



PUTUSAN

Nomor : 42/Pdt.G/2018/PN.Bil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangil yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SAYUDI, Lahir di Pasuruan, tanggal 16 Oktober 1965, bertempat tinggal di Dusun Leduk RT 004 RW 002 Desa Logowok Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2018 memberikan kuasa kepada : MAHFUD, SH Advokad pada kantor Jalan Panglima Sudirman Gg. Kadipaten IV / 33 Pasuruan, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 17 Juli 2018 nomor urut 179 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **SAFINAH**, Lahir di Pasuruan, tanggal 23 April 1979, umur 39 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Sukollo, Desa Sukamaju Rt.04 Rw.02 Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2018 memberikan kuasa kepada : **DANI HARIANTO, S.H., M.H.** dan **FAHRUL RAMADAN, S.H.** Para Advokat yang berdomisil di Perum Pesona Candi Permai Blok T Nomor 43 Pasuruan, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 12 September 2018 nomor urut 247 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **CHUSNUL CHOTIMAH**, Lahir di Pasuruan, tanggal 7 Mei 1975, umur 43 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Leduk Rt. 03 Rw. 02 Desa Legowok Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2018 memberikan kuasa kepada : **DANI HARIANTO, S.H., M.H.** dan **FAHRUL RAMADAN, S.H.** Para Advokat yang berdomisil di Perum Pesona Candi

Hal 1 dari 27 Putusan Sela Pdt. No. 19/Pdt.G/2018/PN.Bil



Permai Blok T Nomor 43 Pasuruan, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 12 September 2018 nomor urut 248 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 17 Juli 2018 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 3 Nopember 2016 telah terjadi jual beli tanah antara MOCH. CHOIRUL ANAM (sebagai penjual) dengan SAYUDI (sebagai pembeli), dan diaktakan pada tanggal 10 Pebruari 2017 dengan akta jual beli No. 103/2017 yang dikeluarkan oleh Achmad Haris Hidayat, SH, M.Kn sebagai pejabat pembuat akta tanah, tanah tersebut terletak di Dusun Leduk RT 004 RW 002 Desa Logowok Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan dengan luas tanah 390 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Gang (Jalan Lingkungan)
 - Timur : Tanah milik KHOZIN
 - Selatan : Saluran air
 - Barat : Jalan desa

Dengan Harga Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).

Bahwa dalam surat perjanjian jual beli tersebut ikut menyetujui yaitu :

1. Samiati (istri dari Moch. Choirul Anam).
2. Fajar (anak kandung dari Moch. Choirul Anam).
3. Safinah (adik ipar dari Moch. Choirul Anam).

Serta di tanda tangani oleh 3 orang saksi yaitu :

1. Sodikin.
 2. Wakhid.
 3. Taufik (sekretaris Desa Logowok).
- Bahwa pada tanggal 3 Nopember 2016 itu saudari Safinah (Tergugat) ikut menandatangani dan menyetujui penjualan tanah tersebut, tetapi saudari Safinah (Tergugat) mengadakan transaksi lagi yang seolah-olah waktunya terjadi sebelum terjadinya transaksi jual beli antara Moch. Choirul Anam dengan Sayudi (dibuat tanggal dan tahun sebelumnya) yaitu pada tanggal 10 Pebruari 2010 membuat

Hal 2 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



surat pernyataan jual beli antara tergugat (Safinah) dengan Chusnul Chotimah dengan objek tanah yang sama yaitu : tanah yang sudah dijual oleh kakak ipar tergugat yaitu Moch. Choirul Anam (penjual) kepada Sayudi (pembeli) pada tanggal 3 Nopember 2016.

- Bahwa penggugat merasa direkayasa oleh tergugat dengan munculnya surat keterangan yang dikeluarkan oleh pemilik asal yaitu Hj. Azizah dengan riwayat tanah menurut letter C (terlampir) sebagai berikut :

H. SIRAT

Letter C 186
(orang tua Hj. Azizah)
Diwariskan tanggal 12 april 1976

Hj. AZIZAH

Letter C 922
Tanggal 23 April 1993 dijual ke 923

MOCH. CHOIRUL ANAM

Letter C 923
Tanggal 10 Pebruari 2017 dijual ke Sayudi dengan Akta jual beli NO. 103/2017

SAYUDI

Tanggal 3 Nopember 2016 diawali dengan pembuatan Surat keterangan jual beli antara Moch. Choirul Anam Dengan Sayudi.

- Bahwa **para tergugat** menyilpkan pernyataan jual beli antara Hj. Azizah dengan Nidom Cs (almarhum) pada tanggal 20 Juni 2004 yang dibuat oleh Hj. Azizah pada tanggal 15 Maret 2017, perbuatan Hj. Azizah tersebut melanggar Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997.
- Bahwa setelah Nidom meninggal dunia, tergugat Safinah membuat surat pernyataan jual beli antara tergugat Safinah dengan tergugat Chusnul Chotimah yang dibuat pada tanggal 10 Pebruari 2010. Padahal tergugat Safinah tidak mempunyai akta hibah dari kakaknya yang bernama Nidom, serta Nidom pun tidak mempunyai akta jual beli antara Hj. Azizah dengan Nidom. Perbuatan para tergugat dikategorikan **perbuatan melawan hukum** yaitu melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 dan Pasal 42.



- Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat (Safinah dan Chusnul Chotimah), penggugat merasa dirugikan baik materiil maupun imateriil maka dari itu penggugat merasa dirugikan secara materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar). Dasar hukum penggugat **menuntut ganti rugi adalah Pasal 1365 KUHPERDATA** yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
- Bahwa setelah pada tanggal 3 Nopember 2016 sudah ada surat keterangan jual beli antara penggugat dan Moch. Choirul Anam tetapi penggugat melanjutkan lagi mengurus akta jual beli pada tanggal 10 Pebruari 2017 dengan ditandatangani oleh para pihak yaitu :
 1. Moch. Choirul Anam (penjual)
 2. Samiati (istri Moch. Choirul Anam)
 3. Sayudi (pembeli)
 4. Khozin (Kepala Desa Logowok)
 5. Taufik (Sekretaris Desa Logowok)
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Safinah (tergugat) atau Hj. Azizah (pemilik tanah asal) dengan membuat surat pernyataan jual beli tanah di bawah tangan adalah :
 - Melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 37.
 - Melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 42.
 - Melanggar Pasal 1888 KUHPerdata.
 - Pasal 1365 KUHPerdata.
 - Pasal 1234 KUHPerdata (tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu).
- Bahwa setelah terbit **akta jual beli No. 103/2017 atas nama Sayudi (Penggugat)** yang dikeluarkan oleh Achmad Haris Hidayat, SH, M.Kn sebagai pejabat pembuat akta tanah, **tergugat Chusnul Chotimah mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya.**
- Bahwa setelah terjadi sengketa tanah tersebut di atas Saudara Moch. Choirul Anam dan Samiati (istri Moch. Choirul Anam) membuat surat pernyataan menarik atau membatalkan penjualan tanah tersebut kepada Sayudi (pembeli) secara sepihak, perbuatan Moch. Choirul Anam dan istrinya **melanggar Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya”, “persetujuan- persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan- alasan yang oleh undang- undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan- persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah berkali-kali penggugat meminta kepada tergugat agar jangan mengambil tanah tersebut, tetapi tergugat semakin menjadi-jadi membikin manufer yang bikin keluarga tidak tenang dan malu, maka keluarga saya merasa dirugikan secara imateriil maupun materiil.

Maka dengan adanya keterangan di atas, penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan di Bangil memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan penggugat.
2. Menyatakan sah akta jual beli No. 103/2017 yang dibuat pada tanggal 10 Pebruari 2017 oleh Achmad Haris Hidayat, SH,M.Kn sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT).
3. Menyatakan tidak sah surat pernyataan jual beli yang ditandatangani oleh saudara Safinah (sebagai penjual) dengan Chusnul Chotimah (sebagai pembeli) yang dibuat pada tanggal 10 Pebruari 2010.
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat.
5. Menghukum tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
6. Menghukum tergugat membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
7. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorraad) meskipun tergugat melakukan banding atau verzet.
9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan di Bangil berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, dan Tergugat I serta Tergugat II juga hadir kuasa hukumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak dengan cara mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator AFIF JANUARSYAH SALEH, S.H.,M.H., berdasarkan Penetapan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil. namun berdasarkan laporan Hakim Mediator, mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban pada tertanggal 10 Oktober 2018 sebagai berikut :

Hal 5 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



I. Dalam Konvesi

A. Dalam Eksepsi

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dali-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui kebenarannya. Untuk itu Para Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. **Tentang kewenangan mengadili (kompetensi relatif)**, bahwa Penggugat tidak menyebutkan dengan benar nama Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara ini baik dalam surat kuasa maupun dalam gugatan. Penggugat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan, sedangkan seharusnya mengajukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangil karena tidak ada Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan yang ada adalah Pengadilan Negeri Bangil. Sedangkan dalam surat kuasanya Penggugat mewakili kliennya dalam hal ini Sayudi di hadapan Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan bukan Pengadilan Negeri Bangil;
2. **Tentang Surat Kuasa**,
 - a. Bahwa alamat/domisili hukum Penerima Kuasa dalam surat kuasa khusus tertanggal 16 Juli 2018 berbeda dengan alamat/domisili hukum Penerima Kuasa yang tercantum dalam Permohonan Gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Mahfud, S.H. tertanggal 17 Juli 2018. Alamat yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018 Penerima Kuasa berdomisili di Jl. Gatot Subroto Gg. II/12, RT 04, RW 02, Kelurahan Petahunan, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, sedangkan dalam gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Mahfud, S.H. domisili Penerima Kuasa berada di Jl. Panglima Sudirman Gg. Kadipaten IV/33 Pasuruan 67116. Sehingga kedua alamat tersebut tidak menjelaskan domisili hukum Penerima Kuasa yang jelas sehingga tidak dapat memberikan kepastian domisili hukum. Oleh karena itu keabsahan Penggugat dalam surat gugatan harus dinyatakan tidak sah, karena alamat Penerima Kuasa dalam surat gugatan tertanggal 17 Juli 2018 berbeda dengan alamat Penerima Kuasa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2017;
 - b. Bahwa materai yang digunakan dalam surat kuasa tidak dibubuhi tanggal, bulan dan tahun sehingga surat kuasa tersebut dianggap tidak bermaterai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (9) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;
3. **Tentang Gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**,



- a. Bahwa Penggugat mengakui dalam Posita poin 4 obyek sengketa adalah milik H. Azizah sedangkan H. Azizah tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat;
- b. Bahwa dalam Posita poin 11 Penggugat menyatakan Tergugat telah mengambil tanah, padahal tanah tersebut dikuasai sebagian oleh Penggugat dan sebagian lainnya dikuasai oleh Cholillah dan Ma'un yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak;
- c. Bahwa dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn., sedangkan Khozin tidak dimasukkan sebagai pihak;
- d. Bahwa dalam Posita poin 1 Penggugat menyebutkan telah terjadi jual beli antara Moch. Choirul Anam dengan Penggugat dan dalam Posita poin 10 Penggugat menyatakan bahwa Moch. Choirul Anam membuat surat pernyataan menarik atau membatalkan penjualan tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta PPAT Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn., sedangkan Moch. Choirul Anam tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat;

Bahwa gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) sebagaimana dikuatkan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 878 K/Sip/1977 tertanggal 19 Juni 1977 yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak didalam gugatan;

4. **Tentang Gugatan yang Prematur**, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar, karena Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. batal demi hukum karena didasarkan atas keterangan palsu sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) dalam hal ini tidak memenuhi sebab yang halal karena kepemilikan obyek dalam perjanjian disebabkan dari keadaan palsu yang dicantumkan dalam Buku C Nomor 923. Sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti

Hal 7 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn.;

5. **Tentang Gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*)**, bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas, **Pertama**, Gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak menjelaskan unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*). **Kedua**, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat antara Posita dengan Petitumnya tidak sama, Yaitu:

- a. Bahwa dalam Petitum poin ke 4 Penggugat mencantumkan agar Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
- b. Bahwa dalam Petitum poin ke 5 Penggugat mencantumkan permohonan ganti rugi materiil senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sedangkan dalam Posita Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci atas perhitungan nilai ganti rugi tersebut, tetapi hanya didasarkan atas perasaan Penggugat saja. Sebagaimana disebutkan dalam Posita Poin ke 6 "...Penggugat merasa dirugikan secara materiil...";
- c. Bahwa dalam Petitum poin ke 6 Penggugat mencantumkan permohonan ganti rugi immaterial senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan dalam Posita gugatan tidak menjelaskan secara rinci dari mana perhitungan nilai ganti rugi immaterial tersebut, tetapi penggugat hanya mendasarkan pada perasaan Penggugat saja;
- d. Bahwa dalam Petitum poin ke 7 Penggugat mencantumkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan putusan sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
- e. Bahwa dalam Petitum poin ke 8 Penggugat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum lain, sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
- f. Bahwa dalam Petitum poin ke 9 Penggugat mengajukan permohonan agar Tergugat membayar biaya perkara sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;



- g. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat semakin tidak jelas, sehingga sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*).

Bahwa dalam uraian eksepsi di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak atau sekurang-kurangnya **Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*)**.

Memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menghukum Penggugat dalam konvensi untuk membayar biaya perkara.

B. Dalam Pokok Perkara

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini dan Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat.

1. Bahwa dalam Posita gugatan poin 1 jual beli antara Moch. Choirul Anam dengan Penggugat (Sayudi) tidak sah karena didasarkan atas keterangan palsu dalam Buku C Nomor 923 sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. sehingga akta tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) karena hak kepemilikan Moch. Choirul Anam merupakan keadaan palsu yang ditimbulkan dari keterangan palsu yang dibuat dalam Buku C nomor 923;
2. Bahwa dalam Posita gugatan poin 2 transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Moch. Choirul Anam adalah tidak sah karena didasarkan keterangan palsu dan Pihak Tergugat (SAFINAH) tidak menandatangani Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. telah dipalsukan. Oleh karena itu dalil yang dibuat oleh Penggugat tidak berdasar, mohon untuk diabaikan;
3. Bahwa dalam Posita gugatan poin 3 Penggugat memutar balikkan fakta, karena Penggugat mengetahui bahwa anak kandunganya yang menjabat sebagai Kepala Desa Logowok telah dipidana sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan

Hal 9 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. meskipun melakukan upaya hukum banding ataupun kasasi tetap saja telah terbukti secara sah dan meyakinkan menyuruh memasukkan keterangan palsu yang dibuat dalam Buku C nomor 923, sehingga kepemilikan Moch. Choirul Anam adalah keadaan palsu;

4. Bahwa dalam Posita gugatan poin 4 pernyataan Penggugat adalah benar telah terjadi transaksi jual beli antara Hj. Azizah dengan Nidom dan keluarganya (untuk selanjutnya disebut Nidom Cs). Sedangkan pelanggaran yang dimaksudkan Penggugat adalah pelanggaran administratif bukanlah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
5. Bahwa pernyataan jual beli antara SAFINA dengan CHUSNUL CHOTIMAH yang dalam perkara ini disebut sebagai Para Tergugat adalah benar dan dilakukan di hadapan Kepala Desa Logowok pada saat itu yang bernama H. Rohim. Sedangkan Almarhum Nidom merupakan saudara kandung SAFINA dimana dalam proses pembelian tanah yang dilakukan oleh Nidom melibatkan keluarganya sehingga SAFINA mendapatkan bagian dari tanah tersebut yang dibagi secara internal keluarga. Pelanggaran yang dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) melainkan pelanggaran administratif (*administratieve scanding*), dalam hal ini terlihat bahwa Penggugat tidak dapat membedakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) dengan pelanggaran administratif (*administratieve scanding*), pengertian kata melawan dengan melanggar sudah jelas berbeda apa lagi perbuatan melanggar hukum dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*), sehingga pernyataan Penggugat malah mengada-ada;
6. Bahwa dalam Posita gugatan poin 6 Penggugat cenderung mengada-ada dan mengarang, nilai kerugian yang diajukan hanya berdasarkan perasaan saja sebagaimana disebutkan dalam Positanya bahwa "...Penggugat merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil...." ganti rugi tidak dapat ditimbulkan dari perasaan saja yang dalam posita didasari dengan kata "merasa" tetapi harus jelas perhitungannya dan dinilai oleh penilai yang mempunyai kewenangan bukan dinilai secara sembarangan apa lagi hanya didasarkan atas perasaan saja. Pernyataan Penggugat malah akan menimbulkan ketidakpastian karena jumlah nilai kerugian tidak jelas dasar perhitungannya. Hal ini dapat dianalogikan bahwa jika terjadi suatu kerugian atas kecelakaan mobil dengan merk Toyota Type Avanza Veloz 1.5 M/T baru

Hal 10 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



tahun 2018 yang harga barunya menurut dealer Toyota seharga Rp. 227.500.000,- (dua ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah), tapi menurut perasaan korban (korban merasa dirugikan) dengan kerugian materiil mobil senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriilnya 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) belum termasuk biaya perawatan luka-luka di rumah sakit. Maka dari analogi tersebut akan memungkiri nilai keadilan dan kepastian dan malah akan merugikan pihak lain. Oleh karenanya mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak kerugian yang diajukan oleh Penggugat;

7. Bahwa dalam Posita gugatan poin 7 sudah jelas keterangan jual beli yang dibuat oleh Penggugat dengan Moch. Choirul Anam tidak sah menurut hukum karena ada unsur pemalsuan (*dwaling*) dalam keterangan yang digunakan sebagai dasar akta jual beli sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. tertanggal 10 Februari 2017;
8. Bahwa dalam Posita gugatan poin 8 dalam hal ini pernyataan Penggugat malah cenderung mengada-ada dan tidak mengerti perbedaan Perbuatan Melanggar Peraturan (*onwetmatigedaad*), perbuatan Melawan Hukum (*onrechmategedaad*) dan perbuatan melanggar administrasi (*administratieve scanding*);
9. Bahwa dalam Posita gugatan poin 9 perolehan Penggugat atas tanah tersebut tidak benar karena didasarkan atas unsur tipuan (*dwaling*) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. unsur tipuan (*dwaling*) terjadi karena keadaan palsu yang ditimbulkan dari keterangan palsu yang dituangkan dalam Buku C nomor 923 sehingga Akta Jual Beli tersebut tidak sah karena peralihan tanah dari Hj. Azizah kepada Moch. Choirul Anam batal demi hukum, sehingga peralihan hak dari Moch. Choirul Anam kepada Penggugat juga tidak sah;

Hal 11 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



10. Bahwa dalam Posita gugatan poin 10 pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh Moch. Choirul Anam untuk menarik atau membatalkan Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. adalah benar karena Moch. Choirul Anam tidak merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Sedangkan pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Moch. Choirul Anam melanggar Pasal 1338 KUHPerdara (*Burgerlijk Weboek*) adalah tidak benar karena perjanjian yang dibuat batal demi hukum yang disebabkan karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) karena ada unsur tipuan (*dwaling*) yang dimasukkan dalam keterangan untuk membuat akta otentik;
11. Bahwa dalam Posita gugatan poin 11 Penggugat menyatakan bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut padahal secara nyata dikuasai sebagian oleh Penggugat sendiri, sebagian lainnya dikuasai oleh Ma'un dengan membangun bangunan semi permanen dengan dinding yang terbuat dari kayu dan sebagian lainnya dikuasai oleh Cholilah yang membeli dari Penggugat dan telah dibangun bangunan permanen berupa toko dengan tembok bata dan pintu *rolling door*;
12. Bahwa dalam petitum poin ke 8 permohonan putusan serta merta (*uit voorbar bij vorraad*) yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan atas dasar hukum, sehingga harus ditolak sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 1191 ayat (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;
13. Memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menghukum Penggugat dalam konvensi untuk membayar biaya perkara.

II. Dalam Rekonvensi

Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara tersebut di atas dianggap satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi ini dan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Peggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Dusun Leduk, Desa Logowok, RT 003, RW 002, Desa Logowok, Kecamatan Pohjentrek, Kabupaten Pasuruan, seluas 390 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Timur : Tanah milik Khozin
 - b. Sebelah Selatan : Jalan TOL

Hal 12 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



- c. Sebelah Barat : Jalan Desa
- d. Sebelah Utara : Gang
2. Bahwa yang menjadi obyek dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang asal-usulnya sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan Buku C nomor 186 pemilik tanah adalah H. Sirat kemudian diwariskan kepada Hj. Azizah pada tanggal 12 April 1976;
 - b. Bahwa berdasarkan Buku C nomor 922 pemilik tanah adalah Hj. Azizah yang diperoleh dari waris tertanggal 12 April 1976;
 - c. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2004 bertempat di rumah Moch. Choirul Anam Hj. Azizah telah menjual tanahnya kepada Nidom Cs dengan harga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
 - d. Bahwa setelah Nidom meninggal keluarga SAFINA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) membagi tanah tersebut secara internal keluarga kemudian sebagian (obyek sengketa) diberikan kepada SAFINA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tanah tersebut. Pada tanggal 10 Februari 2010 SAFINA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) menjual kepada CHUSNUL CHOTIMAH (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
3. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. unsur tipuan (*dwaling*) terjadi karena keadaan palsu yang ditimbulkan dari keterangan palsu yang dituangkan dalam Buku C nomor 923 dimana dalam Buku C nomor 923 tersebut Moch. Choirul Anam telah membeli dari Hj. Azizah tertanggal 23 April 1993. Sehingga kepemilikan Moch. Choirul Anam tidak sah karena terjadi rekayasa (*dwaling*) yang menimbulkan keadaan palsu, sehingga Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. batal demi hukum. Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa jual beli dari Hj. Azizah kepada Choirul Anam batal demi hukum karena keterangan palsu (*dwaling*) dan menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. batal demi hukum karena berdasar dari keterangan palsu yang dituangkan dalam Buku C nomor 923;
4. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2004 bertempat di rumah Moch. Choirul Anam Hj. Azizah telah menjual tanahnya kepada Nidom Cs dengan harga Rp.

Hal 13 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), oleh karenanya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengesahkan jual beli dari Hj. Azizah kepada Nidom Cs;

5. Bahwa setelah Nidom meninggal keluarga Nidom yang juga sebagai pembeli tanah tersebut membagi tanah tersebut secara internal keluarga kemudian SAFINA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) diberikan sebagian tanah dengan luas 390 m² yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Pada tanggal 10 Februari 2010 SAFINA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) menjual kepada CHUSNUL CHOTIMAH (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi). Oleh karena itu mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengesahkan jual beli dari SAFINA kepada CHUSNUL CHOTIMAH;
6. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh CHUSNUL CHOTIMAH (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) masih belum sempat membangun dan menduduki tanah tersebut namun hanya membeli batu kali seharga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) yang sedianya akan digunakan untuk mendirikan pondasi saja karena hendak segera membangun bangunan di atas tanah tersebut, namun dipindahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi keluar dari batas tanah;
7. Bahwa setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai dan mengakui tanah tersebut adalah miliknya dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. yang seolah-olah Akte Jual Beli tersebut dibuat dari data yang benar dan mempunyai hak untuk menguasai dan menjual tanah tersebut. Kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjual sebagian tanah tersebut kepada orang lain yang bernama Cholilah.
8. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. unsur tipuan (*dwaling*) terjadi karena keadaan palsu yang ditimbulkan dari keterangan palsu yang dituangkan dalam Buku C nomor 923. Oleh karena itu penguasaan tanah dan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan mengandung unsur paksaan (*dwang*) terhadap hak orang lain dalam menguasai tanah tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Tergugat

Hal 14 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi yang diakibatkan oleh perbuatan tersebut.

Adapun perhitungan ganti rugi sebagai berikut:

- a. Ganti rugi tanah senilai harga pasar tanah pada saat ini yaitu senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima puluh juta rupiah);
 - b. Ganti rugi batu kali (batu pondasi) senilai Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
 - c. Ganti rugi untuk tidak menempati tanah tersebut, maka dihitung dengan nilai sewa tanah menurut harga sewa pasaran senilai Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahunnya, dihitung sejak November 2016 hingga 2018 maka nilai sewa selama dua tahun adalah 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - d. Sehingga total kerugian materiil yang diderita oleh Tergugat/Penggugat rekonvensi adalah Rp. 105.800.000,- (seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah);
 - e. Ganti rugi immaterial yang diakibatkan oleh permasalahan ini sehingga pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi disibukkan untuk mengurus masalah tanah ini mulai dari laporan Polisi (perkara pidana) hingga perkara perdata senilai Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
 - f. Total kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Tergugat/Penggugat rekonvensi adalah Rp. 465.800.000,- (empat ratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
9. Bahwa setelah Cholilah membeli dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kemudian menguasai dan membangun tanah tersebut dengan bangunan permanen;
10. Memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sah sita jaminan (*revindicatoir beslag*) atas tanah tersebut untuk dikuasai kembali oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 HIR/260 Rbg;
11. Memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut agar dikembalikan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



12. Memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan Putusan ini dengan nilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam setiap harinya;
13. Memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, Pemohon memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangil C.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR:

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet on vakelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli berdasarkan Buku C nomor 923 antara Hj. Azizah dengan Moch. Choirul Anam adalah tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan sah jual beli dari Hj. Azizah kepada Nidom Cs;
4. Menyatakan sah jual beli dari SAFINA kepada CHUSNUL CHOTIMAH;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat dihadapan Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara.

II. Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya ganti rugi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik secara materiil Rp. 105.800.000,- (seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah) maupun immaterial senilai Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh

Hal 16 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



- juta rupiah) dengan total kerugian Rp. 465.800.000,- (empat ratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
4. Meletakkan sah atas sita jaminan (*revindictoir beslag*) atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
 5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut agar dikembalikan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan Putusan ini dengan nilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam setiap harinya;
 7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkehendak lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat, Kuasa Penggugat telah menyampaikan repliknya pada tanggal 17 Oktober 2018 yang mana lebih lengkapnya sebagaimana dalam berita acara persidangan, sedangkan Kuasa Tergugat I dan Kuasa tergugat II telah menyampaikan Dupliknya pada tanggal 24 Oktober 2018 yang mana lebih lengkapnya sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-8 dan P-9 adalah copy dari copy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, karena aslinya berada di Kantor Desa Logowok, sebagai berikut dibawah ini:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3514171610650001 atas nama SAYUDI, (diberi tanda P-1) ;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3514170101040471 atas nama Kepala Keluarga SAYUDI, (diberi tanda P-2) ;
3. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. AZIZAH yang menyatakan bahwa tidak pernah menjual tanah sengketa kepada NIDOM, (diberi tanda P-3) ;
4. Surat Pernyataan yang dibuat MOCH. CHOIRUL ANAM, yang menyatakan tentang kepemilikan tanah dengan letter C No.923, (diberi tanda P-4) ;



5. Surat Pernyataan yang dibuat MOCH. CHOIRUL ANAM, yang menyatakan bahwa tanah sengketa dibewli dari Hj. AZIZAH pada tahun 1993 dengan Nomor letter C 922 , (diberi tanda P-5) ;
6. Surat Pernyataan Jual Beli / Hibah yang menyatakan telah terjadi jual beli antara MOCH. CHOIRUL ANAM dengan SAYUDI, (diberi tanda P-6) ;
7. Fotocopy letter C No. 186 atas nama H. SIRAT diwariskan ke Hj. AZIZAH Nomor letter C 922, pada tanggal 12 April 1976, (diberi tanda P-7) ;
8. Fotocopy buku letter C Desa Nomor 922 atas nama Hj. AZIZAH, dijual ke Nomor 923, (diberi tanda P-8) ;
9. Fotocopy buku letter C Desa Nomor 923 atas nama Moch. Choirul Anam beli dari Nomor 922, (diberi tanda P-9) ;
10. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah, (diberi tanda P-10) ;
11. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah oleh Sayudi, (diberi tanda P-11) ;
12. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 103 / 2017 atas nama Sayudi, (diberi tanda P-12);
13. Fotocopy Berita Acara Kesaksian oleh Taufik dan M.Sodikin, (diberi tanda P-13);
14. Fotocopy Keterangan Pengakuan oleh Sayudi, (diberi tanda P-14) ;
15. Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Badan Keuangan Daerah dan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Pasuruan, (diberi tanda P-15);
16. Fotocopy Surat Jawaban oleh Kepala Badan Keuangan Daerah dan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Pasuruan kepada Kuasa Hukum Penggugat, (diberi tanda P-16);

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat yang diajukan tersebut, kuasa kuasa penggugat dipersidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu CHOLILAH, JUWARIYYAH dan BADRIYAH yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah agamanya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-4, T-5, T-12, T-13 dan T-14, adalah merupakan Fotocopy dari Fotocopy yang tidak ada aslinya, sebagai berikut dibawah ini:

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 103 / 2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, SH. MKn., (diberi tanda T-1) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan No.STP/171.4/X/2017/Satreskrim dari Penyidik Polres Pasuruan Kota, tanggal 16 Oktober 2017, (diberi tanda T-2) ;
3. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan No.STP/171.2/X/2017/Satreskrim dari Penyidik Polres Pasuruan Kota, tanggal 16 Oktober 2017, (diberi tanda T-3) ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Hj. Azizah tertanggal 15 Maret 2017 yang berisi bahwa Hj.Azizah telah menjual tanah kepada Nidom Cs. (diberi tanda T-4) ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh M.Choirul Anam tanggal 15 Maret 2017 yang berisi telah mencabut Akta Jual beli No.103/2017, (diberi tanda T-5) ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh M.Choirul Anam tanggal 09 Agustus 2018 yang menyatakan tidak pernah membeli tanah, telah memalsukan tanda tangan dalam akta jual beli No.103/2017, (diberi tanda T-6) ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh M.Choirul Anam tanggal 16 Nopember 2018 yang berisi telah mencabut Akta Jual beli No.103/2017, (diberi tanda T-5) ;
8. Fotocopy Surat Keterangan dari Notaris Achmad Haris Hidayat, SH.MKn. menyatakan bahwa Safina, Chusnul Chotiman dan Fajar tidak pernah tanda tangan pada Akta Jual Beli No. 103/2017, (diberi tanda T-8) ;
9. Fotocopy Letter C No. 186 Desa Logowok atas nama H. Sirat ada catatan waris ke No. 922 atas nama Hj. Azizah, (diberi tanda T-9) ;
10. Fotocopy Letter C No. 922 Desa Logowok atas nama Hj. Azizah ada catatan waris dari No. 186 atas nama H. Sirat, (diberi tanda T-10) ;
11. Fotocopy Letter C No. 923 Desa Logowok atas nama M. Choirul Anam ada catatan beli dari No. 218, (diberi tanda T-11) ;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Safinah tanggal 29 Januari 2015, (diberi tanda T-12) ;
13. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Bangil No. 188/Pid.B/2018/PN.Bil. tanggal 18 Juli 2018 atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi, (diberi tanda T-13) ;
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 718/Pid/2018/PNT.Sby. tanggal 25 September 2018 atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi, (diberi tanda T-14) ;
15. Fotocopy foto lokasi tanah yang berada di Dusun Leduk Desa Logowok yang telah dipasang plang oleh Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, (diberi tanda T-15) ;
16. Fotocopy foto lokasi tanah yang berada di Dusun Leduk Desa Logowok yang telah dibangun bangunan permanen toko oleh Cholila, (diberi tanda T-16) ;

Hal 19 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



17. Fotocopy foto sebagian tanah yang berada di Dusun Leduk Desa Logowok yang telah dibangun bangunan semi permanen warung oleh Ma'un, (diberi tanda T-17) ;

18. Fotocopy foto lokasi tanah yang berada di Dusun Leduk Desa Logowok yang telah dikuasai oleh Penggugat digunakan menjemur kayu, (diberi tanda T-15) ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat yang diajukan tersebut, kuasa tergugat I dan tergugat II dipersidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu ZAINI, TAUFIK dan M. IRFAN yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah agamanya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun kuasa para Tergugat tidak lagi mengajukan saksi-saksi maupun bukti surat dan langsung meminta untuk mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa merujuk pada materi dari Pasal 150 H.I.R dan substansi dari SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim pada tanggal 18 Desember 2018 dimana saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, didapatkan fakta yang pada pokoknya bahwa letak, luas dan batas-batas obyek sengketa adalah sama dengan yang tercantum dalam surat gugatan pihak Penggugat dan juga dibenarkan oleh pihak para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 januari 2019, selanjutnya masing-masing pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dipersidangan dan mohon putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan dianggap pula telah termuat sepenuhnya dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa kuasa para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Tentang kewenangan mengadili (kompetensi relatif)**, bahwa Penggugat tidak menyebutkan dengan benar nama Pengadilan Negeri yang berwenang

Hal 20 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



mengadili perkara ini baik dalam surat kuasa maupun dalam gugatan. Penggugat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan, sedangkan dalam surat kuasanya Penggugat mewakili kliennya dalam hal ini Sayudi di hadapan Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan bukan Pengadilan Negeri Bangil;

2. **Tentang Surat Kuasa**, Bahwa alamat/domisili hukum Penerima Kuasa dalam surat kuasa khusus tertanggal 16 Juli 2018 berbeda dengan alamat/domisili hukum Penerima Kuasa yang tercantum dalam Permohonan Gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Mahfud, S.H. tertanggal 17 Juli 2018. Alamat yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018 Penerima Kuasa berdomisili di Jl. Gatot Subroto Gg. II/12, RT 04, RW 02, Kelurahan Petahunan, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, sedangkan dalam gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Mahfud, S.H. domisili Penerima Kuasa berada di Jl. Panglima Sudirman Gg. Kadipaten IV/33 Pasuruan 67116. Sehingga kedua alamat tersebut tidak menjelaskan domisili hukum Penerima Kuasa yang jelas sehingga tidak dapat memberikan kepastian domisili hukum. Oleh karena itu keabsahan Penggugat dalam surat gugatan harus dinyatakan tidak sah, karena alamat Penerima Kuasa dalam surat gugatan tertanggal 17 Juli 2018 berbeda dengan alamat Penerima Kuasa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2017 dan materai yang digunakan dalam surat kuasa tidak dibubuhi tanggal, bulan dan tahun sehingga surat kuasa tersebut dianggap tidak bermaterai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (9) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;
3. **Tentang Gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**,
 - a. Bahwa Penggugat mengakui dalam Posita poin 4 obyek sengketa adalah milik H. Azizah sedangkan H. Azizah tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat;
 - b. Bahwa dalam Posita poin 11 Penggugat menyatakan Tergugat telah mengambil tanah, padahal tanah tersebut dikuasai sebagian oleh Penggugat dan sebagian lainnya dikuasai oleh Cholilah dan Ma'un yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak;
 - c. Bahwa dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor

Hal 21 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn., sedangkan Khozin tidak dimasukkan sebagai pihak;

- d. Bahwa dalam Posita poin 1 Penggugat menyebutkan telah terjadi jual beli antara Moch. Choirul Anam dengan Penggugat dan dalam Posita poin 10 Penggugat menyatakan bahwa Moch. Choirul Anam membuat surat pernyataan menarik atau membatalkan penjualan tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta PPAT Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn., sedangkan Moch. Choirul Anam tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat;

4. **Tentang Gugatan yang Prematur**, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar, karena Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn. batal demi hukum karena didasarkan atas keterangan palsu sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) dalam hal ini tidak memenuhi sebab yang halal karena kepemilikan obyek dalam perjanjian disebabkan dari keadaan palsu yang dicantumkan dalam Buku C Nomor 923. Sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 188/Pid.B/2018/PN.Bil. atas nama terdakwa Khozin bin Sayudi yang berstatus sebagai Kepala Desa dinyatakan telah terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dalam hal ini adalah Akta Jual Beli Nomor 103/2017 yang dibuat oleh PPAT Achmad Haris Hidayat, S.H., M.Kn.;

5. **Tentang Gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*)**, bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas, **Pertama**, Gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak menjelaskan unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*). **Kedua**, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat antara Posita dengan Petitumnya tidak sama, Yaitu:

- a. Bahwa dalam Petitum poin ke 4 Penggugat mencantumkan agar Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantulkannya;
- b. Bahwa dalam Petitum poin ke 5 Penggugat mencantumkan permohonan ganti rugi materiil senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sedangkan dalam Posita Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci atas perhitungan nilai ganti rugi tersebut, tetapi hanya didasarkan

Hal 22 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



- atas perasaan Penggugat saja. Sebagaimana disebutkan dalam Posita Poin ke 6 "...Penggugat merasa dirugikan secara materil...";
- c. Bahwa dalam Petitum poin ke 6 Penggugat mencantumkan permohonan ganti rugi immaterial senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan dalam Posita gugatan tidak menjelaskan secara rinci dari mana perhitungan nilai ganti rugi immaterial tersebut, tetapi penggugat hanya mendasarkan pada perasaan Penggugat saja;
 - d. Bahwa dalam Petitum poin ke 7 Penggugat mencantumkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan putusan sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
 - e. Bahwa dalam Petitum poin ke 8 Penggugat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum lain, sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
 - f. Bahwa dalam Petitum poin ke 9 Penggugat mengajukan permohonan agar Tergugat membayar biaya perkara sedangkan dalam Posita Penggugat tidak mencantumkannya;
 - g. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat semakin tidak jelas, sehingga sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscur libel*).

Menimbang, bahwa **Eksepsi para Tergugat mengenai Tentang kewenangan mengadili (kompetensi relative) dan surat kuasa**, karena Penggugat tidak menyebutkan dengan benar nama Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara ini baik dalam surat kuasa maupun dalam gugatan. Penggugat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan, Majelis Hakim telah memutuskan dalam putusan sela pada tanggal 31 Oktober 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Relatif Hakim;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bangil berwenang mengadili perkara gugatan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Bil tersebut;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa **Eksepsi yang menyatakan Gugatan yang kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**, karena obyek sengketa adalah milik H. Azizah, serta dikuasai oleh Cholilah dan Ma'un dan Moch. Choirul Anam sebagai penjual dengan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal 23 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



Menimbang, bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat yang telah diakui oleh Para Tergugat bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut kepada Moch. Choirul Anam dengan persetujuan istri Moch. Choirul Anam yaitu Samiati berdasarkan Vide bukti P-12 yang sama dengan bukti TI.II-1, serta apabila dihubungkan dengan vide bukti TI.II-6 dimana Moch. Choirul Anam membuat pernyataan bahwa menarik dan membatalkan Akte Jual beli yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Achmad Haris Hidayat, Sh., Mkn Nomor 103/2017 tersebut, sehingga menurut Majelis, agar perkara ini menjadi lebih jelas dan terang, sdr. Moch. Choirul Anam dan istrinya yaitu sdri. Samiati juga harus digugat agar bisa diterangkan secara jelas siapa pemilik tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena sdr. Moch. Choirul Anam dan Istrinya yaitu Samiati tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal menurut Majelis sdr. Moch. Choirul Anam dan Istrinya yaitu sdri. Samiati yang paling mengetahui mengenai siapakah pemilik tanah sengketa tersebut, tetapi oleh Penggugat sdr. Moch. Chorul Anam dan sdri. Samiati tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga oleh karena itu menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat bahwa sdr. Moch. Choirul Anam apakah benar membeli tanah sengketa tersebut dari Hj. Azizah, dan apakah Hj. Azizah benar menjual kepada Choirul Anam, sehingga menurut Majelis, agar perkara ini menjadi lebih jelas dan terang, sdri. Hj. Azizah juga harus digugat agar bisa diterangkan secara jelas kepada siapakah Hj. Azizah menjual tanah sengketa tersebut, sehingga oleh karena itu menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kalau jual beli tanah sengketa tersebut telah dilakukan di PPAT, dan setelah Majelis perhatikan pembuktian yang diajukan oleh para pihak bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Achmad Haris Hidayat, SH., Mkn, berdasarkan atas Akta Jual Beli Nomor 103/2017, pada tanggal 10/02/2017 (sebagaimana vide bukti P-12 dan vide bukti TI.II-1), dan menurut Majelis PPAT tersebut juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar perkara ini menjadi jelas dan terang khususnya menerangkan tentang mekanisme jual beli tanah sengketa tersebut, namun oleh karena PPAT tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Desember 2017 dan berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa diatas tanah

Hal 24 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



sengketa tersebut ada yang menguasai yaitu Cholilah dan Ma'un, sehingga terkait dengan peranan sdr. Cholilah dan sdr. Ma'un dalam perkara ini, menurut Majelis juga haruslah digugat, karena sdr. Cholilah dan sdr. Ma'un kapasitasnya hanya sebagai penyewa atau bukan terhadap tanah sengketa tersebut, maka menurut Majelis sdr. Cholilah dan sdr. Ma'un juga haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar perkara ini menjadi jelas dan terang;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas seluruh pertimbangan diatas dimana sdr. Moch. Choirul Anam, sdr. Samiati, sdr. Hj. Azizah, sdr. Cholilah, Ma'un dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah membuat akte jual beli tanah sengketa tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka menurut Majelis gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak memenuhi persyaratan hukum (prosesuil) sebagaimana yang dimaksud Undang - undang yaitu gugatannya kurang pihak, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan MA No. 1149 K/SIP/1975);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian perimbangan diatas, maka eksepsi para tergugat beralasan hukum, sehingga eksepsi para tergugat tersebut layak dan patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan Penggugat tidak sempurna, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat ternyata antara gugatan rekonsensi dengan gugatan konsensi sangat erat hubungannya, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konsensi ialah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*), dengan demikian materi pokok gugatan konsensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu gugatan rekonsensi juga tidak dapat diperiksa dan diputus, sehingga dengan sendirinya menurut hukum gugatan rekonsensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*) (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1527K/Sip/1976);

Hal 25 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan demikian juga gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima maka kepada Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan diucapkan dalam amar putusan ini;

▶ Memperhatikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum, *Burgerlijk Wetboek* (BW) dan pasal-pasal dalam HIR serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- ✓ Menyatakan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- ✓ Menyatakan bahwa gugatanPenggugat kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA

- ✓ Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM REKOMPENSI

- ✓ Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet onvantelijke verklaard*);

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- ✓ Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp. 1.460.000,- (satu juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari ini **Kamis**, tanggal **10 Januari 2019**, oleh kami **ASWIN ARIEF, SH., MH.**, sebagai Ketua Majelis dengan **ANDI MUSYAFIR,S.H.**, dan **HANDRY SATRIO,SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari **Rabu**, tanggal **30 Januari 2019** oleh kami **ASWIN ARIEF, SH., MH.**, sebagai Ketua Majelis dengan

Hal 26 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDI MUSYAFIR,S.H., dan **DONY RIVA DWIPUTRA, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **ARU PRISTIWANTO, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangil, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, serta tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II;

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua Majelis;

ANDI MUSYAFIR, SH.

ASWIN ARIEF, SH., MH.

DONI RIVA DWIPUTRA, SH.

Panitera Pengganti ,

ARU PRISTIWANTO,SH.

Perincian Biaya :

-	Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
-	Administrasi	: Rp.	50.000,-
-	Panggilan	: Rp.	814.000,-
-	PNBP	: Rp.	15.000,-
-	PS	: Rp.	540.000,-
-	Materai	: Rp.	6.000,-
-	Redaksi	: Rp.	5.000,- +

Jumlah : Rp. 1.460.000,- (satu juta empat ratus enam puluh ribu rupiah).

Hal 27 dari 27 Putusan No. 42/Pdt.G/2018/PN.Bil