adalah atas nama Kasmirah bu Djaitunah adalah milik dari Kasmirah bu Djaitunah yang sampai hari ini tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun termasuk kepada sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V) pada tahun 1955;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Mat Anam bahwa asal usul Para Penggugat menguasai tanah obyek sengketa berasal dari Pak Kuwat dan Bu Tasih (Kakek dan Nenek dari Para Penggugat) dan saksi Sun'An dibawah sumpah bahwa para Penggugat menguasai tanah obyek sengketa sejak jaman Kasbun (Buyut dari Penggugat I) namun baik saksi Mat Anam maupun saksi Sun'An tidak pernah mengetahui bahwa tanah tersebut berasal dari pembelian tanah kepada Bu zaitun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I,II,III,IV,VI, VII dan tergugat V yaitu saksi Fahrudin dibawah sumpah dipersidangan bahwa Buku C tertulis Nomor 114 atas nama Kasmirah Bu Djaitunah Persil 8 Kls 2DII Luas 120 M2 terdaftar terlebih dahulu dibandingkan dengan Letter C Nomor 813 atas nama Tasih B. Sukadi luas 60 M2 (Persil 8 Kls 2d luas 60 M2) dimana tanah Kasmirah Bu Djaitunah ada tergambar sedangkan atas nama Tasih tidak ditemukan dalam Buku Trawangan desa/ Gote'an;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-7, P-8,P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-15 yaitu Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) kepada Penggugat I tahun 2006 sd 2009 dan 2022 sd 2023 adalah tanda bukti pembayaran pajak atas tanah dan bangunan dan bukan merupakan bukti bahwa si pembayar Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) merupakan pemilik tana sengketa a quo;

Halaman 80 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun juga termasuk kepada sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V) maka petitum poin ke 2 Para Penggugat yaitu menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Alm Sarnidin dengan Almh Zaitun, atas sebidang tanah pekarangan seluas 6m x 10m = 60 M2 (*enam puluh meter persegi*), terletak di Dusun Watangrejo Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Zaitun/Amari;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa;

Haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun juga termasuk kepada sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V), maka Petitem gugatan poin ke 3 Para Penggugat yang menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Sarnidin dan Kasbun dan Kasih dengan Kuwat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 4 dan ke 5 dari Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitem gugatan poin ke 4 dan 5 yaitu menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah objek sengketa dimana jual beli tanah antara Sarnidin (suami Bu Tasih, Kakek dan Nenek Penggugat I,II,III,IV dan Mertua Tergugat V dinyatakan tidak ada maka Para Penggugat haruslah dinyatakan memiliki hak sebagai pemilik sah objek sengketa maka petitum poin ke 4 Para Penggugat yaitu menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah objek sengketa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun juga termasuk kepada sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V) maka petitum ke 5 Para Penggugat yaitu Menghukum Para Tergugat untuk menandatangani seluruh dokumen pendaftaran tanah atas objek sengketa dan dokumen lain berupa Akta Jual Beli pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Para Penggugat

Halaman 81 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah haruslah ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Poin 6 Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 6 Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (Uitvoerbar Bij Voorad), majelis berpendapat bahwa putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau Peninjauan Kembali adalah putusan yang memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Tata cara, Prosedur dan Gugatan-gugatan yang diputus dengan putusan serta-merta (Uitvoerbaar bij voorrad), dan oleh karena petitum ke 2 Penggugat ditolak maka petitum ke 6 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, pada prinsipnya barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini. Oleh karena itu maka Petitum poin 7 Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh petitum poin 2, 3, 4, 5 dan 6 gugatan Para Penggugat ditolak maka Petitum Para Penggugat dalam poin 1 haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 1 sampai dengan poin 7 ditolak maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM REKOVENSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekovensi, Tergugat Konvensi I,II,III, IV, VI dan VII / Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Tergugat Kovensi VI/ Penggugat Rekovensi V telah mengajukan gugatan Rekovensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi secara mutatis mutandis dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tidak dalam Rekovensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekovensinya, Penggugat Rekonvensi I,II,III,IV,VI dan VII, mengajukan Bukti Surat T-1 sd T-24 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi H. Mansur, saksi Fahrudin dan saksi Muchammad Chafid Al Mugni;

Halaman 82 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekovensinya, Penggugat Rekonvensi V, mengajukan Bukti Surat Bukti Surat TV-1 sd TV-15 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi H. Mansur, saksi Fahrudin dan saksi Muchammad Chafid Al Mugni;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Para Tergugat Rekovensi telah mengajukan bukti Surat yaitu P-1 sd P-15, serta keterangan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi Mat Anam dan saksi Sun'An;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekovensi V dalam petitum gugatan Rekovensinya telah menuliskan petitum Nomor 1 sd 5 dan kemudian petitum yang seharusnya merupakan petitum 6 menjadi 4 dan seterusnya sampai petitum angka 8;

Menimbang, bahwa demi kelancaran dalam mempertimbangkan setiap petitum Para Pihak, maka Majelis Hakim secara Ex Officio akan mempertimbangkan bahwa petitum gugat Rekovensi yang seharusnya ke 6 menjadi ke 4, 7 menjadi 5, 8 menjadi 6, 9 menjadi 7 dan 10 menjadi 8. Majelis Hakim pertimbangkan menjadi Petitum ke 4 yang terulang menjadi petitum ke 6, petitum ke 5 menjadi petitum ke 7, petitum ke 6 menjadi petitum ke 8, petitum ke 7 menjadi petitum ke 9 dan petitum ke 8 menjadi petitum ke 10;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 3 dan ke 4 dari Gugatan Para Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum Poin ke 3 Gugatan Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum ke 4 Gugatan Para Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum ke 3 Penggugat Rekovensi V bahwa sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dukuksampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Zaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dukuksampeyan Kabupaten Gresik;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun
Selatan : Jalan Desa;
Barat : Tanah Tasir;
Timur : Jalan Desa;

telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi bahwa Dimana tanah sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan oleh

Halaman 83 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bu Zaitun kepada pihak manapun juga termasuk kepada sarnidin (suami Bu Tasih, kakek Para Penggugat I,II,III, IV dan mertua Penggugat V) maka tanah sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Tergugat V yang dimiliki secara turun temurun haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 4 dari Gugatan Para Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum ke 4 Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I, II,III, IV, VI dan VII bahwa Para Penggugat; Rekovensi I, II,III, IV, VI dan VII dan Tergugat V adalah Ahli Waris dari Kasmirah Bu Djaitunah telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi bahwa berdasarkan bukti surat berupa T-1,T-2, T-3, T-4,T-6,T-7, T-8, T-9, T-10, T-24 TV-14 dan bukti surat TV-15 yang menerangkan tentang Identitas Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V adalah anak dari Pak Amari dan Bu Zaitun serta bukti T-14,T-18, TV-13 dan TV-14 yang menerangkan bahwa Para Tergugat Para Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Tergugat V adalah Ahli Waris dari Bu Zaitun dan bu Zaitun adalah Ahli Waris dari Bu Kasmirah dan Kutiman alias Kusman Pak Samsuri haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 2 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum gugatan rekovensi Poin ke 4 Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat Rekovensi menguasai Fisik sebidang tanah tanpa alas Hak yang sah dan walaupun telah para penggugat rekovensi tegur/menghimbau secara berulang-ulang namun Para penggugat rekovensi tetap tidak memiliki etika baik, artinya sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" sehubungan perbuatan Para tergugat Rekovensi telah memenuhi Unsur, yakni secara nyata telah menimbulkan kerugian kepada para penggugat Rekovensi, para penggugat Rekovensi tidak dapat mengolah atas tanah yang sesungguhnya adalah benar Milik Para penggugat rekovensi waris dari KASMIRAN B. DJAITUN maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 84 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa dasar adanya Perbuatan Melawan hukum adalah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantinya"*;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melawan hukum ;
2. Harus ada kesalahan ;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
4. Adanya kausalitas antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dalam lapangan hukum perdata lahir sejak adanya *Arrest Lindenbaum Cohen* pada tahun 1919, dari kasus tersebut kemudian melahirkan adanya 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang artinya bertentangan dengan suatu ketentuan yang bersifat mengikat yang diterbitkan oleh suatu kekuasaan yang berwenang. Ketentuan tersebut dapat merupakan suatu ketentuan yang berada dalam ruang lingkup hukum publik termasuk di dalamnya peraturan hukum pidana maupun dalam ruang lingkup hukum perdata. Oleh karena itu suatu perbuatan tindak pidana tidak hanya bersifat melawan hukum (*wederrechtelijk*) dalam hukum pidana, tetapi pada keadaan tertentu dapat bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) dalam pengertian hukum perdata ;

Apabila seseorang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian kepada orang lain dengan cara melanggar suatu ketentuan undang-undang, baik dalam arti formil maupun dalam arti materil, berarti ia telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, sehingga ia telah dapat dipersalahkan melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian kriteria ini memandang masalah perbuatan melawan hukum dari segi si pelaku;

2. Melanggar hak subjektif orang lain

Bahwa berdasarkan doktrin dan ajaran hukum yang berkembang dan digunakan dalam praktek peradilan maka pengertian *hak subjektif orang lain*



itu adalah suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui oleh hukum, kewenangan itu diberikannya untuk mempertahankan kepentingannya” ;

Lebih lanjut berdasarkan doktrin hukum yang berkembang selama ini menegaskan bahwa hak-hak yang diakui sebagai hak subjektif menurut Yurisprudensi adalah :

- a. Hak-hak kebebasan serta hak-hak absolut lain (***eigendom, erfpach dan hak oktrooil***) ;
- b. Hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dll.)
- c. Hak-hak khusus seperti hak penghunian yang dimiliki seseorang penyewa; Kriteria kedua ini berbeda dengan kriteria pertama yang memandang perbuatan melawan hukum tersebut dari segi pelaku sedangkan pada kriteria kedua ini memandang perbuatan melawan hukum tersebut dari segi korban ;

3. Melanggar kaidah tata susila

Dalam ajaran hukum dan doktrin hukum selama ini memberikan pengertian bahwa “*untuk kriteria melanggar kaidah tata susila norma yang dilanggar harus dicari dan dibentuk sendiri berdasarkan ketentuan umum mengenai moral dan pendapat umum tentang apa yang patut dan harus dilakukan orang dalam pergaulan hidup*”;

Jadi kaidah tata susila yang dimaksud adalah kaidah-kaidah moral sepanjang hal tersebut diterima dan berlaku dalam masyarakat sebagai suatu kaidah hukum tidak tertulis. Artinya untuk menyatakan suatu perbuatan yang melanggar tata kesusilaan adalah suatu perbuatan melawan hukum belum cukup hanya dengan mengemukakan adanya norma kesusilaan yang dilanggar, tetapi juga harus dibuktikan bahwa norma kesusilaan tersebut telah diterima sebagai norma hukum ;

4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain

Dalam mengejar dan menyelenggarakan kepentingannya seseorang dilarang bersikap masa bodoh terhadap kemungkinan timbulnya kerugian terhadap orang lain. Artinya kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati haruslah dimiliki dan diperhatikan dalam pergaulan hidup masyarakat ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Tergugat V yang dimiliki secara turun temurun sebagai warisan dari Kasmirah Bu Djaitunah maka perbuatan Para Tergugat Rekovensi menguasai Fisik sebidang tanah tanpa



alas Hak yang sah telah menimbulkan kerugian kepada para penggugat Rekovensi, para penggugat Rekovensi tidak dapat mengolah atas tanah yang sesungguhnya adalah benar Milik Para penggugat rekovensi waris dari KASMIRAN B. DJAITUN merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka petitum Poin ke 2 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum gugatan rekovensi Poin ke 4 Penggugat rekovensi V haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 5 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 5 Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakat hukum yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim, bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Djaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Tasir;

Timur : Jalan Desa;

Dan tidak mencakup bangunan yang ada di atasnya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke 5 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 5 Penggugat Rekovensi V haruslah dikabulkan sebatas pada penyerahan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Djaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Tasir;

Timur : Jalan Desa;

Halaman 87 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



dengan perbaikan redaksional Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Penggugat rekovensi V secara baik dan sempurna bila perlu dengan menggunakan alat negara;

Menimbang bahwa petitum Poin ke 5 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 8 Penggugat Rekovensi V haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 6 dan 7 dari petitum Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum gugatan rekovensi Poin ke 5 Penggugat rekovensi V sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil petitum Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII, yaitu:

1. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi membayar kerugian materiil yang diderita Para penggugat rekovensi dengan cara menyerahkan Bangunan/tembok Rumah yang berdiri diatas sebidang tanah/Objek Sengketa
2. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekovensi membayar Kerugian In-materiil yang di derita para penggugat Rekovensi sebesar Rp. 50.000.000,-00 (Lima puluh Juta Rupiah)

Dan membayar kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat Konvensi V sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil Rp. 1.360.000.000,- (Satu milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah);
2. Kerugian Immateriil Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyard rupiah).

Jadi Total keseluruhan yang harus dibayar sebesar Rp. 2.360.000.000,- (Dua milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa mengenai ganti kerugian materiil berupa Tergugat Rekovensi membayar kerugian materiil yang diderita Para penggugat rekovensi dengan cara menyerahkan Bangunan/tembok Rumah yang berdiri diatas sebidang tanah/Objek Sengketa, Majelis berpendapat bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebatas pada penyerahan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Djaitunah / Zaitun,



yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Tasir;

Timur : Jalan Desa;

Maka petitum Para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,VI dan T-VII mengenai ganti rugi materiil berupa para Tergugat Rekovensi membayar kerugian materiil yang diderita Para penggugat rekovensi dengan cara menyerahkan Bangunan/tembok Rumah yang berdiri diatas sebidang tanah/Objek Sengketa haruslah ditolak,

Menimbang, bahwa mengenai kerugian imateriil Para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,VI dan T-VII Para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,VI dan VII sebesar Rp. 50.000.000,-00 (Lima puluh Juta Rupiah) dan kerugian materiil Rp. 1.360.000.000,- (Satu milyar tiga ratus enampuluh juta rupiah) dan imateriil Penggugat Konvensi V sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) oleh karena Para Pihak Penggugat Konvensi I,II,III,IV,VI dan VII dan Penggugat Konvensi V tidak merinci secara detail kerugian dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekovensi maka petitum Poin ke 6 dan 7 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Petitum gugatan Rekovensi Poin ke 5 Penggugat Rekovensi V haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 9 Gugatan Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat ditolak maka semua proses pensertifikatan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekovensi tidak sah sebagaimana petitum Poin ke 9 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V menurut hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 2

Menimbang, bahwa petitum gugatan Para Penggugat; Rekovensi V mengenai sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat bahwa yang semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini sah dan berharga sepanjang relevan dengan pembuktian perkara ini;

Halaman 89 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Poin ke 2 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V menurut hukum haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksional ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 9 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekovensi adalah pihak yang kalah dalam perkara a quo maka Para tergugat Rekovensi harus taat dan patuh pada Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Poin ke 9 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 10 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 7 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 7 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uitvoebar Bij Voorrad), majelis berpendapat bahwa putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau Peninjauan Kembali adalah putusan yang memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Tata cara, Prosedur dan Gugatan-gugatan yang diputus dengan putusan serta-merta (Uitvoerbaar bij voorrad), maka petitum Penggugat Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 7 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 4 dari Gugatan Penggugat; Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekovensi dihukum untuk mengembalikan tanah sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Zaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Dudusampeyan Kabupaten Gresik dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun
- Selatan : Jalan Desa;

Halaman 90 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa yang dimiliki secara turun temurun;

Kepada Para Penggugat Rekovensi I, II, III, IV, VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V maka apabila Para Tergugat Rekovensi lalai melaksanakan isi dari putusan ini haruslah dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari setiap lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Poin ke 4 dari Gugatan Penggugat; Rekovensi V haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 8 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 10 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekovensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, pada prinsipnya barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Tergugat, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini. Oleh karena itu Petitum poin 10 Poin ke 8 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 10 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Poin ke 1 dari Gugatan Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Poin ke 1 dari Gugatan Penggugat Rekovensi V sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekovensi Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Gugatan Penggugat Rekovensi V dikabulkan sebagian maka petitum Para Penggugat; Rekovensi I,II,III, IV, VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V poin 1 haruslah ditolak

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat ditolak untuk seluruhnya dan gugatan Penggugat Rekovensi/Tergugat Konvensi dikabulkan untuk Sebagian, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi adalah pihak yang kalah dalam perkara a quo, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara perkara yang besarnya akan ditentukan sebagaimana disebutkan

Halaman 91 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk



dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ketentuan Hukum Acara yang berlaku pada daerah Jawa dan Madura (HIR) serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I,II, III. IV. VI dan VII dan Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekovensi Para Penggugat Rekovensi I,II, III. IV. VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V untuk sebagian ;

2. Menyatakan secara Hukum sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan dalam perkara ini oleh Para Penggugat Rekovensi I,II, III. IV. VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat Rekovensi I,II, III. IV. VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m2 berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m2 atas nama Kasmirah B. Djaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa

yang dimiliki secara turun temurun;

4 Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat; Rekovensi I, ,II,III, IV, VI dan VII dan Tergugat V adalah Ahli Waris dari Kasmirah Bu Djaitunah ;

5 Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

6 Menghukum Para Tergugat Rekovensi untuk mengembalikan tanah sebidang tanah yang terletak di Dusun Watangrejo RT 004, RW 002 Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik seluas 120 m² berdasarkan Buku C Desa Nomor : 114 persil 8, Kelas II.44 luas 120 m² atas nama Kasmirah B. Djaitunah / Zaitun, yang terletak di Desa Ambeng-ambeng Watangrejo Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kasmiran B. Djaitun
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Tasir;
- Timur : Jalan Desa yang dimiliki secara turun temurun;

Kepada Para Penggugat Rekovensi I, II,III, IV, VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah obyek sengketa secara baik dan sempurna bila perlu dengan menggunakan alat negara;

8. Menyatakan hukum semua proses pensertifikatan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekovensi tidak sah menurut hukum;

9. Memerintahkan Para Tergugat Rekovensi Untuk patuh pada Putusan ini;

10. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

11. Menolak gugatan Para Penggugat Penggugat Rekovensi I, II,III, IV, VI dan VII dan Penggugat Rekovensi V untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 5.227.000, - (lima juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023 oleh oleh kami, Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua , Sri Sulastuti, S.H. dan Arie Andhika Adikresna, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk tanggal 6 Juni 2023 jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor Nomor

Halaman 93 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk

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

19/Pdt.G/2023/PN Gsk tanggal 21 Maret 2023 , putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua , Etri Widayati,SH.MH dan Anak Agung Ayu Christin Agustini, SH,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk tanggal 14 Desember 2023, dibantu oleh Meilany Kusuma Ningrum,SH, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik kepada Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III,IV,VI dan VII dan Kuasa Tergugat V melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gresik pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Etri Widayati, S.H., M.H

Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H., M.Hum.

Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Meilany Kusuma Ningrum, S.H

Perincian biaya :

- PNBP Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 3.462.000,-
- PNBP Panggilan : Rp. 90.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Materai : Rp. 10.000,-
- Pemeriksaan setempat : Rp. 1.500.000,-

Jumlah : Rp. 5.227.000,-

(lima juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 94 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Gsk