



P U T U S A N

Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Siti Maunah**, berkedudukan di Jl. Gubernur Suryo No. 61 RT 025 RW 005, Sengon Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat I**;
2. **Suharti, Ba**, berkedudukan di Jl. Gubernur Suryo No. 67 RT 025 RW 005, Sengon Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat II**;
3. **Suhartono**, berkedudukan di Dsn. Menganto RT 010 RW 003 Ds. Menganto, Mojowarno Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat III**;
4. **Sirna Haristiawan**, berkedudukan di Jl. Gubernur Suryo No. 46 RT 024 RW 005, Sengon Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat IV**;
5. **Suhartiningsih**, berkedudukan di Jl. Gubernur Suryo VIII/02 RT 025 RW 005, Sengon Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat V**;
6. **Iswati, S.Pd**, berkedudukan di Jl. Gubernur Suryo No. 67 RT 025 RW 005, Sengon Jombang dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



kuasa kepada SIDIK PURNAMA, SH, MKn beralamat di Ds. Balongbesuk RT/RW 01/03 Kec. Diwek Kab. Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2020 sebagai **Penggugat VI**;

Lawan:

1. **Eko Wahyudi**, berkedudukan di Dsn. Jambu RT 02 RW 01 Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS SHOLAHUDDIN, S.Hi beralamat di Kantor Lembaga Advokasi dan pengembangan hukum kosgoro Jombang (LAPH KOSGORO) berkedudukan di Balai Perpustakaan Mastrib Jalan Dr. Sutomo No 16 Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020 sebagai **Tergugat I**;
2. **Sudik**, berkedudukan di Dsn. Jambu RT 02 RW 01 Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS SHOLAHUDDIN, S.Hi beralamat di Kantor Lembaga Advokasi dan pengembangan hukum kosgoro Jombang (LAPH KOSGORO) berkedudukan di Balai Perpustakaan Mastrib Jalan Dr. Sutomo No 16 Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020 sebagai **Tergugat II**;
3. **Sukiswati**, berkedudukan di Dsn. Jambu RT 02 RW 01 Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS SHOLAHUDDIN, S.Hi beralamat di Kantor Lembaga Advokasi dan pengembangan hukum kosgoro Jombang (LAPH KOSGORO) berkedudukan di Balai Perpustakaan Mastrib Jalan Dr. Sutomo No 16 Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020 sebagai **Tergugat III**;
4. **Djoko Mulyanto**, berkedudukan di Dsn. Jambu RT 02 RW 01 Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS SHOLAHUDDIN, S.Hi beralamat di Kantor Lembaga Advokasi dan pengembangan hukum kosgoro Jombang (LAPH KOSGORO) berkedudukan di Balai Perpustakaan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Mastrib Jalan Dr. Sutomo No 16 Jombang
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020
sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 12 Mei 2020 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum), yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 Juli 2008, dan bertempat tinggal terakhir di Desa Sengon RT 25 RW 05 (Jln. Gubernur Suryo) Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang.

Berdasarkan surat keterangan waris yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris (SITI MAIMUNAH; SUHARTI, BA; SUHARTONO; SUHARTINI; SUHARTININGSIH, dan ISWATI), pada tanggal 24 Nopember 2014, dan telah diketahui/disahkan oleh Kepala Desa Sengon Jombang (ATOTOK SOETJAHJO), dan diketahui pula oleh Camat Jombang (Drs. BAMBANG SRIYADI, M.Si), disaksikan pula oleh Ugik Sudioanto dan Muhaimin;

2. Bahwa Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) pada masa hidupnya memiliki **sebidang tanah pekarangan (tanah waris hak milik bersama) seluas 1.364 m²** yang terletak di Dsn. Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang, tercatat pada SPPT / Obyek pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas tanah pekarangan sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan pertolongan / jalan desa
Sebelah timur : rumah tempat tinggal EKO WAHYUDI
Sebelah selatan : Jalan desa
Sebelah barat : Jalan ke makam umum

3. Bahwa terhadap SPPT No. 35.17.130.002.005-0160.0 Letter C No. 13 atas nama ISMAIL alias MAIL tersebut **tidak pernah dijual oleh Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) maupun oleh ahli warisnya, baik dijual sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain.**

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Hal ini dapat dibuktikan bahwa ahli waris tetap memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) sejak dahulu hingga sekarang, dan dikuatkan pula dengan Daftar Keterangan Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan (Petok D) yang dikeluarkan Kepala Inspeksi PBB Mojokerto, tertanggal 13 Maret 1990, dengan luas tanah **1.364 M²**

4. Bahwa sekitar dua tahun yang lalu (tahun 2018), para penggugat hendak membersihkan tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon. Namun para penggugat dibuat terkejut dengan adanya tempat parkir sepeda yang dibuat dari bambu berada di lokasi tanah hak milik Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) tersebut.

Kemudian para Penggugat bertanya kepada para tetangga di sekitar lokasi dan memperoleh informasi bahwa tempat parkir sepeda tersebut adalah milik Sdr. SUDIK (Tergugat II) hasil pembelian dari EKO WAHYUDI (Tergugat I);

5. Bahwa berdasarkan informasi tersebut, para Penggugat berusaha menanyakan kebenarannya secara langsung kepada Sdr. SUDIK (Tergugat II), dan kemudian yang bersangkutan membenarkan informasi yang didapat oleh para Penggugat, dan Tergugat II memberikan keterangan bahwa memang benar dirinya telah membeli tanah pekarangan tersebut dari Sdr. EKO WAHYUDI (Tergugat I) dengan harga tanah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat II tersebut, kemudian para Penggugat berusaha mencari bukti yang menguatkannya, dan para Penggugat mendapatkan dokumen berupa:

a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pekarangan tertanggal **17 Oktober 2018** yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh EKO WAHYUDI (Tergugat I) selaku penjual dan SUDIK (Tergugat II) selaku pembeli;

Di dalam Surat Pernyataan Jual-Beli tersebut tercantum keterangan bahwa tanah yang dijual-belikan tercatat pada Letter C Desa No. 551 Persil 13 Klas I, seluas $\pm 530 \text{ m}^2$, atas nama Yadi, dengan batas-batas tanah:

Utara: Jalan desa

Barat: Tanah milik MAIL

Selatan : Jalan desa

Timur : Tanah milik **DJOKO MULYANTO**

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



b. Surat Keterangan Nomor: 590/49/415.53.15/2018 yang berisi tentang riwayat tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dan menjelaskan bahwa:

- Pemilik tanah atas nama Sdr. Yadi, tertanggal 24 September 1960 berdasarkan buku C desa No. 551 Persil No. 13 Luas \pm 530 m²;
- Dialihkan kepada Eko Wahyudi sebagian/seluruhnya atas dasar jual-beli dan belum diterbitkan/didaftar dalam Buku C Desa No. 551 Persil No. 13 Luas \pm 530 m²;
- Dialihkan kepada Sdr. Sudik sebagian/seluruhnya atas dasar jual-beli dan belum diterbitkan/didaftar dalam Buku C Desa No. 551 Persil No. 13 Luas \pm 530 m²;

7. Bahwa oleh karena di dalam Surat Keterangan Jual-Beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 17 Oktober 2018 tersebut mencantumkan nama DJOKO MULYANTO (Tergugat IV) pada batas tanah pekarangan sebelah timur, padahal para Penggugat tidak pernah menjual tanah pekarangan kepada Sdr. DJOKO MULYANTO, maka para Penggugat memasukkan harus Sdr. DJOKO MULYANTO (Tergugat IV) dalam perkara *a quo*, karena dikhawatirkan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dikategorikan kurag pihak;

8. Bahwa selain itu, para Penggugat juga memperoleh informasi dari masyarakat sekitar lokasi tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon, para Penggugat juga memperoleh keterangan bahwa Tergugat I juga telah menjual tanah pekarangan kepada SUKISWATI (Tergugat III) yang letaknya di sebelah timur dari tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

9. Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut, para Penggugat berusaha mencari bukti-bukti lain dan pada akhirnya menemukan dokumen, berupa:

- a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan yang dibuat di bawah tangan pada tanggal **20 Oktober 2018** yang ditandatangani oleh EKO WAHYUDI (Tergugat I) selaku penjual dan SUKISWATI (Tergugat III) selaku pembeli;

Di dalam Surat Pernyataan Jual-Beli tersebut tercantum keterangan bahwa tanah yang dijual-belikan adalah **hasil pembelian oleh Tergugat I (EKO WAHYUDI) dari Alm. Bpk. YADI pada tahun 1984**, tercatat pada



Letter C Desa No. 551 Persil 17, seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, atas nama Yadi (almarhum), dengan batas-batas tanah:

Utara: Jalan desa

Barat: Tanah milik SUDIK

Selatan : Jalan desa

Timur : Tanah milik EKO WAHYUDI

b. Surat Keterangan Nomor: 590/50/415.53.15/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I, berisi tentang riwayat tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, dan menjelaskan bahwa:

- Pemilik tanah pada tanggal 24 September 1960 atas nama Sdr. Yadi berdasarkan buku C desa No. 551 Persil No. 17 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$;
- Dialihkan kepada Eko Wahyudi sebagian/seluruhnya atas dasar jual-beli dan belum diterbitkan/didaftar dalam Buku C Desa No. 551 Persil No. 17 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$;
- Dialihkan kepada Sdr. Sudik sebagian/seluruhnya atas dasar jual-beli dan belum diterbitkan/didaftar dalam Buku C Desa No. 551 Persil No. 17 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$;

10. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 6 sampai dengan angka 9 di atas, patut diduga bahwa Tergugat I telah melakukan rekayasa terhadap dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon, baik itu rekayasa terhadap dokumen Letter C No. 551 Persil No. 13 atas nama YADI, Letter C No. 551 Persil No. 17 atas nama YADI, dan Letter C No. 551 Persil No. 13 atas nama MAIL, atau setidaknya Tergugat I telah menjual sebagian tanah hak milik Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Hal tersebut dapat diketahui dari adanya kejanggalan-kejanggalan pada surat perjanjian jual-beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat I dan Tergugat III, maupun surat keterangan riwayat tanah;

Adapun kejanggalan-kejanggalan tersebut dapat para Penggugat uraikan sebagai berikut:

1) Bahwa apabila Tergugat I adalah pemilik yang sah dari tanah pekarangan dengan Letter C No. 551 Persil No. 13 dan Persil No. 17, tentulah Tergugat membayar pajak bumi dan bangunan terhadap tanah dimaksud sejak tahun 1984 hingga sekarang. Namun pada kenyataannya para Penggugat-lah yang membayar pajak terhadap tanah dimaksud



dikarenakan tanah pekarangan Letter C No. 551 Persil No. 13 adalah atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum);

2) Bahwa berdasarkan surat keterangan tentang riwayat tanah yang dibuat sendiri oleh Tergugat I menerangkan bahwa kepemilikan tanah pekarangan Letter C No. 551 Persil No. 13 dan Persil No. 17 oleh Tergugat I adalah berdasarkan jual-beli pada tahun 1984 dengan Bpk. Yadi (almarhum), padahal pada kenyataannya pada tahun 1984 Tergugat I masih berusia sangat muda yakni ± 18 tahun, apakah mungkin Tergugat I mampu membeli tanah seluas 530 m² dan 300 m² ? Di samping Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya peristiwa jual-beli dimaksud;

3) Bahwa perlu diketahui Tergugat I adalah merupakan anak kandung dari Bpk. Yadi (almarhum). Yang menjadi pertanyaan adalah: Mungkinkah peristiwa jual-beli dapat terjadi antara ayah kandung dan anak kandung terhadap tanah pekarangan dengan harga yang cukup tinggi, sedangkan sang anak pada saat itu (tahun 1984) masih berusia sangat muda yakni ± 18 Tahun? Menurut para Penggugat, yang paling mungkin adalah Bpk. Yadi (almarhum) memberikan hibah tanah pekarangan kepada Tergugat I, bukan menjualnya;

4) Bahwa Surat Keterangan Nomor: 590/49/415.53.15/2018 tertanggal 23 Oktober 2018 dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I yang **saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Jabon tanpa menggunakan KOP LEMBAGA PEMERINTAHAN DESA** sebagaimana layaknya surat resmi pada umumnya, begitu pula dengan Surat Keterangan Nomor: 590/50/415.53.15/2018 tertanggal 5 Nopember 2018;

c. Bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pekarangan yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh Tergugat I (Eko Wahyudi) dan Tergugat II (Sudik) dengan Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pekarangan yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh Tergugat I (Eko Wahyudi) dan Tergugat III (Sukiswati) hanya memiliki selang waktu 3 (tiga) hari, yakni tertanggal 17 Oktober 2018 dan 20 Oktober 2018.

Bahwa berdasarkan uraian kejanggalan-kejanggalan tersebut di atas, maka patut diduga bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan tindakan/ perbuatan melawan hukum yakni **merekayasa jual-beli tanah pekarangan hak waris milik bersama** para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL; atau setidaknya Tergugat I telah **menjual**



sebagian tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL kepada pihak lain secara melawan hukum;

11. Bahwa setelah para Penggugat memperoleh bukti-bukti yang menguatkan tentang adanya jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang, para Penggugat mendatangi rumah kakak kandung Tergugat I (perempuan) yang berlokasi di Kudu Jombang, untuk mengadukan hal tersebut kepada kakak kandung Tergugat I;

Seketika itu kakak Tergugat I yang bernama **UMI RUMAIYAH** menghubungi Tergugat I via telepon dan mengingatkan:

"Dik, lapo tanahe Paklik sampeyan dol ??"

(Dik, kenapa tanah milik Bpk. ISMAIL / MAIL kamu jual?)

Tergugat I kemudian menjawab:

"Sampeyan gak usah melok-melok, iki urusanku".

(Kakak tidak usah turut campur masalah urusan jual-beli tanah milik Bpk. ISMAIL/MAIL)

Dari komunikasi singkat tersebut dapat diketahui bahwa kakak kandung Tergugat I benar-benar mengetahui jika tanah pekarangan yang dijual-belikan oleh Tergugat I adalah hak milik Bpk. ISMAIL / MAIL.

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menyatakan bahwa:

- a. Tindakan/perbuatan merekayasa dokumen tanah pekarangan Letter C No. 551 Persil No. 13 dan 17 yang seolah-olah telah terjadi jual-beli pada tahun 1984 antara Bpk. YADI (almarhum) dengan Tergugat I, yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;
- b. Tindakan/perbuatan jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat (atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pekarangan tertanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh EKO WAHYUDI (Tergugat I) selaku penjual dan SUDIK (Tergugat II) selaku pembeli, dibuat berdasarkan hasil rekayasa dan melanggar hukum, maka para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tersebut batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;

14. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pekarangan tertanggal 20 Oktober 2018 yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh EKO WAHYUDI (Tergugat I) selaku penjual dan SUKISWATI (Tergugat III) selaku pembeli, dibuat berdasarkan hasil rekayasa dan melanggar hukum, maka para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tersebut batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;

15. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran para Tergugat mengalihkan tanah pekarangan yang tercatat pada Letter C No. 551 Persil No. 13 dan Persil No. 17 kepada pihak lain, atau melakukan proses balik nama terhadap tanah dimaksud, maka para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah pekarangan dimaksud yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang;

16. Bahwa dengan adanya tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut, maka para Penggugat harus mengeluarkan biaya ± Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) demi mempertahankan hak-hak hukum yang dilanggar oleh para Tergugat. Untuk itu para Penggugat mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili ini berkenan menghukum para Tergugat untuk memberikan ganti rugi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada para Penggugat dengan tunai dan seketika secara tangung renteng;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, mohon dengan hormat agar yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Jombang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum, yakni telah melakukan rekayasa terhadap dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon,
3. Menyatakan bahwa tindakan/perbuatan jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat (atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



4. Menyatakan bahwa surat perjanjian jual-beli yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;

5. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat (atas nama ISMAIL alias MAIL) seluas $\pm 1.364 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, Desa Jabon, Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang;

6. Menghukum para Tergugat untuk memberikan ganti rugi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada para Penggugat dengan tunai dan seketika secara tanggunng renteng;

atau apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et-bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat VI hadir kuasa hukumnya SIDIK PURNAMA, S.H., M.H., Mkn, dan SUJA'I, S.H., Advokat yang berkantor pada kantor Advokat " Sidik Purnama, SH, MH & Rekan " di Balongbesuk RT 01 RW 03 Diwek Jombang yang seluruhnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2020 yang telah didaftarkan di Kapaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 12 Mei 2020 dengan Nomor Regiter : 103/BH-PA/2020. Dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV hadir kuasanya AGUS SHOLAHUDDIN, S.Hi Advokat dan Penasehat hukum pada Kantor Lembaga Avokasi dan Pengembangan Hukum Kosgoro Jombang (LAPH KOSGORO) yang berkantor pada kantor di Balai Perpustakaan Mastrip Jalan Dr. Sutomo No. 16 Jombang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kapaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 02 Juni 2020 dengan Nomor Regiter : 115/BH-PA/2020

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yunita Hendarwati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: **DALAM EKSEPSI.**

PARA PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK /TIDAK PUNYA KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO (GEMIS AAN HOE DANIG HEID) KARENA PENGGUGAT BUKAN AHLI WARIS YADI ALMARHUM MELAINKAN AHU WARIS ISMAIL ALIAS MAIL ALMARHUM

1. Bahwa dalam perkara *aquo* yang menjadi pihak Para Penggugat adalah Para Ahli Waris ISMAIL alias MAIL almarhum.
2. Bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris ISMAIL alias MAIL Almarhum dengan menyebutkan obyek gugatan Sebidang Tanah Pekarangan (tanah waris hak milik bersama) seluas 1.364 m2 yang terletak di Dsn. Jabon IV Desa Jabon Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang Tercatat SPPT No. 35.17.130.002.005-0160.0, dengan merujuk pada Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL almarhum yang ternyata seluas 520 m2.
3. Bahwa Tergugat 1 dalam perkara *aquo* sebagai Ahli Waris YADI almarhum yang memiliki sebidang tanah hak milik bersama seluas 833 m2 terdaftar pada Letter C No. 551 Persil 17 dan 13 tercatat dalam SPPT/PBB No.35.17.130.002.005-0315.0 atas nama YADI.
4. Bahwa tidak terbantahkan Para Penggugat adalah Para Ahli Waris ISMAIL alias MAIL almarhum yang memiliki Tanah pekarangan hak milik bersama yang terdaftar pada Letter C No. 13 atas nama ISMAIL alias MAIL seluas 520 m2 sedangkan Tergugat 1 adalah ahli waris YADI almarhum yang memiliki Tanah pekarangan hak milik bersama terdaftar pada Letter C No. 551 persil No.17 dan No.13 atas nama YADI seluas 830 m2.

PARA PENGGUGAT BUKANLAH AHLI WARIS YADI ALMARHUM DAN /ATAU MEMILIKI HAK ATAS TANAH YANG TERDAFTAR PADA LETTER C NO. 551 PERSIL NO.17 DAN NO.13 ATAS NAMA YADI SEHINGGA PARA PENGGUGAT TIDAK BERWENANG /TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO.

5. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM KONVENSI;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat pada point 2 dalil gugatannya, pada dasarnya Tergugat I tidak pernah mengetahui tentang adanya Kepemilikan Hak Atas Tanah milik ISMAIL alias MailJ almarhum) seluas 1.364 M2 yang terletak di Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang tercatat pada SPPT/ Obyek Pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan Para Penggugat pada point 2 karena obyek pajak yang dimaksud Para Penggugat tidak ada relevansi terhadap Tanah Milik Tergugat I yang tercatat pada Letter C No. 551 atas nama YADI Pesil 13 Kelas DI seluas 530 M2 dan Persil 17 Kelas D 1 seluas 300 M2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak ada landasan hukum yang jelas dan mengikat sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dapat ditolak demi hukum;
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 3 yang menyatakan SPPT No. 35.17.130.002.005-0160.0 Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL yang tercatat luas 1.364 M2 telah diketahui oleh

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Tergugat I semasa menjabat Kepala Desa Jabon, Kec. Jombang Kab. Jombang terdapat sebuah kekeliruan luas Obyek Pajak yang dimaksud Para Penggugat berdasarkan Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL,

5. Bahwa oleh karena dasar perolehan SPPT/PBB adalah mengacu pada Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL yang ternyata luasnya 520 M2, oleh karenanya Tergugat 1 semasa menjabat sebagai Kepala Desa Jabon telah mengajukan permohonan pembetulan SPPT/PBB kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang pada tahun 2018, untuk selanjutnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang telah mengeluarkan Pembetulan SPPT/PBB pada tahun 2020 sesuai dengan data Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL seluas 520 M2, Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak;

6. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang menarik Tergugat 11,111 dan IV dalam perkara *aquo* tidak ada relevansinya dengan Kepentingan hukum Para Penggugat mengingat Tergugat I mengikatkan diri dalam transaksi Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III tidak diperlukan persetujuan dengan Para Penggugat, Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak.

7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada point- point selebihnya, Tergugat 1 tidak akan terpengaruh oleh retorika dalil-dalil gugatan Para Penggugat oleh karenanya Tergugat 1 tidak menanggapi dan pada prinsipnya Tergugat 1 menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa semula dalam Konvensi sebagai Tergugat I dalam Rekonvensi Sebagai Penggugat Rekonvensi dan Semula dalam Konvensi sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi sebagai Para Tergugat Rekonvensi.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I adalah Pemilik sah atas tanah pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Persil No.13 dan Persil No. 17 tercatat dalam SPPT/PBB No. 35.17.130.002.005-0315.0 atas nama YADI seluas kurang lebih 830 m2.

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



4. Bahwa Penggugat Rekovensensi / Tergugat I telah menjual tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No.551 atas nama YADI kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan persetujuan saudara-saudara Tergugat I sebagai Para Ahli Waris YADI almarhum.

5. Bahwa dalam proses peralihan hak milik akibat jual-beli antara Penggugat Rekovensensi /Tergugat I dengan Tergugat II dan III untuk selanjutnya dilakukan pendaftaran Sertifikat Hak Milik Tanah pada Badan Pertanahan Kabupaten Jombang mengalami kendala bahwa pendaftaran Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III telah di blokir oleh Para Tergugat Rekovensensi.

6. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekovensensi tanpa hak melakukan peblokirian terhadap Pendaftaran Sertifikat atas Nama Tergugat II dan III maka dapat menimbulkan Kerugian materil Penggugat Rekovensensi/ Tergugat I selaku penanggung jawab atas nama Penjual obyek sebidang tanah pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 atas nama YADI kepada Tergugat II dan Tergugat III.

7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekovensensi/ Para Penggugat yang telah menghalang halangi Penggugat Rekovensensi/ Tergugat I dalam hal penjualan obyek sebidang Tanah pekarangan Milik Penggugat Rekovensensi yang di peroleh dari orang tua Penggugat Rekovensensi /Tergugat I yang terdaftar pada Letter C No. 551 atas nama YADI kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan cara melakukan Pemblokiran Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Tergugat II dan Tergugat III adalah bukti bahwa Para Tergugat Rekovensensi / Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Huku sebagai mana di atur dalam pasal 1365 KUHPer (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi sebagai berikut: "***Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut***"

8. Bahwa dengan terhalangnya proses Jual-Beli atara Penggugat Rekovesi/ Tergugat I dengan Tergugat il dan Tergugat III akibat perbuatan Para Tergugat Rekovensensi dapat menimbulkan kerugian Penggugat Rekovensensi/ Tergugat I karena Penggugat Rekovensensi/ Tergugat I terancam mengembalikan uang pembayaran Jual-Beli antara Penggugat



Rekovensi/ Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III sejumlah RP.500.000.000,

9. Bahwa oleh karena dasar hukum Para Tergugat Rekovensi /Para Penggugat dalam hal menghalangi-halangi Penggugat Rekovensi /Tergugat I tidak ada keterkaitan kepentingan hukum dengan Penggugat Rekovensi/ Tergugat I maka sera jelas dan tegas Para Tergugat Rekovensi/ Para Penggugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum , untuk itu sudah sepatutnya gugatan rekovensi Penggugat Rekovensi/Tergugat I dapat diterima demi hukum.

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia dalam perkara aquo maka Penggugat Rekovensi / Tergugat I memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo supaya menghukum Para Tergugat Rekovensi / Para Penggugat untuk membayar uang kerugian meteril Penggugat Rekovensi/ Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) untuk di bayarkan kepada Penggugat Rekovensi / Tergugat I setelah mendapatkan putusan hukum tetap.

11. Bahwa untuk supaya Para Tergugat Rekonvensi tidak ingkar di dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat lalai di dalam menjalankan isi putusan ini, dapat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya

12. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat I Konvensi serta gugatan Penggugat Rekonvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Persil No.13 dan Persil No.17 yang tercatat dalam SPPT/PBB No. 35.17.130.002.005-0315.0 seluas kurang lebih 830 M2 atas nama YADI;
3. Menyatakan terhadap perbuatan Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang telah menghalang-halangi/memblokir proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas Tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Atas nama YADI di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jombang atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekiranya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Juli 2020;

Menimbang bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Juli 2020;

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

1. Foto copy copy Surat Keterangan Waris yang dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris tertanggal 24 Nopember 2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sengon serta diketahui oleh Camat Jombang tertanggal 24 Nopember 2014, diberi tanda bukti P-1

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Ismail Nomor : 400/46/415.33.10/2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Sengon Kabupaten Jombang tertanggal 4 Agustus 2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Yatun Nomor : 400/47/415.33.10/2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Sengon Kabupaten Jombang tertanggal 4 Agustus 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) dari POLRES Jombang No. B/263/VII/RES.1.11/2019/Satreskrim, tanggal 23 Juli 2019 Berisi tentang: Pemberitahuan telah dilakukan pemeriksaan terhadap ISWATI, SISWANTO, dan EKO WAHYUDI terkait laporan adanya dugaan tindak pidana/perbuatan melawan hukum melanggar pasal KUHP pasal 385, diberi tanda bukti P-4
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) dari POLRES Jombang No. B/263.a/IX/RES.1.2/2019/Satreskrim, tanggal 19 Sept 2019 Berisi tentang: Pemberitahuan telah dilakukan pemeriksaan terhadap ISWATI, SISWANTO, dan EKO WAHYUDI terkait adanya dugaan tindak pidana/perbuatan melawan hukum melanggar pasal KUHP pasal 385 Meminta salinan berkas permohonan pengajuan penerbitan peta bidang dari SUDIK dan SUKISWATI diberi tanda bukti P-5
6. Foto copy peta blok merupakan peta letak tanah pekarangan No. 160 milik Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum), yang dikeluarkan oleh Kantor BPKAD (Badan Pengelolaan Kekayaan Aset Daerah) Kabupaten Jombang, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Letter C Desa No. 551 atas nama YADI, diberi tanda bukti P-7
8. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan dibuat oleh EKO WAHYUDI (Penjual) dan SUDIK (Pembeli), tertanggal 17 Oktober 2018, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Jabon diberi tanda bukti P-9;
9. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Nomor : 590/49/415.53.15/2018 selaku kepala desa Jabon , tanggal 23 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-10;
10. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan dibuat oleh EKO WAHYUDI (Penjual) dan SUKISWATI (Pembeli), tanggal 20 Oktober 2018, berisi tentang jual-beli tanah Letter C Desa No. 551 Persil No. 17 seluas 300 m2 atas nama YADI, terletak di Jabon Jombang dan ketahui dan benarkan Kepala Desa jabon, diberi tanda bukti P-11;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

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)



- 11.** Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah (tanpa Kop Desa) No. 590/50/415.52.15/2018 dibuat oleh EKO WAHYUDI (selaku kepala desa Jabon), tanggal 5 Nopember 2018, diberi tanda bukti P-12;
- 12.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor: 35.17.130.002.005-0160.0 Dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi PBB Mojokerto, tertanggal 13 Maret 1990, terletak di Desa Jabon, Kec. Jombang, Kab. Jombang Persil No. 13, Luas 1364 m2, diberi tanda bukti P-13;
- 13.** Foto copy surat leter C Nomor : 605 atas nama Mail dengan nomor persil 13 luas 0,0052 yang ditanda tangani oleh Eko Wahyudi Kepala Desa Jabon tertanggal 29 Maret 2019, diberi tanda bukti P-8;
- 14.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jabon IV Rt.03 Rw.02, Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-14;
- 15.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jabon IV Rt.03 Rw.02, Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-15;
- 16.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jabon IV Rt.03 Rw.02, Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-16;
- 17.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jabon IV Rt.03 Rw.02, Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-17;
- 18.** Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jabon IV Rt.03 Rw.02, Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-18
- 19.** Foto copy Surat Pembetulan SPPT TA 2020 Nomor : 590/221/415,53.15/2020 tertanggal 5 Maret 2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Endang Fatmawati Kepala Desa Jabon Jombang, diberi tanda bukti P-19;
- 20.** Foto copy Surat Permohonan Blokir Sertifikat yang di tujuan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dibuat oleh Iswati, S.Pd tertanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-19, dan P-20, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Selain mengajukan bukti Surat Para penggugat mengajukan saksi-saksi yang dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

Saksi 1 **Choirun Nisak** memberikan keterangan sebagai berikut :

Bahwa saksi mengetahui masalah sengketa tanah antara keluarga Ismail (Alm) dengan Eko Wahyudi (Tergugat);

Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa tersebut milik Ismail (Alm) dan saya mengetahui sejak Sekolah Dasar; ;

Bahwa saksi mengetahui Pak Ismail (Alm) sering titip sepeda dirumah pada saat mau menggarap lahan yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut dan saya juga sering main-main di obyek sengketa tersebut;

Bahwa saksi tahu batas-batasnya dimana sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Pak Eko Wahyudi;

Bahwa setahu saksi tanaman yang ada waktu itu ditanah sengketa jambu monyet, jambu klutuk, mangga dan bamboo, yang mengambil hasil Saudara-saudara yang mau pada saat Pak Ismail Masih Hidup;

Bahwa saksi tidak pernah tahu Sdr. Eko Wahyudi (Tergugat) mengambil hasil tanaman yang ada di obyek sengketa tersebut

Bahwa saksi kenal dengan Pak Yadi dia tidak pernah menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ;

Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual tetapi kalau disewakan saya tahu disewakan kepada Ibu Kartinah yang menyewakan Pak Ismail ketika masih hidup;

Bahwa saksi sering bermain-main diobyek sengketa tersebut sejak SD dan saksi sering diajak ke obyek sengketa;

Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa tersebut atas dasar sepengetahuan saksi dan dari orang tua saksi;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

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)



Bahwa saksi sering ke obyek sengketa tersebut sejak SMP sampai dengan menikah kurang lebih tahun 2008;

Bahwa saksi tahu sekarang kondisi sekarang tentang obyek sengketa ada bangunan belum jadi diatas obyek sengketa tersebut;

Bahwa batas tanah sengketa Sebelah Depan berbatasan dengan Jalan, sebelah Barat berbatasan dengan jalan makam, sebelah belakang berbatasan dengan jalan tembus ke makam dan sebelah kiri berbatasan dengan rumah Pak Eko;

Bahwa sepengetahuan saksi di atas obyek sengketa tersebut ada bangun belum jadi, yang membangun Pak Eko Wahyudi;

Bahwa pada saat tanah disewakan ke Ibu Kartinah Pak Ismail masih hidup

Bahwa saksi mengetahui Ibu Kartina menyewa tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun, berupa rumah tempat tinggal yang ada diatas obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut akan menanggapi dalam kesimpulan

1. Saksi Kartinah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut

Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah, dan setahu saksi tanah yang disengketakan adalah Tanah kepunyaan Bu Is peninggalan Pak Mail, karena pada waktu itu saksi kontrak di tempat tersebut selama 3 (tiga) tahun dengan harga kontrak Rp.400,00 (empat ratus ribu rupiah) per tahun;

Bahwa saksi kontrak di tanah tersebut lupa sudah lama, tetapi saksi saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakana sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kuburan, sebelah Timur berbatasan dengan Rumahnya Pak Lurah Eko Wahyudi dan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;

Bahwa keadaan tanah obyek sengketa sekarang saksi tidak tau karena sudah lama saksi pindah dan kontrak ditempat lain;

Bahwa saksi membayar kontrak tersebut kepada Pak Ismail, yang membayar suami saksi ;



Bahwa selama 3 (tiga) tahun saksi kontrak di obyek sengketa tersebut tidak ada orang-orang yang mengaku obyek sengketa tersebut miliknya dan meminta uang kontrakan kepada Saksi ;

Bahwa pada saat Saksi kontrak di obyek sengketa tersebut ada tanaman disebelah depan ada tanaman jambu mete, sebelah belakang ada pokok kelapa dan sebelah Timur ada pohon mangga;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing;

2. Saksi **Sulistiyowati** dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

Bahwa Jarak rumah saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 100 (seratus) meter;

Bahwa di obyek sengketa ada tanaman mangga, blimbing wuluh, jambu klutok dan bamboo dan setahu saksi yang menanam Pak Ismail;

Bahwa saksi mengerti tanah disamping kuburan tersebut diperoleh dari tanah ganjaran;

Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa tersebut tapi tidak hafal saksi hanya tahu yang menanam tanaman batas adalah Pak Ismail bukan Pak Eko;

Bahwa saksi membenarkan bahwa tanah pak Ismail itu bersebelahan dengan tanah Pak KO, Tanah sengketa bagian Depan Tanah Pak Ismail berbatasan dengan kolam renang miliknya Pak Sidik, Sebelah kanan berbatasan dengan Jalan Makam, sebelah belakang berbatasan dengan jalan tembus kekuburan;

Bahwa saksi membenarkan sekarang ada bangun belum jadi dan yang membangun Pak Eko;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing;

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

1. Foto copy Surat Keterangan Waris yang ditanda tangani oleh Para Ahli Waris dari Almarhum Yadi dan Tinah tertanggal 2 September 2019 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/415.53.15/2019 dan diketahui oleh Camat Jombang Nomor : 500/440/415.53/2019, T-1;

2. Foto copy dari foto copy Surat Letter C Desa No. 605 No. Persil 13 Luas 0.0052 ha atau (luas 520M2) atas nama Mail, diberi tanda bukti T-2;

3. Foto copy dari foto copy Surat Letter C Desa No. 551 No Persil 13 luas 0.0053 ha, No Persil 17 luas 0,0052 ha, dan No Persil 17 luas 0.0027 atas nama Yadi, diberi tanda bukti T-3;

4. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas tanah milik Mail yang terletak di Dsn. Jambu Rt.001 Rw.01, Jabon, Jombang, diberi tanda bukti T-4;

5. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas tanah milik Yadi yang terletak di Dsn. Jabon RT.002 RW.02, Jabon, Jombang, diberi tanda bukti T-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2 dan T-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Penggugat selanjutnya foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat para tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Slamet** dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

Bahwa saksi mengetahui perkara masalah sengketa tanah yang terletak di sebelah Barat;

Bahwa Obyek sengketa tanah tersebut milik Pak Yadi dimana yang bersangkutan yang memberitahukan kepada saksi;

Bahwa Pak Yadi adalah ayahnya Pak Eko Wahyudi;

Bahwa Tanah obyek sengketa sebelumnya milik Mbah Tajab adalah Pakdenya Pak Yadi, karena Pak Tajab semasa hidupnya tidak memiliki keturunan untuk itu mengangkat anak yang bernama Pak Yadi, pada saat Pak Yadi diangkat sebagai anak oleh Mbah Tajab dimana dalam pengangkatan anak tersebut diketahui oleh warga dan saya ada pada saat pengangkatan anak tersebut ;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Bahwa saksi tidak tau sejak Usia berapa Pak yadi diangkat sebagai anak oleh Mbah Tajab, saksi hanya diberitahu oleh mbah Tajab;

Bahwa Pak Yadi membeli tanah tersebut Pada tahun 1963 beli tanah diatas berdiri bangunan rumah semi permanen, dan pak Yadi pernah tinggal di obyek sengketa tersebut ;

Bahwa saksi kenal dengan Pak Ismail dimana Pak Ismail menikah dengan Adiknya Pak Yadi;

Bahwa sepengetahuan saksi obyek tanah sengketa tersebut adalah milik Pak Yadi;

Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sebelah yaitu utara berbatasan dengan Jalan Desa, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Pak Ismail dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan desa; kurang lebih luasnya 400 M2 (empat ratus meter persegi);

Bahwa saksi pernah masuk ke pekarangan obyek sengketa tersebut, saksi pernah karena dulu pada saat itu saya suka bantu-bantu dirumah Pak Yadi;

Atas keterangan saksi tersebut para menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan masing-masing;

2. Saksi Iswanto, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1994 dan sekarang menjabat sebagai Kasi Pemerintahan bertugas melayani kependudukan dan masalah tanah;

Bahwa saksi tahu ada persoalan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sengketa tanah antara ahli waris Pak Ismail dengan ahli waris Pak Yadi yang terletak di Dusun Jambu IV RT.03 RW.02 Desa Jabon Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang;

Bahwa saksi mengetahui Letak tanah tersebut di Dusun Jambu di obyek sengketa tersebut dengan persil Nomor 13 seluas 520 M2 disebelah Utara Jalan Makam dan disebelahnya dengan nomor persil 13 milik Pak Yadi orang tuanya Pak Eko dengan luas sekitar 2 (dua) persil kemudian disebelahnya lagi milik Pak Eko yang sudah bersertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nomor persil tanah milik Pak Yadi yang saksi ketahui awalnya jadi satu nomor persil 13 kemudian dipecah menjadi dua nomor yaitu nomor persil 13 dan 17;

Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul Pak Yadi memperoleh tanah tersebut dengan nomor persil 13 dan 17 tersebut karena didalam Letter C sudah tercantum atas nama Pak Yadi

Bahwa saksi membenarkan penomoran didalam Persil berurutan ;

Bahwa sepengetahuan saksi didalam Letter C Nomor 551 atas nama Pak Yadi nomor persil 13 dikosongkan menjadi nomor 17, penulisan tersebut berdasarkan atas perubahan kepemilikan tanah apakah diperoleh dari dari pembelian lagi atau adanya penjualan;

Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Yadi rutin dalam membayar pajak , karena saksi yang mengurus masalah Pajak bagian lain;

Bahwa saksi tahu obyek sengketa yang disengketakan oleh Para ahli waris Pak Ismail dan Para ahli waris Pak Yadi ;

Bahwa saksi tahu ahli waris Pak Ismail datang kedesa untuk mengajukan SHM, pada saat itu sikap perangkat desa keterkaitan dengan masalah perubahan tanah terlebih dahulu melakukan pengecekan pada Letter C setelah dilakukan pengecekan bahwa benar Pak Ismail memiliki sebidang tanah;

Bahwa saksi selaku Kasi Pemerintahan di Desa Jabon pernah membuka kretek yang ada di desa tersebut

Bahwa saksi melihat sendiri Pak Ismail benar-benar memiliki sebidang tanah, setelah ada permasalahan kemudian di cek satu persatu dimana benar Pak Ismail memiliki sebidang tanah di Obyek sengketa tersebut dan memiliki tanah waris dan membeli sawah dan semua ini atas nama Pak Ismail sendiri

Bahwa luas tanah Pak Ismail yang berada di Obyek sengketa tersebut sesuai dengan Letter C Luasnya 520 M2;

Bahwa saksi pernah menerima pengaduan masyarakat tentang luasan tanah tersebut tidak sesuai dengan PBB dan Letter C tersebut, tetapi yang menjadi pedoman adalah Letter C;

Bahwa persyaratan dalam mengajukan perubahan luasan tanah Penduduk datang sendiri dengan membawa PBB kemudian dilakukan pengecekan pada Letter C tentang luasan tanah tersebut atau kalau

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

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)



belum memiliki Letter C membawa membawa bukti peroleh tanah atau transaksi Jual beli;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak memberikan tanggapan dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Senin, tanggal 28 September 2020, sebagaimana terurai dalam Berita Acara persidangan ditempat ;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan masing masing tertanggal yang diterima secara e court ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI ;

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya

1. PARA PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK /TIDAK PUNYA KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO (GEMIS AAN HOE DANIG HEID) KARENA PENGGUGAT BUKAN AHLI WARIS YADI ALMARHUM MELAINKAN AHU WARIS ISMAIL ALIAS MAIL ALMARHUM
2. PARA PENGGUGAT BUKANLAH AHLI WARIS YADI ALMARHUM DAN /ATAU MEMILIKI HAK ATAS TANAH YANG TERDAFTAR PADA LETTER C NO. 551 PERSIL NO.17 DAN NO.13 ATAS NAMA YADI SEHINGGA PARA PENGGUGAT TIDAK BERWENANG /TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO.

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menanggapi eksepsi tersebut yang pada pokoknya :

Bahwa eksepsi para Tergugat yang mengatakan Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk menggugat Tergugat I adalah sebuah kekeliruan yang sangat fundamental, dan sudah sepatutnya ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo,; dan sebaliknya para Penggugat

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak untuk menggugat harta peninggalan Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) demi mempertahankan hak-haknya

Memang benar para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bpk. ISMAIL alias MAIL (aimarhum) terhadap sebidang tanah pekarangan dengan SPPT No. 35.17.130.002.005.0160.0 Letter C No. 13 atas nama ISMAIL alias MAIL, dan tanah pekarangan dimaksud tidak pernah dijual oleh Bpk. ISMAIL alias MAIL (aimarhum) maupun oleh ahli warisnya, baik dijual sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain, sehingga luas tanah masih tetap 1.364 m², bukan 520 m² sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I;

Hal ini dapat dibuktikan bahwa ahli waris tetap memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) sejak dahulu hingga sekarang, dan dikuatkan pula dengan Daftar Keterangan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (Petok D) yang dikeluarkan Kepala Inspeksi PBB Mojokerto, tertanggal 13 Maret 1990, dengan luas tanah 1.364 M, dan tercatat pula dalam Peta Blok yang dikeluarkan oleh Kantor BPKAD (Badan Pengelolaan Kekayaan Aset Daerah) Kabupaten Jombang dengan Nomor 160;

Tergugat I secara tegas mengakui sebagai pemilik tanah pekarangan yang tercatat SPPT No. 35.17.130.002.005-0315.0. sedangkan para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah pekarangan yang tercatat SPPT No. 35.17.130.002.005.0160.0:

Yang menjadi persoalan sekarang adalah:

- Mengapa SPPT No. 35.17.130.002.005.0160.0 yang di dalamnya secara jelas menyebutkan luas tanah adalah 1.364 m², diklaim oleh Tergugat I luasnya hanya 520 m² ???
- Mengapa antara SPPT No. 35.17.130.002.005.0160.0 dan SPPT No. SPPT No. 35.17.130.002.005.0315-0 meskipun berbeda nomor blok namun keduanya berlokasi di areal yang sama;

Untuk menjawab persoalan dimaksud, tentu saja tidak mungkin terdapat 2 (dua) Nomor SPPT yang berbeda namun memiliki lokasi/obyek yang sama, kecuali hal itu dilakukan dengan cara rekayasa;

Dengan demikian semakin nyata dan jelas apabila Tergugat I selama menjabat sebagai Kepala Desa Jabon telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum dengan merekayasa dokumen-dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL, dan telah pula memperjual-belikan tanah pekarangan dimaksud atau setidaknya Tergugat I telah menjual sebagian tanah pekarangan hak waris milik

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



bersama para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL kepada pihak lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Para Tergugat dan tanggapan atas eksepsi dari Para Penggugat, ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut mengenai masalah kewenangan mengadili melainkan telah masuk dalam ranah pokok perkara sehingga eksepsi tersebut akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara berdasarkan hal tersebut eksepsi Para Tergugat harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas yaitu mengenai gugatan atas tanah pekarangan dengan Letter C No. 551 Persil No. 13 dan Persil No. 17 seluas + 1.364 m2 yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, Desa Jabon, Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang, dengan alasan Penggugat yang membayar pajak bumi dan bangunan terhadap tanah dimaksud sejak tahun 1984 hingga sekarang atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum), bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan tindakan/ perbuatan melawan hukum yakni merekayasa jual-beli tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL, atau setidaknya tidaknya Tergugat I telah menjual sebagian tanah pekarangan hak waris milik bersama para Penggugat atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL kepada pihak lain secara melawan hukum dan selanjutnya memohon untuk menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum, yakni telah melakukan rekayasa terhadap dokumen tanah pekarangan hak waris milik bersama peninggalan almarhum Bpk. ISMAIL alias MAIL yang berlokasi Dsn. Jabon IV Ds. Jabon, tindakan/perbuatan jual-beli tanah pekarangan hak waris bersama milik para Penggugat (atas nama Bpk. ISMAIL alias MAIL) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tindakan/perbuatan melawan hukum dan surat perjanjian jual-beli yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat telah membantah dan mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat dalil gugatannya, pada dasarnya Tergugat I tidak pernah mengetahui tentang adanya Kepemilikan Hak Atas Tanah milik ISMAIL alias Mail (almarhum) seluas 1.364 M2 yang terletak di

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang tercatat pada SPPT / Obyek Pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan Para Penggugat pada point 2 karena obyek pajak yang dimaksud Para Penggugat tidak ada relevansi terhadap Tanah Milik Tergugat I yang tercatat pada Letter C No. 551 atas nama YADI Pesil 13 Kelas DI seluas 530 M2 dan Persil 17 Kelas D 1 seluas 300 M2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak ada landasan hukum yang jelas dan mengikat sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dapat ditolak demi hukum. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan SPPT No. 35.17.130.002.005-0160.0 Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL yang tercatat luas 1.364 M2 telah diketahui oleh Tergugat I semasa menjabat Kepala Desa Jabon, Kec. Jombang Kab. Jombang terdapat sebuah kekeliruan luas Obyek Pajak yang dimaksud Para Penggugat berdasarkan Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL, Bahwa oleh karena dasar perolehan SPPT/PBB adalah mengacu pada Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL yang ternyata luasnya 520 M2, oleh karenanya Tergugat 1 semasa menjabat sebagai Kepala Desa Jabon telah mengajukan permohonan pembetulan SPPT/PBB kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang pada tahun 2018, untuk selanjutnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang telah mengeluarkan Pembetulan SPPT/PBB pada tahun 2020 sesuai dengan data Letter C No.13 atas nama ISMAIL alias MAIL seluas 520 M2, Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa hak atas tanah Letter C No. 551 Persil No. 13 dan Persil No. 17 seluas + 1.364 m2 yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, Desa Jabon, Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang adalah benar milik dari Para Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama Ismail alias Mail ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum at, tanggal 25 September 2020 diperoleh fakta bahwa tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah Persil No. 17 seluas + 1.364 m2 yang berlokasi di Dsn. Jabon IV, Desa Jabon, Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang dengan dasar sesuai dengan pembayaran pajak SPPT / Obyek Pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0. Sedang Para Tergugat mengakui menguasai Tanah Milik Tergugat I yang tercatat pada Letter C No. 551 atas nama YADI Pesil 13 Kelas DI seluas 530 M2 dan Persil 17 Kelas D 1 seluas 300 M2 ;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang harus dibuktikan adalah apakah tanah yang seluas kurang lebih 830 Meter peregi yang dikuasai oleh Tergugat I adalah benar milik Para Penggugat bagian dari luas tanah kurang lebih 1.364 m² tersebut ?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat maka berdsarkan pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan Saksi-Saksiyaitu 1 **Choirun Nisak**, 2 **Kartinah** , 3. **Sulistiyowati**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak akan dipertimbangkan keseluruhannya kecuali yang memang benar-benar mempunyai kaitan dengan hal yang harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) pada masa hidupnya memiliki sebidang tanah pekarangan (tanah waris hak milik bersama) seluas 1.364 m² yang terletak di Dsn. Jabon IV, RT 03 RW 02, Ds. Jabon Kec. Jombang Kab. Jombang, tercatat pada SPPT / Obyek pajak No. 35.17.130.002.005-0160.0; dengan batas-batas tanah pekarangan sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan pertolongan / jalan desa

Sebelah timur : rumah tempat tinggal EKO WAHYUDI

Sebelah selatan : Jalan desa

Sebelah barat : Jalan ke makam umum

Bahwa terhadap SPPT No. 35.17.130.002.005-0160.0 Letter C No. 13 atas nama ISMAIL alias MAIL tersebut tidak pernah dijual oleh Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) maupun oleh ahli warisnya, baik dijual sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain. Hal ini dapat dibuktikan bahwa ahli waris tetap memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) sejak dahulu hingga sekarang, dan dikuatkan pula dengan Daftar Keterangan Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan (Petok D) yang dikeluarkan Kepala Inspeksi PBB Mojokerto, tertanggal 13 Maret 1990, dengan luas tanah 1.364 M²;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti

- Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor: 35.17.130.002.005-0160.0 Dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi PBB Mojokerto, tertanggal 13 Maret 1990, terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Jabon, Kec. Jombang, Kab. Jombang Persil No. 13, Luas 1364 m2, diberi tanda bukti P-13;

- foto copy sesuai asli SPPT PBB Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama dan alamat wajib pajak Mail , alamat di Dsn. Jambu RT.03 Rw.02, Jabon Jombang, luas tanah 1.364 m2 diberi tanda bukti P-14;
- foto copy sesuai asli SPPT PBB Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama dan alamat wajib pajak Mail , alamat di Dsn. Jambu RT.03 Rw.02, Jabon Jombang, luas tanah 1.364 m2 diberi tanda bukti P-15;
- foto copy sesuai asli SPPT PBB Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama dan alamat wajib pajak Mail , alamat di Dsn. Jambu RT.03 Rw.02, Jabon Jombang, luas tanah 1.364 m2 diberi tanda bukti P-16;
- foto copy sesuai asli SPPT PBB Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama dan alamat wajib pajak Mail , alamat di Dsn. Jambu RT.03 Rw.02, Jabon Jombang, luas tanah 1.364 m2 diberi tanda bukti P-17;
- foto copy sesuai asli SPPT PBB Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama dan alamat wajib pajak Mail , alamat di Dsn. Jambu RT.03 Rw.02, Jabon Jombang, luas tanah 1.364 m2 diberi tanda bukti P-18;

Menimbang, bahwa bukti P-13, dihubungkan dengan bukti P-14, P-15, P-16, P-17 , dan P- 19 adalah bukti bukti yang diajukan oleh Para Penggugat untuk membuktikan dalil tanah Persil No. 13, Luas 1364 m2, pajaknya tertulis atas nama MAIL dan telah dibayar oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa dipersidangan Para Penggugat juga telah menghadirkan 3 orang saksi yaitu 1 Choirun Nisak 2. Saksi Kartinah dan 3. Saksi Sulistiyowati dimana ketiganya menerangkan para saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Ismail (Alm). Saksi Choirun Nisak mengetahui hal tersebut sejak Sekolah dasar saksi sering main main di obyek sengketa tersebut. Saksi Kartinah mengetahui hal tersebut karena pada waktu itu saksi kontrak di tempat tersebut selama 3 (tiga) tahun dengan harga kontrak Rp.400,00 (empat ratus ribu rupiah) per tahun, saksi membayar kontrak

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada Pak Ismail, yang membayar suami saksi. Serta saksi Sulistiyowati mengetahui hal tersebut karena rumah saksi dekat dengan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas apakah telah cukup untuk membuktikan adanya kebenaran bahwa obyek sengketa adalah benar milik Ismail alias Mail orang tua para Penggugat ?

Menimbang, bahwa sebelum menentukan apakah obyek sengketa adalah benar milik Ismail alias Mail orang tua para Penggugat, haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu bantahan Para Tergugat dimana Para Tergugat telah membantah bahwa sebagian dari tanah seluas kurang lebih 530 M2 dan seluas 300 M2 dari Luas 1364 m2 yang diakui milik Para Penggugat adalah milik Para Tergugat dengan mengajukan bukti bukti sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II fotocopy dari fotocopy c desa No. 605 persil No.13 Kelas desa I luas 0052 da atas nama Mail , bukti T.III fotocopy dari fotocopy c desa No. 551 persil No.13 dan 17 Kelas desa I atas nama Yadi luas 790 m2,Bukti T. IV Fotoopy dari asli SPPT PBB pembetulan tahun 2020 atas nama MAIL objek pajak Bumi dan Bangunan luas tanah 520 , Bukti T.V Fotoopy dari asli SPPT PBB tahun 2020 atas nama YADI objek pajak Bumi dan Bangunan luas tanah 833 M2, bila dihubungkan dengan keterangan saksi dari para Tergugat yaitu : saksi 1. Saksi Slamet yang dipersidangan menerangkan bahwaTanah obyek sengketa sebelumnya milik Mbah Tajab adalah Pakdenya Pak Yadi, karena Pak Tajab semasa hidupnya tidak memiliki keturanan untuk itu mengangkat anak yang bernama Pak Yadi, pada saat Pak Yadi diangkat sebagai anak oleh Mbah Tajab dimana dalam pengangkatan anak tersebut diketahui oleh warga dan saya ada pada saat pengangkatan anak tersebut dan sepengetahuan saksi obyek tanah sengketa tersebut adalah milik Pak Yadi. Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sebelah yaitu utara berbatasan dengan Jalan Desa, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Pak Ismail dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan desa; kurang lebih luasnya 400 M2 (empat ratus meter persegi). Dan saksi 2. Saksi Iswanto sekarang menjabat sebagai Kasi Pemerintahan bertugas melayani kependudukan dan masalah tanah, menerangkan bahwa luas tanah Pak Ismail yang berada di Obyek sengketa tersebut sesuai dengan Letter C Luasnya 520 M2, bahwa saksi mengetahui nomor persil tanah milik Pak Yadi yang saksi ketahui awalnya jadi satu nomor persil 13 kemudian dipecah menjadi dua nomor yaitu nomor persil

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 dan 17, Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul Pak Yadi memperoleh tanah tersebut dengan nomor persil 13 dan 17 tersebut karena didalam Letter C sudah tercantum atas nama Pak Yadi ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II dan T.IV dihubungkan dengan keterangan saksi Slamet dan saksi Iswanto diatas diperoleh fakta benar luas tanah yang tercantum dalam buku C desa 605 persil No.13 Kelas desa I luas 0052 da atau 520 m2 atas nama Mail ;

Menimbang bahwa dari dari bukti T. III dan T. V dihubungkan dengan keterangan saksi Slamet dan saksi Iswanto diatas diperoleh fakta benar luas tanah yang tercantum dalam buku C desa 551 atas nama Yadi seluas kurang lebih 790 m2 dan tertulis dan SPPT PBB seluas 833 m2 atas nama Yadi;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I dihubungkan dengan keterangan saksi Slamet sebagaimana tersebut diatas diperoleh fakta bahwa benar para Tergugat adalah ahli waris dari Yadi ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat mendalilkan luasan hak atas tanah sengketa didasarkan pada bukti pembayaran pajak sebagaimana sebagaimana bukti P-6,P-13,P14,P-15 .P16 P-17 dan P-18, sementara Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan untuk luasan tanah yang disengketakan berdasarkan C desa bukti T II dan T III dengan demikian oleh karena dalam perkara a quo yang disengketakan adalah tentang hak kepemilikan atas tanah, maka bukti Para Penggugat yang berupa bukti pembayaran pajak bukti P-6,P-13,P14,P-15 .P16 P-17 dan P-18 menurut hemat Majelis Hakim tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah sengketa sebagai milik dari Para Penggugat, karena Surat pembayaran pajak bukan bukti kepemilikan sebagaimana putusan Mahkamah Agung No.34K/SIP/960 tanggal 03 februari 1960, yang menyatakan SPPT PBB jelas bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut. Sementara C desa adalah bukti kepemilikan sebelum tanah disertifikatkan, dengan demikian bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dapat dipatah oleh bukti yang diajukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti T.III yang diajukan oleh Para Tergugat yang ternyata adalah sama dengan bukti P-7 yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan apakah dengan perubahan perubahan tersebut benar telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat ?

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti P-7 Foto copy dari foto copy Letter C Desa No. 551 atas nama YADI , bukti Bukti P4. Bukti P-5 tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) dari POLRES Jombang No. B/263.a/IX/RES.1.2/2019/Satreskrim, tanggal 19 Sept 2019 Berisi tentang: Pemberitahuan telah dilakukan pemeriksaan terhadap ISWATI, SISWANTO, dan EKO WAHYUDI terkait adanya dugaan tindak pidana/perbuatan melawan hukum melanggar pasal KUHP pasal 385, bukti P-4 dan P-5 adalah bukti Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) dari POLRES Jombang, oleh karena dalam perkara ini belum ditentukan siapa yang berhak atas tanah sengketa dan tidak ada bukti bukti yang mendukung atas dalil tersebut maka Majelis berpendapat bahwa bukti P-4 dan P-5 beralasan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari uraian sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan gugatan rekonsensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonsensi yang pada pokoknya akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonsensi tanpa hak melakukan pemblokiran terhadap Pendaftaran Sertifikat atas Nama Tergugat II dan III maka dapat menimbulkan Kerugian materil Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I selaku penanggung jawab atas nama Penjual obyek sebidang tanah pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 atas nama YADI kepada Tergugat II dan Tergugat III. Dan perbuatan Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat yang telah menghalang halangi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I dalam hal penjualan obyek sebidang Tanah pekarangan Milik Penggugat Rekonsensi yang di peroleh dari orang tua Penggugat Rekonsensi /Tergugat I yang terdaftar pada Letter C No. 551 atas nama YADI kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan cara melakukan Pemblokiran Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Tergugat II dan Tergugat III adalah bukti bahwa Para Tergugat Rekonsensi / Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Huku sebagai mana di atur dalam pasal 1365 KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi sebagai berikut: " Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut "

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonsensi telah menanggapi gugatan Rekonsensi dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bpk. ISMAIL alias MAIL (almarhum) terhadap tanah pekarangan seluas 1.364 m2 yang terletak di Dsn. Jabon IV Desa Jabon Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang tercatat pada SPPT No. 35.17.130.002.005.0160.0, dan Letter C No. 13 atas nama ISMAIL alias MAIL (almarhum), dan oleh karena itu sangatlah wajar jika para Penggugat berupaya mempetahankan hak-haknya terhadap tanah pekarangan dimaksud dengan cara melakukan pemblokiran apabila ada pihak lain (yakni Tergugat I) yang secara tidak sah dan melawan hukum telah menjual tanah pekarangan milik para Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan rekonsensi ini terkait erat dengan gugatan konpensi, dimana dalam pertimbangan hokum dalam Konpensi Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi sebagai pihak yang kalah karena tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sementara Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi sebagai pihak yang menang karena telah berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka untuk singkat dan ringkasnya pertimbangan hokum dalam Rekonsensi Majelis Hakim menunjuk dan mengambil alih pertimbangan hukum dalam konpensi menjadi bagian untuk mempertimbangkan gugatan dalam Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Penggugat Rekonsensi sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa Letter C No. 551 Persil No.13 dan Persil No. 17 tercatat dalam SPPT/PBB No. 35.17.130.002.005-0315.0 atas nama YADI seluas kurang lebih 830 m2, sehingga petitum gugatan Rekonsensi angka 2 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20. Foto copy Surat Permohonan Blokir Sertifikat yang di tujuan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dibuat oleh Iswati, S.Pd tertanggal 19 Agustus 2019, benar Tergugat Rekonsensi telah mengajukan pemblokiran permohonan sertifikat atas obyek sengketa, apabila hal tersebut dihubungkan dengan fakta diatas bahwa Penggugat Rekonsensi adalah yang berhak atas tanah sengketa Letter C No. 551 Persil No.13 dan Persil No. 17 tercatat dalam SPPT/PBB No. 35.17.130.002.005-0315.0 atas nama YADI seluas kurang lebih 830 m2, maka jelas hal tersebut bertentangan dengan hak orang lain dalam hal ini Penggugat Rekonsensi, sehingga cukup beralasan untuk mengabulkan petitum gugatan Rekonsensi angka 3. Menyatakan terhadap perbuatan Para Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi yang telah menghalang-halangi/memblokir

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas Tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Atas nama YADI di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jombang atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), oleh karena tidak dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi maka petitum gugatan angka 4 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi. Oleh karena dipersidangan tidak diketemukan adanya alasan untuk dapat dilaksanakan putusan ini terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR dan SEMA Nomor 3 tahun 2020 maka beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini, menimbang bahwa oleh karena dalam perkara aquo tidak ada penghukuman untuk menyerahkan suatu barang atau obyek sengketa, dikarenakan obyek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sehingga petitum angka 6 patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi ditolak, dan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dikabulkan maka para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSİ

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



DALAM REKONPENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian
2. Menyatakan Pengugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Persil No.13 dan Persil No.17 yang tercatat dalam SPPT/PBB No. 35.17.130.002.005-0315.0 seluas kurang lebih 830 M2 atas nama YADI;
3. Menyatakan terhadap perbuatan Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang telah menghalang-halangi/memblokir proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas Tanah Pekarangan yang terdaftar pada Letter C No. 551 Atas nama YADI di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jombang atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menolak gugatan Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksi sebesar Rp. 2.446.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2020 oleh Majelis Hakim, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh ANRY WIDYO LAKSONO, S.H.,M.H., Hakim Ketua dengan didampingi oleh SISKI RIS SULISTO NINGSIH, S.H dan SARI CEMPAKA RESPATI, S.H.,M.H., masing masing Hakim Anggota dihadiri Mudjiman, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.

Anry Widyo Laksono, S.H.,M.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jbg



Sari Cempaka Respati, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mudjiman, S.H.

Perincian biaya-biaya :

- Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
- ATK.....	: Rp.	50.000,00
- Panggilan.....	Rp.	1.300.000,00
- PNBP Panggilan.....	Rp.	50.000,00
- Pemeriksaan setempat.....	: Rp.	950.000,00
- PNBP Pemeriksaan setempat..	: Rp.	10.000,00
- Biaya sumpah.....	: Rp.	40.000,00
- Materai.....	: Rp.	6.000,00
- <u>Redaksi</u>	<u>: Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	2.446.000,00

(dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah)