



PUTUSAN

Nomor 03/ Pdt. G/ 2024/ PN Bil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangil yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SUTOYO**, lahir Pasuruan 11-07-1951, Umur 72 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Alamat Lingkungan Kluncing RT.001/RW.009, Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **SUTEDJO PRAMONO**, Tempat/Tgl Lahir Pasuruan/04-04-1957, Umur 66 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Guru, Agama , Islam, Alamat Dusun Klangkung Gang Hercules, RT.07/RW.010 Desa/Kel Nogosari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **WURIANI**, Tempat/Tgl Lahir Pasuruan/26-05-1963, Umur 60 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Lingkungan Macanan RT.02/RW.008, Desa/Kel Petungsari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **WURIYANAH**, Tempat/Tgl Lahir Pasuruan/10-08-1967, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat : Lingkungan Macanan RT.003/RW.008, Desa/Kel Petungsari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **SAMIAJI**, Tempat/Tgl Lahir Pasuruan/09 Oktober 1970, Umur 2 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Lingkungan Macanan RT.003/RW.008, Desa/Kel Petungsari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jermias Marthinus Patty.,S.H.,M.H, kuasa hukum pada kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (**POSBAKUMADIN**) **BLITAR** yang beralamat Jl. Mojopahit 54 Kelurahan Gedog Kecamatan Sananwetan Kota Blitar- Jawa Timur Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : **Nomor : 010/SK-SBMBH/II/2024** tertanggal 05 Januari 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tertanggal

Halaman 1 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Januari 2024 dibawah Nomor urut 62, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat;

Lawan

1. **EDHI SUDIRNO SUGIJANTO**, berkedudukan di Jl. Tegalsari No. 33, RT.01/RW.07 Kelurahan Tegalsari Kecamatan Tegalsari Surabaya, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Shodiq, S.H.,M.H.,M.Kn, M Isroni Hariyanto,S.H., Zaenal Abidin, Sh., Hari Susanto, SH., Advokat / Pengacara Pada *PALENGGAHAN HUKUM NUSANTARA*“ ACHMAD SHODIQ,SH,MH & REKAN” yang beralamat kantor di Komplek Perumahan Wahyu Taman Sarirogo Blok AM – 19 Sidoarjo. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada Tanggal 28 Mei 2024 yang didaftarkan pada pengadilan Negeri Bangil pada Tanggal 29 Mei 2024, dibawah Nomor urut : 31. Dan Arief Nuryadin, Spd.SH.MM, Advokad dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ARIEF NURYADIN AND PARTNER” yang beralamat di Perum Al Jalagriya desa Karangtanjung Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada Tanggal 18 Januari 2024 yang didaftarkan pada pengadilan Negeri Bangil pada Tanggal 24 Januari 2024, dibawah Nomor urut : 49, kesemuanya selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat I;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASURUAN**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No.26, Pekuncen, Kec. Panggungrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur 67126, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Ganggawati wismantari, Dkk, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 49/SK-35.73/I/2024, 2024 yang didaftarkan pada pengadilan Negeri Bangil pada Tanggal 06 Pebruari 2024, dibawah Nomor urut : 83, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. **PPAT ASTRIET ESFANDHIARI**, berkedudukan di Ruko Taman Dayu Blok E-11 Jl. Raya Surabaya-Malang, KM 48 Desa Kebonsari Kecamatan Panggungrejo, Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
4. **IMAWATI ODANG, S.H., M.Hum (PPAT)**, berkedudukan di Ruko The Taman Dayu Festifal Junction Blok C-01 No. 02, Jl. Raya Surabaya – Malang, KM 48, Kali Tengah, Karang Jati, Kecamatan Pandaan Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III
5. **KEPALA DESA PETUNGASRI**, berkedudukan di Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



6. **CHANDRA GANianto**, berkedudukan di Jl. Puncak Permai 3 No. 5-7, RT.006/RW.01 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya. selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
7. **FELIX WIYONO**, berkedudukan di Ruko Gateway A-36/A-37, RT 003/RW 001 Desa/Kelurahan Sawotratap Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo. selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 11 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 15 Januari 2024 dengan Nomor Register 03/ Pdt. G/ 2024/ PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Almrhum Wiryo alias Wirjo telah meninggal dunia pada tanggal 15 April 2012 di Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Porinsi Jawa timur;
2. Bahwa Para Penggugat adalah benar anak kandung dari pernikahan seorang pria bernama Alm. Wiryo alias Wirjo yang menikah pertama dengan seorang wanita bernama Sumiati dan memiliki 2 (dua) anak yaitu :

1. Sutoyo (Penggugat I)
2. Sutedjo Pramono (Penggugat II)

Bahwa setelah bercerai dengan istri pertama Alm. Wiryo alias Wirjo menikah yang kedua dengan seorang wanita yang bernama Sucantik alias Sautik dan telah meninggal dunia pada tanggal 20 September 2012 di Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Jawa Timur dan memiliki anak kandung yaitu :

1. Wuriyani (Penggugat III)
2. Wuriyanah (Penggugat IV)
3. Samiaji (Penggugat V)

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Bahwa Alm. Wiryo alias Wirjo selain meninggalkan 5 (lima) orang anak kandung tersebut diatas, juga meninggalkan tanah waris sesuai alat bukti sah yang dimiliki yaitu Akta Pembagian Warisan yang dibuat oleh Bapak Koeslan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pandaan Nomor : 36/1977 tanggal 5 Juni 1977 dan tercatat objek Petok D No. 8, Persil 78, Luas : \pm 8475 m² diberikan kepada Wirjo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Saluran air Desa
- Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Pak Ngat Sekarang
Sawah Milik H. Miskan
- Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik Bapak Ponidjo sekarang
sawah/rumah milik P. Budi

3. Bahwa berdasarkan Penetapan ahli waris di Pengadilan Agama Bangil Pasuruan Nomor : 0016/Pdt.P/2018/PA.Bgl tanggal 08 Maret 2018 Para Penggugat telah ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari pewaris Alm. Wiryo alias Wirjo dan dapat melakukan tindakan hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan. Dengan demikian Sah objek sengketa a quo adalah milik Alm. Wiryo alias Wirjo, maka Para Penggugat (anak kandungnya) berhak sepenuhnya memiliki obyek waris yang tercatat di Buku Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S. IV, Luas : \pm 8.475 m² atas nama : Wiryo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;

4. Bahwa objek berdasarkan Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas nama : Wirjo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan ini diperoleh dari Alm. Wiryo alias Wirjo dari warisan ayahnya bernama Wirosetro Podo dengan bukti Surat Pembagian Harta Warisan sebagaimana akta yang dibuat oleh Camat Pandaan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 36 Tahun 1977 yang tertulis atas nama Paiten sebagai istri dari Wirosetro Podo dan atas nama Wirjo.

Bahwa kemudian di tahun 1978 Alm. Wiryo alias Wirjo mengajukan permohonan Sertipikat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional yang waktu itu bernama Kantor Agraria Kabupaten Pasuruan sebagaimana bukti-bukti yang dimiliki Para Penggugat, namun sampai meninggalnya almarhum



di tahun 2012 tidak pernah menerima Sertipikat dan dokumen permohonan yang asli masih simpan dan dipegang oleh Para Penggugat;

5. Bahwa sebelum meninggal ada pesan yang disampaikan oleh Alm. Wiryo alias Wirjo kepada anak-anaknya untuk mengajukan Permohonan Sertipikat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan dan oleh anaknya bernama Samiaji /Penggugat V telah mengajukan permohonan sebagaimana bukti permohonan Pendaftaran Pertama Kali/Penegasan Hak Nomor : 6589/2019 atas objek Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan.

Bahwa setelah permohonan diterima namun tidak dapat diproses sebagaimana surat Pemberitahuan Nomor : 155/5.35.14/2021, Perihal : Pemberitahuan tanggal 21 Januari 2021 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan dalam isi surat pada angka 1 menginformasikan : Bahwa setelah dilakukan penelitian dari data yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, obyek bidang tanah yang saudara ajukan permohonan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00052 Desa Petungasri dengan nama Pemegang Hak WIRJO, tertanggal 15 Agustus 1979;

6. Bahwa Bapak Samiaji /Penggugat V mewakili ahli waris dari Alm. Wiryo alias Wirjo melakukan investigasi dan telah mengajukan surat keberatan terkait adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52, kemudian ditindaklanjuti oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan bersama-sama Turut Tergugat I /Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan mengadakan pertemuan baik di Kantor BPN dan Balai Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan.

Bahwa Para Penggugat bersama-sama dengan Tim Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Kepala Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan telah membuka buku kerawang desa Kedungasri dan mengecek objek Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S. IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo. Setelah buku kerawang dilihat dan terbukti belum ada pencoretan di tahun 2019 sewaktu Bapak Samiaji/Penggugat V mengajukan permohonan sertipikat dan meminta beberapa persyaratan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Petungasri;

7. Bahwa sesuai Surat Pernyataan bersama Para Penggugat menyatakan selama hidup Alm. Wiryo alias Wirjo dan Para Penggugat tidak pernah melakukan peralihan dan/atau menjual kepada pihak lain termasuk kepada

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



pembeli pertama Bapak Chandra Ganianto sebagaimana tercatat dalam bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 ada peralihan sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ibu Erlina Widjanti di Pasuruan pada tanggal 14 April 1990 dan tercatat dalam dokumen sertipikat ada peralihan lagi kepada Bapak Felix Wiyono/Turut Tergugat VI sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 98 tanggal 2 Juni 2014 yang buat oleh ibu Imawi Odang, SH,M.Hum/Tergugat III sebagai Notaris/PPAT di Pandaan Pasuruan dan selama 2 (dua) kali peralihan objek a qou ini tetap dikuasai dan masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Alm. Wiryo alias Wirjo sampai tahun 2012 dan dilanjutkan pengarapan lahan oleh Alm. Sukardi dan baru berhenti dikerjakan setelah dilarang oleh kepala Desa Petungasri waktu itu Bapak Pramono.

Bahwa di tahun 2017 ahli waris di larang oleh Bapak Edhi Sudarno Sugijanto/Tergugat dengan alasan objek a qou ini telah dibeli berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 13/2017 tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat oleh Ibu Astried Esfandhiari,SH/Turut Tergugat II selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkedudukan di Kabupaten Pasuruan dan tercatat dalam dokumen Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Edhi Sudarno;

8. Bahwa ditahun 2017 Penggugat V/Samiaji mendapat peringatan berupa Surat Somasi dari Bapak Edhi Sudarno/Tergugat dan di tahun 2021 Para Penggugat bersama-sama dengan Tergugat dengan petugas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasuruan /Turut Tergugat I melakukan pengecekan lokasi dilanjutkan pertemuan di balai Desa/Keluurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Pasuruan dan waktu itu ada pengakuan dari Alm. Suyatno yang juga bertugas sebagai perangkat desa dan menjabat Sekretaris Desa (Sekdes) Kedungasri telah mengakui perbuatannya dimana menyatakan telah menjual objek ini kepada Bapak Chandra Ganianto/Turut Tergugat V di tahun 1990 tanpa diketahui oleh Alm. Wiryo alias Wirjo dan Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan pengakuan dan diketahui juga oleh Tim dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasuruan juga mendengar pernyataan ini, maka telah tepat bapak Chandra Ganianto ditarik sebagai Turut Tergugat V dan dapat menunjukan apakah ada peralihan dari Alm. Wiryo alias Wirjo sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Almarhumah Ibu Erlina Widjanti di Pasuruan pada tanggal 14 April 1990;

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



9. Bahwa dengan demikian Para Penggugat secara hukum adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan yang sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Edhy Sudirno yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, sehingga mempunyai hak penuh atas kepemilikan tanah tersebut yang harus dilindungi secara hukum termasuk hak untuk memanfaatkan tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut;

10. Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Erlina Widjajanti telah meninggal dunia sehingga tidak bisa ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini dan untuk Ibu Imawati Odang, SH, M.Hum dan Ibu Astried Andhiari telah tepat ditarik sebagai Turut Tergugat II, Turut Tergugat III karena Melanggar Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan : Untuk sahnya Suatu Perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal

Maka berdasarkan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerdara mensyaratkan para pihak dalam membuat suatu akta harus memenuhi unsur subyektif yaitu untuk melakukan suatu transaksi jual beli perihal ini menyangkut sepakat mereka yang mengikat dirinya ketika Akta Jual Beli itu ditandatangani adalah pihak lain (Alm.Suyatno) yang telah melakukan tindakan hukum atas objek tanah objek Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo yang tidak memiliki legalitas hukum sebagai pemilik yang sah dan dapat bertindak dalam melakukan tindakan hukum untuk menandatangani akta jual beli tersebut.

Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ibu Erlina Widjajanti di Pasuruan pada tanggal 14 April 1990 adalah tidak sah secara hukum karena bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan Hukum Perdata yang mengatur mengenai syarat sahnya suatu akta oleh karenanya transaksi Akta Jual Beli (AJB) No. : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh Alm. Ibu Erlina Widjajanti tanggal 14 April 1990, Akta Jual Beli (AJB) No. 98/2014 tanggal 02 Juni yang dibuat oleh PPAT Imawati Odang, SH, M.Hum/Turut Tergugat III dan Akta Jual beli tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



PPAT Astried Andhiari/ Turut Tergugat II memiliki konsekuensi yuridis dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku;

11. Bahwa sesuai bukti formil yang dimiliki oleh Para Penggugat yaitu foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 tercatat ada peralihan :

1. Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 No. 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh PPAT Erlina Widjajanti, SH objek a quo ini dijual kepada Chandra Ganianto /Tergugat V dan tercatat peralihan balik nama tertanggal 24 Januari 1990.
2. Akta Jual Beli tanggal 02 Juni 2014 No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT Imawati Odang,SH.,M.Hum, objek a quo dijual kepada Felix Wiyono/Turut Tergugat VI dan tercatat balik nama tertanggal 09 Juni 2014.
3. Akta Jual beli tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT Astried Andhiari, objek a quo dijual kepada Edhi Sudarno Sugijanto/Tergugat dan tercatat balik nama tertanggal 29 September 2017.

Bahwa ada indikasi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 dimana tercatat peralihan objek a quo dilakukan oleh Sekretaris Desa (Sekdes) Alm. Suyatno kepada pembeli Bapak Chandra Ganianto /Turut Tergugat V adalah cacat hukum karena dilakukan proses penjualan yang dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki legalitas hukum dan peralihan ini tidak diketahui oleh Alm. Wiryo alias Wirjo dan Para Penggugat.

Bahwa kemudian telah terjadi proses peralihan untuk kedua kali kepada Bapak Felix Wiyono/Turut Tergugat VI dan yang ketiga kepada Bapak Edhi Sudarno Sugijanto/Tergugat dikategori perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara bunyinya sebagai berikut :*" Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengikuti kerugian tersebut "*. Bahwa proses peralihan yang cacat hukum ini dapat dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak berlaku Sertipikt Hak Milik (SHM) No. 52/Petungasri atas nama Edhy Sudarno oleh Turut Tergugat I/Kepala Kantor Badan Pertanahan ((BPN) Kabupaten Pasuruan;

12. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Alm. Wiryo alias Wirjo di tahun 1978 itu secara adminitrasi hanya diberikan data foto copy sebagai bukti permohonan, sehingga timbul Sertipikat hak Milik (SHM) No. 52 ini dinyatakan tidak sah dan ada indikasi penerbitan ini tidak prosuderal karena:



1. Bukti kepemilikan berupa asli Petok D No. 8, Persil 78, Kelas IVS, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan;
2. Permohonan pengajuan sertipikat dan Akta Keterangan waris yang dikeluarkan oleh PPAT Camat Kecamatan Pandaan masih belum diserahkan dan aslinya masih disimpan oleh Alm. Wiryo alias Wirjo dan Para Penggugat.
3. Belum ada pencatatan peralihan di buku Kerawang Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Pasuruan terkait permohonan di tahun 1978
4. Objek A quo masih dikuasi oleh Alm. Wiryo alias Wirjo dan setelah meninggal ditahun 2012 dilanjutkan oleh Bapak Sukardi atas suruhan alm. Wiryo alias Wirjo dan Para Penggugat.
13. Bahwa dengan adanya Kekhilafan dari Perjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Almarhumah Ibu Erlina Widjajanti, SH ketika melakukan proses peralihan objek a quo ini dengan pembeli Chandra Ganianto /Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 No. 24/PDA.04/J-B/1990 yang tidak memperhatikan dengan cermat alas hak kepemilikan dari penjual yang ketika menandatangani akta tersebut dan dokumen Akta Jual Beli ini telah digunakan sebagai dokumen permohonan balik nama di Sertipkat Hak Milik (SHM) No. 52 tanggal 09 Juni 2014 dan telah dilakukan perubahan nama oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan /Turut Tergugat I tanggal 1 September 2017.
Bahwa proses awal peralihan objek tanah milik Para Penggugat ini dan nampak nyata Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, telah bersalah membuat Akta Jual Beli (AJB) yang ada unsur cacat hukum dan dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum membuat suatu Akta Jual Beli yang tidak sah secara hukum;
14. Bahwa indikasi peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 yang cacat hukum dari Chandra Ganianto/Turut Tergugat V, terus ke Felix Wiyono/Turut Tergugat VI dan terakhir kepada Edhy Sudarno Sugijanto/Tergugat dan Tergugat sendiri telah mengetahui dokumen alas hak milik Para Penggugat waktu mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan dan di Kantor Bali Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan.
Bahwa apabila Tergugat menerima penawaran damai, maka Para Penggugat akan memberikan menggantikan nilai uang dalam Akta Jual Beli dan apabila tidak menghendaki dan tidak menerima, maka Para Penggugat tidak akan mengganti sejumlah uang yang tercatat dalam Akta Jual Beli (AJB)



Nomor Akta Jual beli tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT Astried Andhiari, objek a quo dijual oleh Felx Wiyono/Turut Tergugat VI kepada Edhi Sudarno/Tergugat sebesar \pm Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan tercatat balik nama tertanggal 29 September 2017;

15. Bahwa kalau dilihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berdasarkan bukti Rincian Tunggal PBB P2 NOP: 35.14.120.009.016-0014.0 atas nama Wajib Pajak (WP) : Wiryo dan alamat wajib pajak : Jl. LK Kluncing RT.003, RW: 09 Petungasri Pandaan dalam kolom ketetapan nilainya adalah Rp. 275.544 (dua ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus empat puluh empat rupiah) ada indikasi nilai jual tanah dengan harga dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak wajar dimana transaksi jual beli antara Chandra Ganianto/Turut Tergugat V sebagai pihak penjual dengan pihak pembeli Felix Wiyono/Turut Tergugat VI sesuai Akta Jual Beli tanggal 02 Juni 2014 No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT Imawati Odang,SH,.M.Hum dengan nilai jual objek a quo sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Bahwa kemudian peralihan ketiga dari Felix Wiyono/Turut Tergugat VI menjual lagi kepada Edhi Sudarno Sugijanto/Tergugat sesuai Akta Jual beli tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT Astried Andhiari dan bukti Rincian Tunggal PBB P2 NOP: 35.14.120.009.016-0014.0 atas nama Wajib Pajak (WP) : Wiryo di tahun 2017 sebesar Rp. 538.841,- (lima ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah) dan nilai transaksi jual beli sebesar \pm Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

Bahwa setiap transaksi peralihan hak terhadap tanah dan bangunan wajib membayar Pajak Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah dan dilihat dari bukti transaksi jual beli diatas, maka perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum, sehingga secara patut Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dinyatakan cacat hukum dan dapat dibatalkan;

16. Bahwa guna menjamin Para Tergugat melaksanakan keseluruhan putusan, maka Para Penggugat dengan ini memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangil Pasuruan agar kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Revindicoir Beslag) atas objek tanah sesuai Petok D No. 8, Persil

Halaman 10 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo di mana telah terbit sertifikat oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Edhy Sudirno yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;

17. Bahwa mengingat Gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

18. Bahwa oleh karena dalam hal ini Tergugat adalah pihak yang telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai objek tanah sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan yang sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Edhy Sudirno yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, maka sudah sepatutnya jika Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil dalam Gugatan yang telah kami uraikan untuk itu kami memohon kehadiran yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Tergugat bersalah karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara patut menguasai objek sengketa a quo dimana peralihan antara Chandra Gianto dilakukan bukan dengan Alm. Wiryo alias Wirjo sebagai pemilik yang sah berdasarkan Surat Pembagian Harta Warisan sebagaimana akta yang dibuat oleh Camat Pandaan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 36 Tahun 1977 yang tertulis atas nama Paiten sebagai istri dari Wirosetro Podo dan atas nama Wirjo sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² yang sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Edhy Sudirno yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;



3. Menyatakan hukum Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV bersalah karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengabaikan Pajak Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan bertentangan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah terkait Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT;
4. Menetapkan dan menyatakan secara hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Wiryo alias Wirjo berdasarkan Penetapan di Pengadilan Agama Bangil Pasuruan Nomor : 0016/Pdt.P/2018/PA.Bgl tanggal 08 Maret 2018 sebagai pemilik yang sah dari objek tanah berdasarkan Akta Keterangan Waris Nomor : tanggal tercatat dalam buku kerawang desa sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa
 - Sebelah Timur : Saluran air Desa
 - Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Pak Ngat Sekarang Sawah Milik H. Miskan
 - Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik Bapak Ponidjo sekarang sawah/rumah milik P. Budi
5. Menyatakan hukum transaksi jual beli obyek tanah sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruandi dalam Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 No. 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh PPAT Erlina Widjajanti, SH , Akta Jual Beli tanggal 02 Juni No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT Imawati Odang,SH,.M.Hum dan Akta Jual beli tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT Astried Andhiari batal Demi Hukum dan dinyatakan tidak berlaku dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat I/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan mencabut dan Membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 peralihan pertama kali kepada Chandra Ganianto karena ada unsur rekayasa dalam Akta Jual

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Beli Nomor : 24/PDA.04/J-B/1990 tanggal 14 April 1990 tidak ada peralihan dari Alm. Wiryo alias Wirjo sebagai pemilik yang sah sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas S.IV, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;

7. Memerintahkan Tergugat dengan segala sesuatu baik berupa orang yang menguasai diatas objek tanah Petok D No. 8, Persil 78, Kelas IVS, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan untuk segera pergi meninggalkan objek tanah tersebut dan mengosongkannya secara sukarela bila perlu dengan bantuan Alat Negara untuk mengosongkan objek sengketa a quo;
 8. Menetapkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Revindictoir Beslag) atas obyek tanah sesuai Petok D No. 8, Persil 78, Kelas IVS, Luas : \pm 8.475 m² atas Nama : Wiryo dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;
 9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
 10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Atau apabila majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II, III, IV, V dan IV tidak hadir dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Mei 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Pihak Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUTE / EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (Exeptio Declinatoir)

Bahwa, Gugatan Para Penggugat diajukan kepada Yang Terhormat : Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangil – Pasuruan dan yang diajukan sebagai Turut Tergugat I dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan yang beralamat di Jln. Pahlawan No. 26 – Pasuruan. Kemudian setelah kami cermati isi Petitum Gugatan Para Penggugat pada pokoknya Para Penggugat menuntut agar majelis hakim memutuskan : Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat I / Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan “ MENCABUT DAN MEMBATALKAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) No. 52 peralihan pertama kali kepada Chandra Ganianto karena ada unsur rekayasa dalam Akta Jual Beli Nomer : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh PPAT ERLINA WIDJAJANTI,S.H., Akta Jual Beli Tanggal 2 Juni No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT IMAWATI ODANG ,S.H.,M.Hum dan akte jual beli Tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT ASTRIED ANDHIARI BATAL DEMI HUKUM DAN DINYATAKAN TIDAK BERLAKU DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA.

Bahwa, berkenaan dengan hal tersebut , maka kami sampaikan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat haruslah diajukan kepada Badan Peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan Sengketa yaitu Peradilan tata usaha negara (PTUN). Adapun dasar hukum dari perselisihan tentang Kompetensi Absolute adalah Pasal 134 HIR yang

Halaman 14 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



menyatakan “ Jika Perselisihan itu adalah suatu Perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri , maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan Perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang , dan hakim itupun, karena jabatannya wajib pula mengaku tidak berwenang “

2. Bahwa terkait jenis – jenis badan peradilan yang berwenang menangani suatu Perkara yang masuk kualifikasi kewenangannya adalah sesuai dengan bunyi Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “ Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama, Lingkungan Peradilan Militer , Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi “
3. Bahwa, untuk mengetahui badan peradilan mana yang berwenang dalam menangani Perkara ini , maka perlu diteliti tentang apa yang menjadi Pokok Sengketa , Sebagaimana tertuang dalam FUNDAMENTUM PETENDI / POSITA DARI PARA PENGGUGAT DAN REQUEST OF CLAIM / PETITUM DARI PARA PENGGUGAT.
4. Bahwa dalam Fundamentum Petendi Para Penggugat Menyatakan : Bahwa dengan adanya kekhilafan dari pejabat pembuat akta tanah (PPAT) almarhumah Ibu Erlina Widjajadi ,SH ketika melakukan proses peralihan objek a quo dengan pembeli Chandra Ganianto / Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 14 april 1990 No. 24/PDA.04/J-B/1990 yang tidak memperhatikan dengan cermat alas hak kepemilikan dari penjual yang ketika menandatangani akta tersebut dan dokumen akta jual beli ini telah digunakan sebagai dokumen permohonan balik nama di sertifikat hak milik Nomer : 52 tanggal 9 juni 2014 dan telah dilakukan perubahan nama oleh kepala kantor badan pertanahan nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan / Turut Tergugat I Tanggal 1 September 2017. Bahwa , dari Fundamentum Petendi Para Penggugat pada point 13 tersebut sangat tidak terang dan jelas , Bagaimana gugatan Para Penggugat menguraikan peran BPN (Turut Tergugat I) dalam melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga BPN (Turut Tergugat I) ditarik sebagai pihak.
5. Adapun pada bagian Petitum dari Gugatan Para Penggugat , Para Penggugat telah memohon kepada Majelis hakim yang pada Pokok nya : Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat I / Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan “ MENCABUT DAN

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



MEMBATALKAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) No. 52 peralihan pertama kali kepada Chandra Gianto karena ada unsur rekayasa dalam Akta Jual Beli Nomer : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh PPAT ERLINA WIDJAJANTI,S.H., Akta Jual Beli Tanggal 2 Juni 2014 No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT IMAWATI ODANG ,S.H.,M.Hum dan akte jual beli Tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT ASTRIED ANDHIARI BATAL DEMI HUKUM DAN DINYATAKAN TIDAK BERLAKU DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA.

6. Bahwa, berdasarkan bunyi FUNDAMENTUM PETENDI dan PETITUM demikian, maka dapat diperoleh Analisa hukum peristiwa tersebut dikategorikan berindikasi terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechmatige overheidsdaad) dalam ranah Tata Usaha Negara , mengingat pada bagian petitum poin 6 pada pokoknya meminta kepada majelis hakim untuk menyatakan TERGUGAT I (BPN) UNTUK MENCABUT DAN MEMBATALKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 52 , LUAS : 8.475 M2 atas nama : TERGUGAT yang terletak di Jl. Lk kluncing RT. 3 / RW.09 – kelurahan . Desa Petungasri – kecamatan Pandaan – Kabupaten Pasuruan.

Sehingga Menurut hemat kami Peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya adalah PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

7. Bahwa, lebih lanjut dalam peraturan Mahkamah Agung RI nomer : 2 thun 2019 tentang : Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan mengadili perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan / atau Pejabat Pemerintahan (Perma 2 / 2019) dalam konsideran menimbang huruf b perma nomer 2 / 2019 disebutkan : Bahwa Perbuatan Melawan Hukum oleh badan dan / atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang – Undang Nomer : 30 tahun 2014 tentang : ADMINISTRASI PEMERINTAHAN.
8. Bahwa, disamping itu dalam Perma Nomer : 2 tahun 2019 tersebut pasal 1 angka :
- 1) Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan kongkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.



- 2) Pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara lainnya.
 - 3) Sengketa Tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan.
 - 4) Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah Sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah. Atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan
 - 5) Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan tindakan pemerintahan.
 - 6) Penggugat adalah warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan.
 - 7) Turut Tergugat I (BPN) adalah Pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan tindakan pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang di gugat oleh warga masyarakat.
 - 8) Gugatan terhadap TINDAKAN PEMERINTAH adalah permohonan berisi tuntutan terhadap tindakan pemerintahan Sebagaimana dimaksud pada huruf 1.) diatas yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.
 - 9) Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Lingkungan peradilan tata usaha negara.
9. Bahwa, selanjutnya dinyatakan di dalam Pasal 11 Perma Nomer : 2 tahun 2019 bahwa: Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan / atau Pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri , Pengadilan Negeri HARUS MENYATAKAN TIDAK BERWENANG MENGADILI.
- Oleh karena itu dalam Gugatannya, Para Penggugat memintakan dalam petitumnya agar Turut Tergugat I (BPN) Kabupaten pasuruan “ MENCABUT DAN MEMBATALKAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) No. 52 peralihan pertama kali kepada Chandra Ganianto karena ada unsur rekayasa dalam

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Akta Jual Beli Nomer : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat oleh PPAT ERLINA WIDJAJANTI,S.H., Akta Jual Beli Tanggal 2 Juni 2014 No. 98/2014 yang dibuat oleh PPAT IMAWATI ODANG ,S.H.,M.Hum dan akte jual beli Tanggal 23 Agustus 2017 No. 137/2017 yang dibuat oleh PPAT ASTRIED ANDHIARI BATAL DEMI HUKUM DAN DINYATAKAN TIDAK BERLAKU DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA. Bahwa, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR Jo, Pasal 18 UU Nomer: 48 tahun 2009 tentang : KEKUASAAN KEHAKIMAN , dengan memperhatikan Perma Nomer : 2 tahun 2019 maka jelaslah kewenangan untuk mengadili terkait perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) sepenuhnya menjadi kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga pengadilan negeri bangil Kabupaten pasuruan TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG TELAH DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT, sebab merupakan ranah dari badan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

Dengan demikian cukup beralasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk MENOLAK atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) karena Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara ini.

Karena eksepsi ini mengenai kewenangan pengadilan , maka Menurut pasal 136 HIR, EKSEPSI ini harus diperiksa dan diputus lebih dahulu, sebelum pemeriksaan atas Pokok Perkara. Sekalipun demikian , untuk penyelenggaraan proses peradilan yang sederhana , cepat dan berbiaya ringan , Bersama ini TERGUGAT menyampaikan juga eksepsi lain dan jawaban atas Pokok Perkara. MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

⇒ PARA PENGGUGAT TIDAK MENARIK SEBAGAI PIHAK KANTOR KECAMATAN PANDAAN YANG MENGETAHUI ASAL USUL PERTAMA KALI PROSES TERJADI NYA JUAL BELI OBYEK PERKARA.

Bahwa dalam Perkara ini Sebagaimana pada posita Point 4 , 5 , 6 , 7 , 9, 10,11,12,13,14,15, dan Point 18 Gugatan Para Penggugat mempermasalahkan Proses Peralihan hak kepemilikan atas tanah yang telah terbit SHM No. 52 atas nama : EDHI SUDARNO SUGIJANTO seluas : 7325 M2 bukan seluas : 8475 M2 YANG DISEBUTKAN DALAM POSITA GUGATAN PARA PENGGUGAT

Halaman 18 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



POINT 9 , yang terletak di Lingkungan Kluncing , Desa : PETUNGASRI –
Kecamatan : PANDAAN – Kabupaten : PASURUAN Yang asal – usul nya
adalah sebagai berikut :

- Bahwa, Pada Posita Gugatan Penggugat Point 2 telah disebutkan proses peralihan yang dibuat oleh KOESLAN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (CAMAT PANDAAN) yang dibuat pada Tanggal 5 Juni 1977 , Nomer : 36 dan tentunya Bapak WIRYO ALIAS WIRJO MASIH HIDUP , YANG TENTUNYA PROSES PEMBUATAN AKTA TANAH YANG DIBUAT OLEH BAPAK KOESLAN SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ADALAH SAH MENURUT HUKUM , yang mana dengan Penerbitan akta yang telah dibuat oleh Bapak ROESLAN (CAMAT PANDAAN) merupakan data Yuridis Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94 ayat (3) Huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 16 Tahun 2021 , yang berbunyi “ Perubahan data Yuridis Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Peralihan Hak kerana Jual Beli, Tukar Menukar , Hibah , Pemasukan dalam Perusahaan , dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya “ , dan Perubahan data Yuridis tersebut didaftarkan kepada Kantor KECAMATAN (CAMAT) selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah dan Kantor Pertanahan, Sebagaimana ditentukan dalam pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang : Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut : Pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data Fisik aatau data Yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, dalam hal telah terdaftar pada Kantor KECAMATAN DAN KANTOR PERTANAHAN MELALUI NOTARIS / PPAT. Pemegang Hak yang bersangkutan WAJIB MENDAFTARKAN PERUBAHAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA AYAT (1) KEPADA KANTOR PERTANAHAN.
- Sehingga sangat terang dan jelas wewenang mengenai peralihan hak atas tanah merupakan kewenangan kantor pertanahan , dan berawal dari akta yang telah dibuat oleh Kantor KECAMATAN PANDAAN , yang dalam Perkara ini ialah selain Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya KANTOR KECAMATAN (CAMAT) SELAKU PENJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PADA SAAT ALMARHUM WIRYO / WIRJO masih hidup telah meminta pengurusannya yang bertujuan untuk peralihan Hak atas diri nya kepada pihak lain. SEDANGKAN DALAM PERKARA INI PARA PENGGUGAT TIDAK MELIBATKAN KANTOR KECAMATAN SEBAGAI

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



PIHAK. Dengan demikian , maka gugatan Para Penggugat Haruslah DITOLAK ATAU SETIDAK – TIDAKNYA TIDAK DITERIMA.;

- PARA PENGGUGAT TIDAK MENARIK SEBAGAI PIHAK KANTOR NOTARIS / PPAT ALMARHUMAH IBU ERLINA WIDJAJANTI YANG MEMBUAT AJB Nomer : 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat di Pasuruan pada Tanggal 14 April 1990 atau Protokoler Penggantinya bilamana Notaris / PPAT yang bersangkutan telah meninggal dunia.

Bahwa dalam Perkara ini Sebagaimana pada posita (Point 8) Gugatan Para Penggugat mempermasalahkan Proses Peralihan hak kepemilikan atas tanah yang telah terbit SHM No. 52 atas nama : EDHI SUDARNO SUGIJANTO seluas : 7325 M2 bukan seluas : 8475 M2 YANG DISEBUTKAN DALAM POSITA GUGATAN PARA PENGGUGAT POINT 8, yang terletak di Lingkungan Kluncing , Desa : PETUNGASRI – Kecamatan : PANDAAN – Kabupaaaten : PASURUAN Yang asal – usul nya adalah sebagai berikut :

- Pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data Fisik atau data Yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, dalam hal telah terdaftar pada Kantor NOTARIS / PPAT ATAU KANTOR PENGGANTINYA SEBAGAI PROTOKOLER BILA NOTARIS / PPAT YANG BERSANGKUTAN TELAH MENINGGAL DUNIA;
- Pemegang Hak yang bersangkutan WAJIB MENDAFTARKAN PERUBAHAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA AYAT (1) KEPADA KANTOR PERTANAHAN.

Sehingga sangat terang dan jelas wewenang mengenai peralihan hak atas tanah merupakan kewenangan kantor pertanahan , dan berawal dari akta yang telah dibuat oleh Kantor NOTARIS/PPAT ALM. IBU ERLINA WIDJAJANTI yang disebut dalam posita Para Penggugat pada Point 8 dibuat di pasuruan pada Tanggal 14 april 1990 , yang dalam Perkara ini ialah selain Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya KANTOR NOTARIS / PPAT IBU ERLINA WIDEJAJANTI SELAKU PENJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PADA SAAT ALMARHUM WIRYO / WIRJO masih hidup telah meminta pengurusannya yang bertujuan untuk peralihan Hak atas diri nya kepada pihak lain. SEDANGKAN DALAM PERKARA INI PARA PENGGUGAT TIDAK MELIBATKAN / ATAU MENARIK DALAM PIHAK KANTOR NOTARIS / PPAT IBU ERLINA WIDJAJANTI ATAU KANTOR PENGGANTINYA SELAKU PROTOKOLER

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat Haruslah DITOLAK ATAU SETIDAK – TIDAKNYA TIDAK DITERIMA.

⇒ GUGATAN PARA PENGGUGAT ERORR IN PERSONA DENGAN URAIAN SEBAGAI BERIKUT :

GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH SUBYEK / PIHAK (ERROR IN PERSONA) SEBAB PARA PENGGUGAT MENGGUGAT ORANG YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA, TANPA MENYEBUTKAN KATA “ AHLI WARIS “ DARI TURUT TERGUGAT V (CHANDRA GANIAN TO) TELAH MENINGGAL DUNIA SEBELUM GUGATAN PARA PENGGUGAT DIAJUKAN dengan Uraian sebagai berikut :

- 1) Bahwa, di dalam Gugatannya Para Penggugat telah menggugat CHANDRA GANIAN TO sebagai Pihak yang ditarik menjadi TURUT TERGUGAT V atas Perkara Gugatan Para Penggugat yang telah di daftarkan pada pengadilan Negeri Bangil – Pasuruan dengan nomer Register Perkara : 3 / PDT.G/2024/ PN.Bil. pada Tanggal 15 Januari 2024.
- 2) Bahwa, didalam Gugatannya Para Penggugat NYATA – NYATA telah menggugat TURUT TERGUGAT V dalam Perkara a quo, PADAHAL jauh sebelum Gugatan Ini diajukan, TURUT TERGUGAT V (CHANDRA GANIAN TO) TELAH MENINGGAL DUNIA.

Berdasarkan Keterangan dari Pihak Kelurahan Tanjungsari – Kecamatan Sukomanunggal - Surabaya secara terang dan jelas dalam pihak kelurahan menyampaikan bahwa CHANDRA GANIAN TO telah disebutkan TELAH MENINGGAL DUNIA DAN KELUARGANYA TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA KARENA RUMAH TINGGAL YANG TERCANTUM DI DALAM GUGATAN PARA PENGGUGAT SUDAH TIDAK ADA PENGHUNI DARI AHLI WARIS CHANDRA GANIAN TO (TURUT TERGUGAT V).

Bahwa, untuk menghindari upaya menyalahgunakan keadaan maka sudah selayaknya GUGATAN PARA PENGGUGAT DI TOLAK ATAU SETIDAK–TIDAKNYA ,TIDAK DAPAT DITERIMA.

Bahwa, seharusnya Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada ahli waris TURUT TERGUGAT V. Hal mana sesuai dengan ketentuan didalam Pasal 1100 KUH Perdata yang berbunyi :

“Para Waris Yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah , wasiat dan lain – lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing – masing dari warisan“



Berdasarkan ketentuan didalam Pasal 1100 KUH Perdata tersebut, maka sangatlah tanggung jawab dari ahli Warisnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat , Mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu Kesatuan dari Eksepsi dan Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ;
- 2) Bahwa, Tergugat pada Pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Gugatan Para Penggugat , kecuali hal – hal yang diakui secara jelas dan tegas kebenarannya oleh Tergugat .
- 3) Bahwa, Pada Posita Point. 1, yang berbunyi : Para Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Wiryo alias wirjo telah meninggal dunia pada Tanggal 15 April 2012 di desa Petungasri – kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan – Jawa Timur. Bahwa, dalil – dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan sangat keberatan dan merupakan suatu kejanggalan kenapa Perkara a quo tidak di proses saat almarhum Wiryo masih hidup? bila Para Penggugat merasa tidak pernah menjual belikan obyek a quo. Dan kenapa baru saat ini Para Penggugat ajukan Gugatan saat orang tua Para Penggugat telah meninggal dunia? yaitu meninggal pada Tanggal 15 April 2012 di desa Petungasri – Kecamatan Pandaan – Kabupaten Pasuruan – Jawa Timur. Sedangkan Obyek Sengketa telah dialihkan dan dijual belikan kepada pihak lain sejak pada Tanggal 14 april 1990 , akte jual beli mana telah dibuat dihadapan Notaris / PPAT Ibu ERLINA WIDJAJANTI dengan Nomer Akte : 24/PDA.04/J-B/1990 , Anehnya pihak yang mengetahui asal usul terjadinya awal peralihan Yaitu Pihak Notaris / PPAT ERLINA WIDJAJANTI atau Notaris Penggantinya tidak ditarik sebagai Pihak oleh Para Penggugat , dan sudah selayaknya yang mulia majelis hakim pemeriksa Perkara ini untuk menolak seluruh Gugatan Para Penggugat atau setidak – tidaknya Gugatan tidak diterima.
- 4) Bahwa, Tergugat sangat keberatan,apa yang diuraikan dalam dalil – dalil gugatan Para Penggugat dalam posita nya point 2 sampai dengan 18 adalah sangat tidak berdasar hukum , Bagaimana gugatan Para Penggugat dapat ditemukan kebenaran materiil bila semua pihak yang dianggap terlibat namun tidak dimasukkan dan ditarik sebagai pihak oleh Para Penggugat? sedangkan para pihak tersebut adalah sangat memegang

Halaman 22 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



kunci proses terjadinya peralihan jual beli awal hingga sampai pada transaksi jual beli dengan Tergugat (EDHI SUDIRNO SUGIJANTO).

- 5) Bahwa, Gugatan Para Penggugat tidak dapat dibenarkan. karena saat transaksi jual, beli yang melakukan adalah almarhum wiryo selaku pemilik sehingga tidak perlu untuk meminta persetujuan dari ahli warisnya (Para Penggugat) sehingga proses Jual Beli antara Wiryo atau Wirjo dengan Chandra Ganianto (Turut Tergugat V) adalah benar Menurut hukum , sesuai dengan Prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundangan yang berlaku dalam proses pengajuan permohonan Hak atas tanah , sangat layak dan tepat bila yang mulia majelis hakim memeriksa Perkara a quo menolak atau setidak – tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya dan Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I, namun bukan berarti Turut Tergugat I mendukung dalil Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat;
2. Eksepsi kewenangan mengadili (eksepsi kewenangan absolut)
 - 2.1. Apabila dicermati dalil gugatan Para Penggugat yang menjadi dasar gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum akibat tindakan administrasi yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara dalam pelaksanaan tugasnya;
 - 2.2. Sebagaimana dalil Penggugat angka ke-4 alinea kedua, angka ke-5 alinea kedua, angka ke-11, angka ke-12 posita gugatannya yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, pada intinya Para Penggugat merasa keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, penolakan atas permohonan sertifikasi hak atas tanah objek sengketa dan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah objek sengketa yang menurut Para Penggugat tidak melalui



mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*quod non*) yang mengakibatkan cacat administrasi dan/ cacat hukum dan menuntut pencabutan/pembatalannya (*in casu* petitum angke ke-6 perkara ini)

2.3. Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka sengketa yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*in casu* pejabat atau badan Tata Usaha Negara) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana ditegaskan dalam Penjelasan Umum alinea 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa **warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;**

2.4. Demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelenggaraan Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) bahwa **perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili.** Hal ini selaras pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara disebutkan :

" Perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan: 1. Kompetensi Peradilan Usaha Negara: a... dst; b. berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



pemerintah (*Badan dan/atau Pejabat Pemerintah*) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad (OOD)*; c. ... dst"; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan, maka gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I memenuhi elemen-elemen dari suatu sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka ke-4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Pejabat Pemerintahan atau Badan Tata Usaha Negara di dalam perkara a quo, untuk itu mohon majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi gugatan Penggugat kabur tidak jelas (*obscuur libels*);

- 3.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak secara spesifik tertuju pada perbuatan/tindakan administrasi yang mana yang mengandung cacat hukum sehingga harus dibatalkan. Apakah tindakan Turut Tergugat I dalam proses pendaftaran pertama kali (penerbitan sertifikat Hak Milik objek sengketa) ataukah dalam proses "Pendaftaran Peralihan Hak atas tanah Hak Milik objek sengketa yang didasarkan pada AJB PPAT;
- 3.2. Bahwa dengan ketidak-jelasan dalam merumuskan dasar dan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*), oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



4. Bahwa Turut Tergugat I tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I dan dalil yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan dari Turut Tergugat I;
5. Bahwa mengenai apa yang tertuang dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, oleh karenanya dianggap terulang seluruhnya dalam pokok perkara dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
6. Bahwa tugas dan kewenangan Turut Tergugat I adalah melaksanakan pelayanan publik di bidang pendaftaran tanah, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 19 UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya penerbitan sertifikat, pencatatan pendaftaran peralihan, pembebanan, pembatalan hak atas tanah merupakan **perbuatan administrasi/tata usaha negara yang didasarkan pada permohonan pihak-pihak yang berhak atau yang berkepentingan, bukan berdasarkan perjanjian yang bersifat keperdataan**, oleh karenanya dalil angka ke-4 alinea kedua dan angka ke-12 posita gugatannya merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa sesuai data administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, mengenai riwayat bidang tanah objek sengketa Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri sebagai berikut:
 - 7.1. Status semula bidang tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Indonesia/tanah hak milik adat bekas hak gogolan gilir Desa Petungasri Kahir Nomor 8 Persil Nomor 78 Klas S.IV luas 0873 da tertulis atas nama Wirosetro Podo, sebagaimana Salinan Buku letter C Desa Petungasri bertalian dengan Surat Keterangan Kepala Desa Petungasri tanggal 5 Juni 1977 yang diketahui dan diperkuat Camat Pandaan;



7.2. Tahun 1977 Wirjo mengajukan permohonan konversi Hak Milik atas bidang tanah hak milik adat bekas gogolan letter C Nomor 8 Persil Nomor 78 Klas S.IV tertulis atas nama Wirosetro Podo, luas 8475 M2 tersebut dengan melampirkan bukti kepemilikan tanahnya berupa Akta Pembagian Harta Warisan Nomor 36/1977 tanggal 5 Juni 1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Koeslan Camat selaku PPAT di Wilayah Kecamatan Pandaan, Surat Keterangan Warisan tanggal 5 Juni 1977 yang disaksikan oleh dan dikuatkan oleh Kepala Desa Petungasri serta dikuatkan oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Pandaan tanggal 5 Juni 1977 dan atas permohonan tersebut tanggal 1515-8-1979 diterbitkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri tertulis atas nama Wirjo**, luas \pm 7.325 M2, Gambar Situasi tanggal 2-5-1979 Nomor 118/1979, terletak di Desa Petungasri, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

7.3. Tahun 1990 bidang tanah Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri atas nama Wirjo, oleh Soesanti Gani selaku kuasa dari Wirjo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 27 tanggal 31 Januari 1984 dibuat dihadapan Erlina Widjajanti, SH. Notaris di Kecamatan Pandaan dialihkan kepada Chandra Ganianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 24/PDA.04/J-B/1990 yang dibuat di hadapan Erlina Widjajanti, SH. Notaris di Kecamatan Pandaan, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tanggal 24-1-1991 No. 1202/1991;

7.4. Bahwa tahun 2014 bidang tanah Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri beralih kepada Felix Wiyono karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal Nomor 98/2014 tanggal 02-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Imawati Odang, S.H. PPAT Kecamatan Pandaan, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya tanggal 09-06-2014 DI.208 Nomor 4806/2014;

7.5. Bahwa tahun 2017 bidang tanah Hak Milik Nomor 52/Petungasri beralih kepada Edhi Sudarno Sugianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli No. 137/2017 tanggal 23-08-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Astried

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



Esfandiari, SH. yang dicatatkan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya tanggal 29-09-2017 DI.208 Nomor 14784 dan hingga saat ini tidak terdapat perubahan data administrasi pendaftaran tanahnya;

7.6. Berdasarkan uraian diatas maka penerbitan dan pencatatan pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasari telah sesuai dengan prosedur, oleh karena didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum dan sudah memenuhi persyaratan untuk didaftarkan hak atas tanahnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku , yaitu Pasal 19, Pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Bahwa dari segala yang telah diuraikan, kami selaku kuasa hukum Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Mlg berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat I dari pihak dalam perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Para Penggugat.
- atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)



Menimbang bahwa atas Jawaban/Tangisan dari Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 Juli 2024 dan Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 24 Juli 2024, sedangkan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 31 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya di samping menyangkal sebagian dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatan, telah pula mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya mengenai kewenangan absolut Pengadilan, maka terhadap eksepsi ini telah diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangil berwenang mengadili dan memutus perkara No.03/Pdt.G/204/PN Bil;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara yang timbul, sampai dengan adanya putusan akhir.

Menimbang, bahwa kemudian persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang sudah bermaterai nasegelen atas nama : Sutoyo dengan NIK :3514111107510001, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang sudah bermaterai nasegelen atas nama : Sutedjo Pramono dengan NIK : 35141110404570003, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang sudah bermaterai nasegelen atas nama : Wuriani dengan NIK :3514116605630001, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang sudah bermaterai nasegelen atas nama : Wuriyannah dengan NIK :3514115008670002, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang sudah bermaterai nasegelen atas nama : Samiaji dengan NIK :3514110910700004, diberi tanda P-5 ;



6. Fotokopi dari asil dokumen Penetapan Pengadilan Agama Bangil Nomor : 0016/Pdt.P/2018/PA.Bgl tanggal 08 Maret 2018, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi dari asli Akta Pembagian Waris No. 36/1977 tanggal 05 juni 1977, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari foto asli Surat Keterangan Warisan antara Painten (Ibu Kandung Alm. Wirjo alias Wiryo) pada tanggal 5 Juni 1977 diketahui oleh Kepala Desa Petungasri dan Kepala Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli dokumen Permohonan Sertipikat G.D No. 18127 yang mengajukan Alm. Wirjo Desa Petungasri Kecamatan Pandaan yang ditujukan kepada : Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Pasuruan dan pada tanggal 5 Juni 1977, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari asli dokumen Gambar Situasi Pengenaan IPEDA dari Depertemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inpeksi IPEDA Malang, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari dokumen asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 , NOP : 35.14.120.009.016-0014.0 atas nama wajib Pajak Wirjo Jl. Kluncing RT. 009/RW.09 Petungasri, Pandaan Kab. Pasuaruan tanggal 01 Februari 2019, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari dokumen asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 , NOP : 35.14.120.009.016-0014.0 atas nama wajib Pajak Wirjo Jl. Kluncing RT. 009/RW.09 Petungasri, Pandaan Kab. Pasuaruan tanggal 01 Februari 2020, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari foto copy Rincian Tunggakan PBB/P2 NOP : 35.14.120.009.016-0014.0, nama WP Wirjo , alamat WP : Jl. LK Kluncing RT. 003/RW.09 Petungasri Kecamatan Pandaan, Alamat OP Jl. LK Kluncing RT.03/RW.09 Petungasri, Pandaan, yang sudah bermaterai nazegelen, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang disetor oleh Samiaji (Penggugat 5)

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



sebesar RP. 52.800.000,- (lima puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah)
pada tanggal 31 Januari 2018, diberi tanda P-14;

15. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor: 470/83/424.311.1.04/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan pada tanggal 09-12-2018, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475.3 / 16 / 424.311.1.04/2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Lurah Petungasri (Bapak Didik Sukarno,SH) Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 52 atas nama : Wirjo, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari asli Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KET-7.03 M/Tanah/WJP.12/KP.05/2019 Tentang Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas tanah Dan/Atau Bangunan Kepala Kantor Pelayanan Pajak tanggal 15 Januari 2019 atas nama Wajib Pajak Samiaji Cs NOP: 35.14.120.009.016.0014.0 atas objek di Lingkungan Kluncingan RT.003/RW.009 Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari asli Surat Setoran Pajak (S3PD Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal Pembayaran 30 Januari 2019, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari foto asli Bukti Penerimaan surat dari Pemerinah Kabupaten Pasuran Badan keuangan Daerah atas obyek atas nama : Samiaji , letak objek di Petungasri Pandaan tanggal 18 Juni 2019, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P20 ;
21. Fotokopi dari foto asli Bukti Penerimaan surat dari Pemerinah Kabupaten Pasuran Badan keuangan Daerah atas obyek atas nama : Samiaji , letak objek di Petungasri Pandaan tanggal 18 Juni 2019, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-21 ;
22. Fotokopi dari dokumentasi foto tanggal 02 November 2021 bersama -sama Para Penggugat dan Turut Tergugat I/Kantor Badan Pertanahan Nasioanl (BPN) Kabupeten Pasuruan melakukan tinjau lapangan pbjek sengketa a quo , yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-22;



23. Fotokopi dari asli Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor: 42 nama Wirjo alamat Macananan Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur tanggal 12 April 194 ditanda tangani oleh atas nama Kepala Kantor INPEKSI IPEDA Malang Kepala seksi Pembaharuan I Bapak Sudari, BA, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-23;

24. Fotokopi Dokumentasi video tanggal 02 November 2021 di kantor Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan kabupaten Pasuruan antara Para Penggugat dan Turut Tergugat I/Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pasuruan, yang sudah bermaterai nazegele, diberi tanda P-24;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tertanda P-17 hanya diajukan fotocopy tanpa asli. kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sehingga dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Didik Sukarno :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I sampai Penggugat V dan pernah mengenal waktu ke Balai Kelurahan menanyakan bukti Letter C yang dimiliki;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat dan para Turut Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat mengajukan gugatan karena tanahnya dibeli orang lain dan mereka tidak pernah menjual tanahnya;
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa \pm 8475 m² yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dan diatas tanah tersebut tidak ada didirikan bangunan.
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa berada di kelurahan Petungasri karena saya pernah bekerja di kelurahan Petungasri dimana Obyek sengketa masuk Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;



- Bahwa saksi menjabat semenjak tahun 2017 – 2019 menjabat sebagai Kepala Kelurahan Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa setahu saksi batas – batasnya tanah objek sengketa adalah :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa
 - Sebelah Timur : Saluran air Desa
 - Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Pak Ngat Sekarang Sawah Milik H.Miskan
 - Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik Bapak Ponidjo sekarang sawah/rumah milik P. Budi;
- Bahwa gambar hasil Pemeriksaan Setempat yang ditunjukkan kepada saksi adalah benar Gambar lokasi tanah obyek sengketa ini .
- Bahwa setahu saksi tanah ini sudah dibeli oleh orang lain namun saksi tidak mengetahui siapa yang membelinya;
- Bahwa setahu saksi yang tercatat dalam buku Kerawang yang masih tersimpan di Kantor Kelurahan Petungasri tercatat objek Petok D No. 8, Persil 78, Luas: $\pm 8475 \text{ m}^2$ diberikan kepada Wirjo yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan tidak ada peralihan maupun pencoretan;
- Bahwa pada waktu saya bertugas pernah ada orang yang datang ke kantor Kelurahan Petungasri, orang tersebut menanyakan Letter C, ada yang mengaku bernama Bp. Yusuf mengaku sebagai kuasa hukum dari Sdr. Edhi Sudarno Sugijanto, tapi saya tidak tahu siapa Sdr. Edhi Sudarno Sugijanto;
- Setahu saksi orang suruhan Sdr. Edhi Sudarno Sugijanto (Tergugat) meminta saya untuk mencoret data Petok D No. 8, Persil 78, Luas: ± 8475 atas nama Wirjo, namun saya tidak berani mencoret;
- Bahwa setahu saksi sebagai staf desa yang biasa dilakukan didesa, syarat syarat untuk mengajukan sertifikat tanah adalah
- Untuk pengajuannya, syarat- syaratnya adalah :
 - Fotokopi KTP dan KK pemohon;
 - Fotokopi NPWP pemohon;
 - Buku kepemilikan tanah;
 - Surat Pengantar dari RT/RW;



- Surat pernyataan pemilik tanah telah memasang tanda batas;
- Fotokopi pelunasan PBB;
- Bukti pembayaran PPH;
- Bahwa setahu saksi anak Pak Wirjo ada Anaknya ada 5 (lima) orang yaitu Para Penggugat yang mengajukan gugatan karena tanahnya dibeli orang lain dan mereka tidak pernah menjual tanahnya;
- Bahwa setahu saya tanah apabila akan dilakukan jual beli harus Melalui Kantor Desa namun apabila ketika tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat tidak perlu melalui Kantor Desa lagi.

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;

2. Wariman :

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga, dan saksi tidak mengenal Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Al. Wirjo (Orang Tua Penggugat), karena pada waktu dahulu saya yang mengerjakan lahan milik Alm. Wirjo dari tahun 1977 sampai beliau meninggal;
- Bahwa saksi tahu tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena Para Penggugat mengajukan gugatan karena tanahnya dibeli orang lain dan mereka tidak pernah menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah memiliki sertifikat hak milik.
- Bahwa tanah objek sengketa Luas : $\pm 8475 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Jl. Lk. Kluncing RT.03/RW.09 Kelurahan/Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut, mengerjakan obyek tanah tersebut sudah lama sampai almarhum P. Wiryo wafat dan Pak Wiyo wafat pada tahun 2012;
- Bahwa batas – batasnya :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa
 - Sebelah Timur : Saluran air Desa
 - Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Pak Ngat Sekarang Sawah



Milik H.Miskan

- Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik Bapak Ponidjo sekarang sawah/rumah milik P. Budi;
- Bahwas saksi tidak tahu, tanah obyek sengketa ini dibeli oleh siapa;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Para Penggugat yang merupakan anak pak Wiryo.
- Bahwa saksi mengerjakan obyek tanah tersebut atas permintaan Alm. Bp. Wirjo
- Bahwa saksi tidak berjaga 24 jam di obyek tanah tersebut namun saksi berjaga malam saja dari pukul 22.00 Wib – 06.00 Wib;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai peralihan objek sengketa ini;
- Bahwa setahu saksi bahwa anak-anak pak Wiryo tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual karena anak anaknya masih memiliki letter C tanah tersebut.

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I mengajukan alat bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) No 3578262501620002 Atas Nama: EDHI SUDARNO SUGIJANTO, diberi tanda T- 1;
 2. Fotokopi KARTU KELUARGA, Nomor : 3578051408150003 Atas Nama : EDHI SUDARNO SUGIJANTO, diberi tanda T- II;
 3. Fotokopi SERTIFIKAT HAK MILIK (TANDA BUKTI HAK) No.52 Luas: 7325 M2 Atas Nama Tergugat : Edhi Sudarno Sugijanto, diberi tanda T- III;
 4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) NOP No.35.14.120.009.016-0014-0, Juml disetor sebesar Rp 55.600.000.Tanggal 23-08-2017, Atas Nama Edhi Sudarno Sugijanto, diberi tanda T- IV;
 5. Fotokopi Tanda Terima Surat Setoran Pajak Daerah PBB-P2 , NOP.351412000901600140, Tanggal 30 Juni 2023 Kab. Pasuruan, diberi tanda T- V;
 6. Fotokopi Setoran Pengalihan Hak Tanah/Bangunan PPh- Tahun Pajak 2017, Rp 29.300.000,- Tanggal 21-09-2017, diberi tanda T- VI;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



dalam berkas perkara ini sehingga dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. M. Thohir Rosyadi:

- Bahwa saksi tidak kenal Penggugat dan Para Tergugat namun saksi kenal dengan orang yang bernama Imbing itu bos saksi;
- Bahwa imbing rupanya adalah nama aslinya Chandra Ganianto Tergugat 6;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Marketing (sales) rokok diamon dimana bosnya adalah pak imbing;
- Bahwa saksi kerja dengan Sdr. Imbing mulai tahun 1976 hingga Tahun 2008
- Bahwa setahu saksi pernah ada pembelian tanah milik pak wirjo orang tua Penggugat di tahun 1977. Waktu itu Saya jadi Marketing (sales) rokok diamon yang setiap hari keliling pake mobil, kebetulan saya tidak bisa nyetir maka yang nyetir adalah bos saya sendiri yaitu Imbing (nama china) dan beberapa lama kemudian ditahun itu saya diajak bos (Imbing) untuk membayar tanah wiryo yang kedua dilakukan pembayaran di kecamatan dengan camat saat itu Bp Kuslani dengan disaksikan oleh Kamituwo pada saat itu adalah Bapak Jari dan Kepala Desa pada saat itu adalah Bp. SUGITO;
- Bahwa saksi cukup dekat dengan pak Imbing, saya sering kerumah Bos Imbing/Iben (nama cina) di Surabaya yang lokasinya di Gang Purwodadi No. 25 di daerah demak;
- Bahwa setahu saya luas tanag yang di beli Pak Imbing kurang lebih 8.000 m², namun saksi tidak tahu dibeli dengan harga berapa.
- Bahwa batas tanah itu sebelah Barat: saluran air, sebelah Utara: jalan, sebelah Selatan : berbatasan bapak Mistan, sebelah Timur : Sungai Besar;
- Saya mengetahui objek tanah tersebut karena lokasinya kebetulan dekat dengan rumah saya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah tersebut di notaris mana
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut dijual kembali oleh Pak Imbing,karena saksi hanya tau pada saat belinya dari pak Wiryo saja.
- Pada waktu itu setahu saya Sdr. Imbing tidak menyerahkan uang ke Bp. Wirjo hanya menyerahkan ke perangkat Desa Petungasri;



- Bahwa saksi tidak tahukah apakah setelah jual beli tanah tersebut oleh pak imbing dikuasai oleh siapa
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I (Pak Edi);
- Bahwa saksi mengetahui ada pembelian tanah milik Penggugat ketika saya jadi Marketing (sales) rokok diamon yang setiap hari keliling pake mobil, kebetulan saya tidak bisa nyetir maka yang nyetir adalah bos saya sendiri yaitu Imbing (nama china) dan saya tahu pembelian tanah itu ketika saya diajak bos (Imbing) untuk membayar tanah wiryo;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;

2. Pramono, SH:

- Bahwa dalam perkara ini saksi mengetahui sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi perangkat desa dan pernah menjabat lurah Desa Petungsari sejak 2010-2016;
- Bahwa ketika saksi menjabat, sepengetahuan saksi sekitar tahun 2024 pernah ada orang utusan dari Pak Felix kekantor dan tanya mengenai tanah objek sengketa, dimana orang tersebut membawa foto copy sertifikat tanah yang saya lihat sendiri dan saya lihat sudah beralih dari Wiryo ke Imbing (Candra Ganianto) lalu ke Pak Felix dari Pak Felix ke Tergugat I Karena tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi nama asli Imbing itu adalah Sdr Candra Ganianto itu nama indonesianya;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1991 tanah itu dijual dari Pak Wiryo ke Pak Chandra, kemudian pada 2014 tanah itu dijual dari Pak Chandra ke Pak Felix, kemudian 2017 dijual dari Pak Felix ke pak Edi;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih Luas tanah tersebut Sekitar seluas +/- 7000M²;
- Bahwa batas objek tanah tersebut yakni : Sebelah Barat : Saluran air, Sebelah Utara : Jalan Desa, Sebelah Selatan : Tanah milik .saat ini Pak Miskan, Sebelah Timur : Sungai/saluran air;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saya obyek tersebut sejak dulu yang mengerjakan adalah Bp. Asnan, kemudian Bp Asnan meninggal dunia, diganti yang menggarap adalah Pak Kardi (Pamong) dan pada saat itu Pak Imbing alias Chandra Ganianto tidak berkebaratan digarap oleh P. Asnan dan

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



penggantinya adalah Pak Kardi, sepeninggal Pak Asnan, selain itu tidak ada lagi yang menggarap;

- Bahwa serahu saksi Pak Wariman tidak pernah menggarap tanah tersebut.
- Bahwa semenjak saya menjabat jadi Lurah tidak pernah ada anak-anaknya (Ahli waris) dari Wiryono yaitu Para Penggugat datang ke desa menanyakan tentang tanah tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, tidak hadir dan tidak mengajukan alat bukti apapun dipersidangan.

Menimbang, bahwa kemudian Turut Tergugat I mengajukan alat bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 52 Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Edhi Sudarno Sugijanto, diberi tanda TT1-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 05-06-1977, diberi tanda TTI-2;
3. Fotokopi Akta Pembagian Harta Warisan No. 36 Tahun 1977, diberi tanda TTI-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sehingga dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu.

Menimbang, bahwa kemudian Para Pihak mengajukan kesimpulan tertulis pada tanggal 6 November 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu 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 EKSEPSI :

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



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

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) :

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok masalah eksepsi Tergugat tersebut, tentunya selain dipedomani makna dan hakikat eksepsi tersebut di atas, tentunya juga haruslah dipertimbangkan kaidah hukum apakah yang sesungguhnya dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo, apakah dalam gugatan Para Penggugat apakah telah benar dan tepat. Ataukah apakah benar gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan jawaban gugatannya, yang didalamnya terkandung materi eksepsi yaitu :

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Para Penggugat tidak menarik sebagai pihak kantor kecamatan pandaan yang mengetahui asal usul pertama kali proses terjadi nya jual beli obyek perkara. dan kantor notaris / ppat ibu erlina widejajanti selaku penjabat pembuat akta tanah pada saat almarhum wiryo / wirjo masih hidup telah meminta pengurusannya yang bertujuan untuk peralihan hak atas diri nya kepada pihak lain. sedangkan dalam perkara ini Para Penggugat tidak melibatkan / atau menarik dalam pihak kantor notaris / ppat ibu erlina widjajanti atau kantor penggantinya;

2. Gugatan Para Penggugat Error In Persona ;

Para Penggugat salah subyek/pihak (error in persona) sebab Para Penggugat menggugat orang yang sudah meninggal dunia, tanpa menyebutkan kata “ ahli waris “ dari turut tergugat V (chandra ganianto) telah meninggal dunia sebelum gugatan Para Penggugat diajukan .



3.

Gugatan Penggugat Kabur tidak

jelas (obscuur libel);

Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara spesifik tertuju pada tindakan admistrasi yang mana mengandung cacat formil, dan ketidak jelasan dalam merumuskan dasar dan hubungan hukum antara posita dan petitumnya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat dalam repliknya mengemukakan bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut adalah harus ditolak sedangkan duplik Para Tergugat menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi sebagaimana diatur dalam pasal 162 Rbg adalah hanya Eksepsi mengenai Kewenangan baik Absolut maupun Relatif dari Pengadilan, sehingga eksepsi diluar hal-hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama atas alasan alasan yang mendasari jawaban pihak Para Tergugat, dihubungkan dengan surat gugatan sebaliknya Para Penggugat serta Replik dan duplik maka terhadap jawaban pihak Para Tergugat tersebut diatas Majelis memberikan pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak dimana Para Penggugat tidak menarik sebagai pihak kantor kecamatan pandaan yang mengetahui asal usul pertama kali proses terjadi nya jual beli obyek perkara. dan kantor notaris / ppat ibu erlina widejajanti selaku penjabat pembuat akta tanah, terhadap hal ini Penggugat adalah pihak yang merasa dirugikan haknya oleh tergugat. Penggugat dapat mengajukan gugatan jika ia memiliki hubungan dan kepentingan hukum dengan apa yang digugat nya dimana didalam Putusan MA No. 305K/Sip/1971 mengatur bahwa Penggugat berhak dan bebas menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat nya, maka terhadap Eksepsi point pertama ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I berkaitan dengan Gugatan Para Penggugat Error In Persona, dimana Para Penggugat salah subyek/pihak (error in persona) sebab Para Penggugat menggugat orang yang sudah meninggal dunia dan Gugatan Penggugat Kabur tidak jelas (obscuur libel), terkait posita dan petitum gugatannya, menurut hemat Majelis adalah telah memasuki pokok perkaranya, dimana untuk membuktikan hal – hal tersebut harus dilakukan pemeriksaan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, sehingga dengan demikian

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



seluruh eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut patut ditolak dan haruslah dikesampingkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat yang merasa dirugikan dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan penguasaan dan pengambil alihan tanah milik orang tua **Para Penggugat** Luas : $\pm 8475 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dan berkenaan dengan diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor : 52 atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI atas bantuan dari Turut Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan alasan sebagai berikut: Tergugat I membantah dan menolak dalil Para Penggugat karena pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa yang melakukan adalah almarhum wiryo selaku pemilik sehingga tidak perlu untuk meminta persetujuan dari ahli warisnya (Para Penggugat) sehingga proses Jual Beli antara Wiryo atau Wirjo dengan Chandra Ganianto (Turut Tergugat V) adalah benar menurut hukum, sedangkan menurut Turut Tergugat I menyatakan bahwa penerbitan dan pencatatan pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri telah sesuai dengan prosedur, oleh karena didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum dan sudah memenuhi persyaratan untuk didaftarkan hak atas tanahnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa benar Para Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Wiryo alias Wirjo telah meninggal dunia pada tanggal 15 April 2012;
- Bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Wirjo, berdasarkan Penetapan Nomor 00016/Pdt.P/2018/PA.Bgl
- Bahwa benar yang menjadi objek sengketa adalah tanah se luas $\pm 7.325 \text{ M2}$, yang terletak di Desa Petungasri, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;



- Bahwa benar terhadap objek sengketa Para Penggugat memiliki bukti kepemilikan berupa letter C Persil 78;
- Bahwa benar terhadap objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 52, gambar Situasi tanggal 2-5-1979 Nomor 118/1979 atas nama Wirjo;
- Bahwa Benar terhadap tanah objek sengketa ini, pada Tahun 1990 sertifikat tanah objek sengketa, oleh Soesanti Gani selaku kuasa dari Wirjo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 27 tanggal 31 Januari 1984 dibuat dihadapan Erlina Widjajanti, SH. Notaris di Kecamatan Pandaan dialihkan kepada Chandra Ganianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 24/PDA.04/J-B/1990, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tanggal 24-1-1991 No. 1202/1991;
- Bahwa benar, kemudian pada tahun 2014 beralih kepada Felix Wiyono karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal Nomor 98/2014 tanggal 02-06-2014 yang dibuat dihadapan Imawati Odang, S.H. PPAT Kecamatan Pandaan, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya tanggal 09-06-2014 DI.208 Nomor 4806/2014;
- Bahwa benar, lalu pada tahun 2017 beralih kepada Edhi Sudarno Sugianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli No. 137/2017 tanggal 23-08-2017 yang dibuat dihadapan PPAT Astried Esfandiari, SH. yang dicatatkan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya tanggal 29-09-2017 DI.208 Nomor 14784;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dari dalil gugatan Para Penggugat melalui kuasanya telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBg yang menyatakan "*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 membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi



merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

1. **Siapa Pemilik Tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri tertulis atas nama Wirjo tersebut ?**
2. **Apakah Perbuatan Para Tergugat menguasai dan menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ?**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBg tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya dan membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sehingga Para Penggugat dan Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sejalan dengan anotasi dari Ny. Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata tersebut, DR. Harifin A. Tumpa, SH.MH, Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam makalah yang diberikan pada pelatihan Hakim Pengadilan Negeri tahun 2002 pada halaman 26, menyatakan bahwa asas “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikan”, kelihatannya asas tersebut mudah dan bahkan banyak orang dengan simpel menyatakan bahwa siapa yang menggugat maka ia yang harus membuktikan. Namun dalam praktek, masalah pembebanan pembuktian tersebut cukup rumit dan harus dilakukan dengan sangat hati-hati, ...oleh karena itu pembebanan pembuktian harus melihat kasus perkasus, menurut keadaan yang kongkrit. Hakim dituntut untuk mempunyai analisa yang tajam sehingga dapat menentukan pembebanan pembuktian secara tepat dan adil;

Menimbang, bahwa ada beberapa teori tentang pembebanan pembuktian itu, namun saat ini banyak dipakai teori **“billijkheid beginsel”** atau **teori kepatutan**. Teori ini menganut prinsip bahwa pihak yang dibebani pembuktian adalah pihak yang paling sedikit diberatkan berdasarkan kepatutan dan keadilan, dan berdasarkan kaedah hukum dalam putusan Mahkamah Agung nomor 547 K/Sip/1971, tanggal 15 Maret 1972 pada dasarnya adalah bahwa beban pembuktian yang diletakkan kepada pihak yang harus membuktikan sesuatu yang negatif, adalah lebih berat daripada beban



pembuktian pihak yang harus membuktikan sesuatu yang positif, yang tersebut terakhir ini dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya;

Menimbang bahwa mengenai keadaan tanah obyek sengketa meliputi luas dan batas-batas tanah sengketa, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat telah sepakat bahwa batas-batas tanah sengketa adalah benar sebagaimana hasil pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 02 Oktober 2024, hal mana ditegaskan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) sebenarnya erat kaitannya dengan hukum pembuktian, walaupun secara formil pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) tidak termasuk dalam salah satu alat bukti sebagaimana dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 284 RBg namun demikian pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas objek sengketa termasuk juga siapa saja yang berada di atas tanah objek sengketa atau siapa saja yang menguasai terhadap tanah objek sengketa tersebut dan menegaskan bahwasanya nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*) dapat dijadikan sebagai keterangan bagi Hakim dalam mempertimbangkan putusannya yang mana sifat daya mengikatnya tidak mutlak sehingga Hakim bebas untuk menentukan nilai kekuatan pembuktiannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 s/d P-24, dan mengajukan saksi-saksi yaitu Didik Sukarno dan Wariman, sedangkan Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy T-1 s/d T.IV dan mengajukan saksi-saksi yaitu M.Thohir Rosyadi dan Pramono,SH. Kemudian Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa bukti tertanda TT.I-1 s/d TT.I-3 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya kini dipertimbangkan pokok permasalahan perkara a quo sebagai berikut;

Ad.1. Siapa Pemilik Tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 52/Desa Petungasri tertulis atas nama Wirjo tersebut ?

Menimbang, bahwa Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan sebagai "*hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk*



kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.” Hal itu mengandung arti bahwa hak atas tanah itu disamping memberikan wewenang juga membebaskan kewajiban kepada pemegang haknya.

Menimbang, bahwa dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu; “atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Menimbang, bahwa Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam pasal 4 diatas ditentukan dalam pasal 16 ayat 1, yang bunyinya sebagai berikut *Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah;*

- Hak milik;
- Hak guna usaha;
- Hak guna bangunan;
- Hak pakai;
- Hak sewa;
- Hak membuka tanah;
- Hak memungut hasil hutan;
- Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Menimbang, bahwa Hak milik menurut Pasal 20 ayat 1 UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipenuhi orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 UUPA. *Turun temurun* artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang masih memenuhi syarat sebagai subject hak milik. Terkuat artinya hak milik, atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuh* artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan atas hak tanah yang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 22 UUPA, ada 3 cara terjadi Hak milik yaitu:



- a. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat,
Hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (Aanslibing);
- b. Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah,
Hak milik atas tanah yang terjadi disini berasal dari tanah Negara. Hak milik atas tanah ini terjadi kerana permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh BPN;
- c. Hak milik atas tanah terjadi kerana ketentuan undang-undang,
Hak milik atas tanah ini terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1, Pasal II, dan pasal III dan pasal VII ayat(1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu alat bukti surat bukti P-1 sampai dengan P-25 berupa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam pembuktian perkara a quo;

Menimbang, bahwa surat bukti tertulis yaitu bukti tertanda **P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5**, merupakan identitas kependudukan dari Para Penggugat sebagaimana Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan merupakan bukti otentik.

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti Tertanda **P-6** berupa Penetapan ahli waris dari Pengadilan Agama Bangil, bukti tertanda **P-7** berupa Akta Pembagian waris dari PAAT Pandaan. Dimana terhadap alat bukti tertanda P-6, P-7 ini merupakan suatu salinan akta otentik dimana sebagaimana ketentuan pasal 1870 KUHPdata dan Pasal 165 HIR/ Pasal 285 RBg bahwa akta otentik merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, tentang apa yang disebut didalamnya perihal pokok soal, dan juga tentang apa yang disebutkan sebagai pemberitahuan belaka, apabila yang disebut kemudian ini mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut terhadap akta otentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan ;

Menimbang, bahwa surat bukti tertulis yaitu bukti tertanda **P-9**, berupa permohonan sertifikat atas objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat,, dimana terhadap alat bukti ini merupakan surat keterangan sebatas



pemberitahuan atau informasi dan bukan merupakan akta autentik namun hanya akta di bawah tangan, namun alat bukti tersebut berdasarkan pasal 1874 KUHperdata tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung bukti lain;

Menimbang, bahwa surat bukti tertulis yaitu bukti tertanda **P-17**, berupa sertifikat Hak Milik Nomor 52 dimana mengenai bukti surat Para Penggugat merupakan Salinan tanpa asli sebagaimana dalam Pasal 1888 KUHPerdata/ Pasal 301 ayat 1 dan 2 RBg yang menyatakan bahwa *kekuatan surat bukti terletak dalam aktenya yang asli. Apabila akta yang asli ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*, namun dalam persidangan saksi Para Penggugat dan saksi Para Tergugat telah membenarkan Salinan tersebut dan Para Tergugat dengan menunjukkan aslinya, dan terhadap alat bukti ini diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I. hal ini sesuai dengan kompilasi kaidah Putusan Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005;

Menimbang, bahwa surat bukti tertulis yaitu bukti tertanda Bukti Tertanda **P-8** berupa surat Keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Petungasri, **P-15** berupa surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Petungasri dan bukti Tertanda **P-16** berupa surat kematian Alm. Wiryo yang dikeluarkan oleh Kelurahan Petungasri, merupakan surat keterangan yang dibuat dibawah tangan oleh Kepala Desa bukan merupakan akta autentik namun hanya akta di bawah tangan, namun alat bukti tersebut berdasarkan pasal 1874 KUHperdata tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung bukti lain;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti tertanda **P-10**, berupa dokumen gambar situasi Pengenaan Ipeda, **P-11, P-12, P-13, P-14, P-18, P-19, P-20, P-23** berupa Surat Setor Pajak Daerah (SSPD-BPHTB) dan surat IPEDA terhadap alat bukti ini bukan merupakan sebagai tanda bukti kepemilikan sehingga dengan demikian siapa yang membayar pajak atas tanah bukan berarti sebagai pemilik atas tanah yang di bayar pajaknya tersebut karena barang siapa yang memperoleh manfaat atau keuntungan atas tanah maka dia berkewajiban untuk membayar pajak atas tanah yang memberinya manfaat atau keuntungan tersebut, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa "*surat*
Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan“ Bahwa terhadap bukti surat ini tidak secara otomatis dianggap sebagai pemilik atas tanah tersebut, namun alat bukti tersebut berdasarkan pasal 1874 Kuhperdata tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung bukti lain;

Menimbang, bahwa atas barang bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, yang telah disumpah dan pada pokoknya memberikan keterangannya sebagai berikut :

Saksi **Didik Sukarno** : Bahwa saksi pernah bekerja pada Kelurahan Petungasri pada tahun 2017 s/d 2019, dan saksi mengetahui berkaitan dengan Para Penggugat adalah anak-anak dan ahli waris dan wirjo dan saksi pernah didatangi oleh orang yang mengaku sebagai kuasa dari Tergugat I dan menunjukkan sertifikat atas tanah objek sengketa dan meminta saksi untuk mencoret Petok D no.8 persil 78;

Saksi **Wariman** : Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah objek sengketa pada tahun 1977 sampai alm Wiryo meninggal dunia, bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa pernah dijual oleh alm.Wiryo atau tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kesesuaian antara bukti surat Kuasa Para Penggugat dan keterangan saksi-saksinya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 s/d P-24 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, dimana berdasarkan maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat, pada dasarnya Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat sebagaimana dimaksud dan tujuan gugatan nya adalah mendalilkan bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat yang bernama Wiryo tidak pernah melakukan pengalihan atas objek sengketa kepada para Tergugat sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 52 oleh Turut Tergugat I, tersebut tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat diatas tidak ada satupun yang mampu membuktikan dalil nya tersebut, dimana baik dari keterangan saksi maupun bukti surat yang diajukan



oleh Para Penggugat tidak ada satupun yang mampu menguatkan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan dalil-dalil sangkalan melalui bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yaitu alat bukti surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I-VII berupa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, sedangkan Turut Tergugat I mengajukan alat bukti berupa TT.I.1 sampai dengan TT.I.II telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam pembuktian perkara a quo;

Menimbang, bahwa **T.I-1 dan T-2**, berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga milik Tergugat I, terhadap alat bukti ini merupakan identitas kependudukan dari Tergugat I sebagaimana Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan merupakan bukti otentik;

Menimbang, bahwa surat bukti tertulis yaitu bukti tertanda **T.I-III**, berupa sertifikat atas tanah objek sengketa, merupakan akta autentik dimana Sertifikat dapat menjadi alat bukti sempurna, Sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan lahir, formil, dan materil terhadap hal ini dalam Pasal 20 UUPA yang mengatur Hak Milik merupakan hak yang terpenuh, turuntemurun dan terkuat dengan tidak mengidahkan ketentuan Pasal 6 UUPA. Hak milik bersifat mutlak, hal ini berarti bahwa pada prinsipnya tidak terbantahkan; Pasal 165 HIR/ Pasal 285 RBg bahwa akta otentik merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, tentang apa yang disebut didalamnya perihal pokok soal, dan juga tentang apa yang disebutkan sebagai pemberitahuan belaka, apabila yang disebut kemudian ini mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut terhadap akta otentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertanda **T.I-IV, T.I-V dan T.I-VI** berupa Tanda Terima Surat Setoran Pajak , terhadap alat bukti ini bukan merupakan sebagai tanda bukti kepemilikan sehingga dengan demikian siapa

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



yang membayar pajak atas tanah bukan berarti sebagai pemilik atas tanah yang di bayar pajaknya tersebut karena barang siapa yang memperoleh manfaat atau keuntungan atas tanah maka dia berkewajiban untuk membayar pajak atas tanah yang memberinya manfaat atau keuntungan tersebut, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa *"surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan"* Bahwa terhadap bukti surat ini tidak secara otomatis dianggap sebagai pemilik atas tanah tersebut, namun alat bukti tersebut berdasarkan pasal 1874 Kuhperdata tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung bukti lain;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, yang telah disumpah dan pada pokoknya memberikan keterangannya sebagai berikut :

Saksi **M.Thohir Rosyadi** : bahwa saksi pernah bekerja pada Chandra Ganianti (Turut Tergugat V) dan sekitar tahun 1977 saksi pernah menemui Chandra Ganianti (Turut Tergugat V) pada saat melakukan jual beli tanah objek sengketa;

Saksi **Dasuki** ; bahwa saksi pernah menjadi perangkat desa dan sekitar tahun 2004 pernah ada orang utusan Felix (Turut Tergugat VI) pernah datang ke kantor desa menunjukkan sertifikat tanah objek sengketa dan dalam sertifikat tersebut tanah objek sengketa telah beralih dari Alm.Wiryono kepada Chandra Ganianto lalu ke Felix dan terakhir kepada Edhi Sudiro (Tergugat I);

Menimbang, bahwa kemudian Turut Tergugat I mengajukan alat bukti Tertulis berupa bukti tertanda **TT.I-1** berupa buku tanah hak milik No.52, **TT.I-II** berupa surat Keterangan Waris dan bukti tertanda **TT.I-III** berupa Akta Pembagian warisan, terhadap alat bukti ini merupakan suatu salinan suatu akta yang sepanjang diajukan aslinya maka kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim (pasal 310 Rbg);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kesesuaian antara bukti surat Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut dengan keterangan saksi-saksinya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dan keterangan saksi-saksi yang diajukannya,

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



dimana Tergugat I berusaha mempertahankan haknya sebagaimana dalam bukti-bukti (baik surat dan saksi) yang telah berkesesuaian berkesesuaian pula dengan bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I dimana proses peralihan tanah objek sengketa dari Alm.Wirjo (orang tua Para Penggugat) terhadap tanah objek sengketa ini, pada Tahun 1990 sertifikat tanah objek sengketa, oleh Soesanti Gani selaku kuasa dari Wirjo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 27 tanggal 31 Januari 1984 dibuat dihadapan Erlina Widjajanti, SH. Notaris di Kecamatan Pandaan dialihkan kepada Chandra Gianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 24/PDA.04/J-B/1990, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tanggal 24-1-1991 No. 1202/1991, kemudian pada tahun 2014 beralih kepada Felix Wiyono karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal Nomor 98/2014 tanggal 02-06-2014 yang dibuat dihadapan Imawati Odang, S.H. PPAT Kecamatan Pandaan, yang dicatatkan pendaftaran peralihan haknya tanggal 09-06-2014 DI.208 Nomor 4806/2014, lalu pada tahun 2017 beralih kepada Edhi Sudarno Sugianto karena jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli No. 137/2017 tanggal 23-08-2017 yang dibuat dihadapan PPAT Astried Esfandiari, SH. yang dicatatkan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya tanggal 29-09-2017 DI.208 Nomor 14784. Dimana proses peralihan tanah objek sengketa perkara a quo telah melalui prosedur yang sah sebagaimana dengan mendasarkan pada Pasal 22 UUPA;

Menimbang bahwa sertifikat adalah suatu alat bukti yang kuat atas suatu bidang tanah yang kuat, karena memuat data yuridis maupun fisik yang tertuang di dalamnya. Hal ini jelas menunjukkan bahwa selama sertifikat tersebut diakui eksistensinya, maka sertifikat tersebut harus dianggap sebagai alat bukti yang sah sehingga harus diakui kebenarannya selama tidak ada yang mengajukan/ membuktikan sebaliknya.

Menimbang, bahwa kemudian selama proses persidangan Para Penggugat hanya mengajukan alat bukti berupa surat Tanda Terima Surat Setoran Pajak, serta letter C persil 78 dimana terhadap Tanda Terima Surat Setoran Pajak dan letter C tidak merupakan bukti mutlak bahwa ialah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan, namun letter C hanya merupakan bukti awal/permulaan yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya, hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam buku kompilasi putusan Mahkamah Agung, dalam Putusan Mahkamah Agung NO.624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971, kemudian hal ini pula diatur didalamYurisprudensi Mahkamah Agung No.0234 K/PDT/1992 yang

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



memberikan kaidah hukum bahwa letter C desa bukan merupakan bukti hak milik tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar apjak terhadap tanah yang dikuasai;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat mendalilkan pula bahwa jual beli yang dilakukan oleh Alm.Wiryo dengan Para Tergugat tidak sah karena tidak dicatatkan di Desa dan Letter C/Petok D atas tanah objek sengketa masih belum di coret dan masih tertera atas nama Wirjo (orang tua Para Penggugat) terhadap hal ini Para Penggugat hanya mengajukan alat bukti berupa foto dan video tanpa di perlihatkan aslinya, kemudian dipersidangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat I yang bernah bekerja pada kantor desa/kelurahan menerangkan bahwa apabila tanah telah memiliki sertifikat maka tidak wajib untuk dilaporkan jual belinya di kantor desa/kelurahan, sedangkan terhadap tanah objek sengketa perkara A quo telah memiliki sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan mempertimbangkan bukti-bukti baik surat dan saksi, serta persesuaian antara bukti surat Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat I tersebut, dimana tidak ada satupun yang dapat menunjukkan secara utuh, lengkap, dan jelas mengenai kepemilikan atas objek sengketa merupakan milik dari Para Penggugat yang diperoleh sebagai hasil warisan (Alm.Wiryo) karena telah dilakukan peralihan yang sah kepada Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan tergugat I ;

Menimbang, bahwa apabila merujuk pada surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I berdasarkan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I serta memperhatikan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi objek sengketa saling bersesuaian dan dapat membuktikan bantahannya;

Menimbang, dengan demikian terhadap tanah objek sengketa perkara a quo berdasarkan sertifikat hak milik No . 52 atas nama Edhi Sudirno adalah merupakan tanah Tergugat I;

Ad. 2. Apakah Perbuatan Tergugat menguasai tanah terletak di Desa Martopuro, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah :*"Tiap*

Halaman 52 dari 55 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Bil



perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam ;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) ;
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, in casu mengenai penguasaan atas obyek sengketa, yang melekat pada diri Para Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam dalil jawabannya menyangkut status kepemilikan tanah sengketa dalam perkara aquo dapat dibuktikan, maka tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah dan menerbitkan sertifikat atas objek sengketa , serta segala proses berkenaan dengan tanah tersebut, menurut Majelis Hakim adalah bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat, dan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;



Menimbang, bahwa karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu kini akan dipertimbangkan keseluruhan petitum Para Penggugat tersebut, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* no.1 s/d *petitum* 10 Majelis berpendapat oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya, maka Majelis Hakim terhadap petitum petitum tersebut ditolak secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Pasal 163 HIR, Pasal 1365 KUHPerdara serta, segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 1.535.600,00 (satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Senin tanggal 25 Nopember 2024, oleh kami, Faqihna Fiddin, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Indra Cahyadi, SH.MH., dan Graitto Aran Saputro, S.H.MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 03/Pdt.G/2024/PN.Bil. putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 03 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yuliana Adi Saputri .S.H.M.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,



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

Indra Cahyadi, SH.MH.,

Faqihna Fiddin, S.H.M.H.,

Graito Aran Saputro, S.H.MHum.,

Panitera Pengganti,

Yuliana Adi Saputri .S.H.M.H.,

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- ATK	: Rp.	75.000,00
- Penggandaan	: Rp.	12.600,00
- PNBP,PGL,PS	: Rp.	90.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	308.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00

Jumlah : Rp 1.535.600,00 satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus rupiah)