



P U T U S A N

NOMOR : 753/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yg memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Drs. H. Supangat**, bertempat tinggal di Jl. Simpang RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **Rochmaiyah**, bertempat tinggal di Jl. Simpang RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Yuliana Heriyantiningsih, S.H, MH. dkk. para advokat pada kantor hukum Yuliana & Rekan yang beralamat di Perumahan Jenggolo Utara Blok B 6 Sidoarjo, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2020;

3. **Tri Prastiyono, SH**, bertempat tinggal di Jl. Balai Desa No. 01 Desa Bluru Kidul, Kec.Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Hery Susanto, SH. dkk. para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "YOHANES HERY SUSANTO, SH & PARTNER" yang beralamat di Jl. Doho No. 26 Surabaya, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2020 Sebagai Pembanding III semula Tergugat III;

L A W A N :

Musyabikah, berkedudukan di Jl. Simpang RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kab. Sidoarjo. dalam hal ini memberikan kuasa kepada



Imam Syafii, SH. dkk. para advokat pada kantor hukum KRISNA beralamat di Perum Jalan Griya TNI-AL Blok L-1 No.17 RT.22/RW.05 Karangtanjung, Candi, Sidoarjo, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2020, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 16 November 2020 Nomor :753/PDT/2020/PT SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Telah membaca berkas perkara Nomor:54/Pdt/2020/PN Sda. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas I A Khusus pada tanggal 14 Februari 2020 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2020/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. OBYEK SENGKETA.

Adapun Objek Sengketa adalah tanah Letter C No. 1690 Persil 19a kelas d.III luas ± 120 M2 yang merupakan bagian tanah dari Petok D No. 439 persil 36 kelas d.II luas ± 130 M2 yang diakui atas nama Ny. Rochmaiyah / Drs. H. Supangat berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 005/75/438.7.1.16/2018 tanggal 26 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab.Sidoarjo, yang terletak di Jl. Simping RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo, yaitu:

- Tentang sebidang tanah pekarangan yang merupakan bagian dari tanah petok D Nomor 439 persil 36 kelas d.II luas ± 130 M2 atas nama M.



Choir, yang sampai sekarang diakui milik Rochmaiyah/Drs.H.Supangat berdasarkan Letter C No.1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2, yang dikeluarkan pada tanggal 03-02-1989 oleh Kepala Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo tanpa alas hak yang sah sebagai dasar hukumnya.

Adapun batas – batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Rumah Bapak Kelana
Sebelah Timur	: Rumah Ibu Aminah
Sebelah Selatan	: Jalan Paving Kampung
Sebelah Barat	: Jalan Raya

II. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN.

1. Bahwa, TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mendirikan bangunan 2 (dua) lantai di atas tanah yang bukan haknya, alasan Tergugat I untuk mengambil/merampok tanahnya Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa, sekitar tahun 1988 semasa hidupnya Bapak Mat Choir yang lebih dikenal dengan M. Choir yang beralamat di Desa Bluru Kidul, RT.01 / RW.07 Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pernah mempunyai pinjaman / hutang berupa uang kepada Drs.H.Supangat dalam 3(tiga) tahap yang totalnya sebesar Rp.680.000,- (Enam ratus delapan puluh ribu rupiah) tanpa perjanjian apapun sesuai dengan keterangan yang diberikan salah satu Ahli Waris M.Choir yaitu Achmad Syafi'i (anak).
- Bahwa, beberapa tahun berjalan M.Choir belum bisa mengembalikan pinjaman uangnya, dengan alasan tersebut di atas Drs. H. Supangat telah melakukan pengukuran tanah milik M.Choir secara paksa yang dilakukan dengan bantuan Pamong Desa Bluru Kidul yaitu Riyadi (Sekretaris Desa) dan Mat Sayudi



(Pamong Desa) yang lain. Pada saat pengukuran tanah tersebut diketahui oleh anaknya M.Choir (Siti Cholipah) tetapi tidak bisa berbuat apa-apa karena yang dihadapi adalah Pamong Desa, akhirnya diberitahukan kepada Bapaknyanya. Setelah tahu tanahnya diukur paksa oleh Pamong Desa atas permintaan Drs.H.Supangat M.Choir sempat marah tapi tidak bisa berbuat banyak dan pengukuran tetap diteruskan.

- Bahwa, sekitar tahun 1998 Drs.H.Supangat melakukan pengurukan tanah milik M.Choir tersebut tanpa memberitahu atau minta ijin dari Ahli Waris, seolah-olah Drs.H.Supangat merasa tanah tersebut sudah menjadi miliknya dari hasil penyitaan/merampok karena pinjaman uang M.Choir belum dibayar atau dikembalikan. Kejadian pengurukan tanah tersebut sudah dilaporkan oleh Ahli Waris ke Kelurahan dan diterima oleh Choirul Anam (Kepala Desa), Sapawi, Mat Sayudi dan Kasih (Pamong Desa). Bapak Choirul Anam (Kepala Desa) waktu itu menyarankan kepada Ahli Waris untuk segera mengembalikan atau menyelesaikan pinjamannya M.Choir kepada Drs.H.Supangat.
- Bahwa, setelah pulang dari Balai Desa Ahli Waris segera mencari uang untuk segera mengembalikan pinjaman M. Choir dan keesokan harinya setelah mendapatkan uang sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) segeralah Ahli Waris bergegas ke rumahnya Drs.H.Supangat dan ditemui Rochmayah isterinya.
- Bahwa, setelah Ahli Waris menyampaikan uang sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) sebagai pengembalian pinjaman M.Choir sebesar Rp.680.000,- + bunganya kepada Drs.H.Supangat. Ternyata pengembalian uang sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) tersebut DITOLAK oleh Rochmayah isterinya



Drs.H.Supangat dengan alasan pengembaliannya sudah telat 1(satu) hari.

- Bahwa, puncaknya sekitar tahun 2000 Drs.H.Supangat telah melakukan pembangunan rumah 2(dua) lantai diatas tanah milik M.Choir tersebut yang telah ditempati anaknya dan dijadikan tempat usaha toko sampai sekarang. Dari situlah awal terjadinya sengketa tanah yang terletak di Jl. Simpang RT.01 / RW.07 Desa Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo antara Ahli Waris M.Choir dengan Drs.H.Supangat sampai sekarang.
- Bahwa, beberapa kali sudah dilakukan mediasi penyelesaian yang dimediasi oleh Tri Prastiyono, SH (Kepala Desa) Bluru Kidul hasilnya nihil. Bahkan pada tanggal 15 September 2015 bertempat di Balai Desa Bluru Kidul dalam acara mediasi yang dimediasi Kepala Desa Drs.H.Supangat telah membuat Pernyataan pemberian kompensasi sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah) kepada Ahli Waris M.Choir atas sebagian tanah dari petok D Nomor 439 Persil 36 Kelas d.II luas 130 M2 atas nama M.Choir yang terletak di Jl. Simpang RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, yang sampai sekarang telah ditempati oleh anaknya. Dan pembayaran kompensasi tersebut akan dibayarkan pada tanggal 21-11-2015 yang telah dituangkan dalam pernyataan tanggal 21-10-2015 yang disaksikan oleh ke 3 (tiga) anaknya M.Choir sebagai Ahli Waris, Dasim (Sekdes) dan Tri Prastiyono, SH (Kepala Desa). Artinya bahwa Drs.H.Supangat secara tidak langsung mengakui tanah tersebut adalah milik M.Choir (alm) dalam hal ini ahli warisnya.
- Bahwa, kesanggupan Drs.H.Supangat untuk memberikan kompensasi sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah)



kepada Ahli Waris M.Choir atas tanah tersebut ternyata telah diingkari, bahkan pernyataan kesanggupan untuk memberi kompensasi sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) tersebut telah dibatalkan sepihak oleh Drs.H.Supangat yang dituangkan dalam surat pernyataan pembatalan tanggal 22 Nopember 2015, tetapi tanah obyek sengketa masih ditempati anaknya Tergugat I.

2. Bahwa, TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menggunakan Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2 tertanggal 03-02-1989 untuk menguasai sebidang tanah yang merupakan bagian tanah dari Petok D No.439 persil 36 kelas d.II luas \pm 130 M2 dengan mendirikan bangunan 2 lantai di lokasi tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Simping RT.01 / RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, yang seolah-olah sudah terjadi kesepakatan Jual Beli tanah tersebut antara Tergugat II dengan PENGGUGAT, padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat II.
3. Bahwa, TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerbitkan Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2 tertanggal 03-02-1989 atas nama Rochmayyah/Drs.H. Supangat yang tidak disertai alas hak yang sah sebagai dasar hukumnya, bagaimana mungkin Letter C tersebut bisa diterbitkan kalau tidak ada dasar hukumnya dan ahli waris M.Choir tidak pernah melakukan jual beli tanah tersebut kepada siapapun, sehingga Surat Letter C Nomor 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2 tanggal 03-02-1989 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan dicabut.



Bahwa TERGUGAT III juga telah menyimpan dan menyembunyikan dokumen asli yaitu pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat I, antara lain

Surat Pernyataan kesanggupan pembayaran kompensasi kepada Penggugat, tertanggal 15 September 2015.

Surat Pernyataan waktu dan tanggal untuk pembayaran kompensasi kepada Penggugat, tertanggal 21-10 - 2015.

Surat Pernyataan Pembatalan kesanggupan pembayaran kompensasi kepada Penggugat, tertanggal 22 Nopember 2015.

4. Bahwa, rekayasa hukum dalam rangka Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah menimbulkan akibat hukum yang luar biasa, sehingga PENGGUGAT merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara moril. Kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materiil ditafsir sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dihitung dari harga jual obyek sengketa. Kerugian secara moril pada dasarnya tidak dapat dihitung dengan rupiah, namun hukum harus menghitungnya dengan rupiah, maka nilai rasa malu dan Psikologi yang dialami PENGGUGAT dihitung sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), yang harus ditanggung secara bersama oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.
5. Bahwa, karena gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang sah dan gugatan yang benar yang disertai pula dengan alat-alat bukti yang sah dan yang benar pula, maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menimbulkan terganggunya hak kepemilikan tanah, sehingga PENGGUGAT berkedudukan sebagai pihak yang sangat dirugikan. Oleh karenanya kewajiban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membatalkan Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm



120 M2 tertanggal 03-02-1989 atas nama Rochmayyah / Drs.H. Supangat dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong.

6. Bahwa, gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang sah dan gugatan yang benar yang disertai pula dengan alat-alat bukti yang sah dan yang benar pula, maka untuk menjamin gugatan PENGGUGAT agar tidak sia-sia nantinya mohon diletakkan sita jaminan untuk barang-barang tidak bergerak berupa :

- Tanah dan bangunan rumah milik TERGUGAT I, yang terletak di Jl. Simping RT.2/RW.07 Desa Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
- Tanah dan bangunan rumah milik TERGUGAT II, yang terletak di Jl.Simping RT.02/ RW.07 Desa Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
- Tanah dan bangunan rumah milik TERGUGAT III, yang terletak di Perum Bluru Kidul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negari Sidoarjo sudilah kiranya berkenan memeriksa dan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah petok D No. 439 persil 36 kelas d.II luas \pm 130 M2 dan juga sebagian tanah yang diakui milik Rochmayyah / Drs.H.Supangat berdasarkan Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2 tertanggal 03-02-1989 yang terletak di Jl. Simping RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo.
3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas \pm 120 M2 tertanggal 03-02-1989 atas nama



Rochmaiyah/Drs.H.Supangat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, karena proses peralihannya tidak sah.

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II atau siapapun untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah milik Penggugat yang sudah ditempati Tergugat III dan keluarganya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong.
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati / menguasai obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan harus membayar ganti rugi.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) yang diderita PENGGUGAT atas Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar dwangsom sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika ia/mereka lalai melaksanakan isi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dengan hormat putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan jawaban berdasar surat jawaban tertanggal 27 April 2020 dan tanggal 28 April 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;



Mengutip, hal-hal yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 3 September 2020 Nomor : 54/Pdt.G/2020/PN. Sda berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah petok D No. 439 persil 36 kelas d.II luas ± 130 M2 dan juga sebagian tanah yang diakui milik Rochmaiyah / Drs.H.Supangat berdasarkan Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas ± 120 M2 tertanggal 03-02-1989 yang terletak di Jl. Simpang RT.01/RW.07 Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo.
3. Menyatakan tidak mengikat Penggugat Surat Letter C No. 1690 persil 19a kelas d.III luas ± 120 M2 tertanggal 03-02-1989 atas nama Rochmaiyah/Drs.H.Supangat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Bluru Kidul, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, karena proses peralihannya tidak sah
4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II atau siapapun untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah milik Penggugat yang sudah ditempati dan keluarganya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong.
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati / menguasai obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan harus membayar ganti rugi.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.500.000.000,-



(Lima Ratus Juta Rupiah) yang diderita PENGUGAT atas Perbuatan Melawan Hukum.

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Rp 3.160.000 (tiga juta seratus enam puluh ribu rupiah)
8. Menolak Gugatan selain dan selebihnya

Membaca berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Banding Nomor : 54/Pdt.G/2020/PN. Sda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 September 2020 Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo;
2. Akta Pernyataan Banding Nomor : 54/Pdt.G/2020/PN. Sda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 September 2020 Pembanding III semula Tergugat III telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo;
3. Relas Pemberitahuan Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pernyataan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 11 September 2020 dan tanggal 17 September 2020;
4. Relas Pemberitahuan Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti yang menerangkan bahwa pernyataan banding Pembanding III semula Tergugat III tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding I semula



Tergugat I serta Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 September 2020;

5. Tanda terima Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II oleh Panitera Muda Perdata tertanggal 1 Oktober 2020, dan Memori Banding Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 September 2020;
6. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa memori banding Pembanding III semula Tergugat III telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding I semula Tergugat I serta Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 September 2020;
7. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa memori banding Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 29 September 2020;
8. Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 7 Oktober 2020, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 3 November 2020 dan tanggal 5 November 2020;
9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 September 2020 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding III semula Tergugat III dan Terbanding



semula Penggugat agar datang di Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak diberitahukan;

10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 September 2020 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II agar datang ke Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya terhitung sejak diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut **secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan alasan keberatan sebagai berikut :

- Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), eksepsi terkait gugatan Penggugat kurang pihak dari ahli waris ke-3 (tiga) anaknya tidak dimasukkan dalam pihak.

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada Posita No.1 Point 1 sampai dengan 8, Penggugat menyertakan ahli waris dari M.Choir, tetapi dalam gugatan Penggugat hanya memasukkan istri almahrhum M.Choir incasu Penggugat, sedangkan dalam dalil gugatan perkara a quo Penggugat ada 3 (anak) dari almarhum ahli waris M. Choir diantaranya Achmad Syafii, Siti Cholipah, Siti Aminah. Sebagaimana dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 576 k/Sip/1973 “ bahwa



gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan dalam perkara gugatan perbuatan melanggar hukum”.

- Bahwa dalam posita atau dalil gugatan Penggugat sering menyebut ketiga anak dari alm. M. Choiryang diduga mengetahui terhadap permasalahan perkara a quo, tetapi dalam posita atau dalil gugatan tersebut tidak menyebutkan terkait surat keterangan waris terhadap ketiga anak.
- Bahwa Tergugat II mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak menyertakan ahli waris lainnya sehingga terhadap gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).
- Bahwa dalam perkara a quo adanya transaksi jual beli yang telah dilakukan oleh Drs. H. Supangat selaku pembeli, buka hutang piutang sebagaimana yang di klaim oleh ahli waris. Pembeli yang beritikad baik harus dianggap sah.

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat III juga telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam memeriksa dan penjatuhkan putusan dengan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III semata-mata hanya mendasarkan pada pertimbangan hukum yang bersifat formalistis;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo juga telah mengabaikan fakta, bahwa terjadinya peralihan hak yang



disengketakan adalah terjadi semasa hidupnya M.Choir (almarhum) pada tahun 1989;

- Bahwa mengingat M. Choir telah meninggal pada tahun 1990 seharusnya menurut hukum terlebih dahulu ditetapkan siapa-siapa saja yang ahli waris yang sah dari almarhum M.Choir, sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap obyek yang disengketakan dalam perkara a quo;
- Bahwa oleh karena obyek yang disengketakan dan didalilkan adalah merupakan hak waris yang jatuh ke tangan para ahli waris M. Choir (alm), diantaranya Penggugat/Terbanding, menunjukkan dan membuktikan obyek sengketa dalam perkara a quo, menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang merupakan tanah warisan dan ternyata ada ahli waris lainnya selain Penggugat/Terbanding, maka menurut hukum para ahli waris M. Choir (alm) harus diikut sertakan dalam perkara a quo. Hal tersebut merujuk pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 22 Maret Nomor 2438/K/Sip/1980, mempertimbangkan bahwa : “ gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”, bahwa oleh karena dalam perkara a quo tidak semua ahli waris turut sebagai pihak, maka gugatan tersebut secara formil tidak sempurna, maka gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam menjatuhkan putusannya Nomor 54/Pdt.G/2020/PN. Sda tertanggal 3 September 2020 adalah sudah tepat dan benar, karena subyek hukumnya sudah tepat dan benar serta memang kenyataannya sudah sesuai dengan fakta di persidangan;
- Bahwa apa yang disampaikan Pembanding tersebut adalah dalil-dalil yang diulang-ulang yang merupakan pokok perkara dan hal ini sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo. Dalam persidangan ini Pengadilan Negeri Sidoarjo sudah mempertimbangkan baik secara formil maupun materil semuanya sudah dipertimbangkan, dan Penggugat adalah memang terbukti istri dari M. Choir (alm) sebagai pemilik tanah yang sah;
- Bahwa dalam gugatan harta warisan itu tidak semua ahli waris ikut menggugat, akan tetapi cukup dengan salah satu ahli waris yang berhak, dalam hal ini Penggugat sudah cukup mewakili ketiga anaknya sebagai ahli waris dari M. Choir.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 54/Pdt/2020/PN.Sda tanggal 3 September 2020, Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III serta Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Terbanding semula Penggugat adalah seperti terurai diatas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, pihak Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II serta Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan



eksepsi yang salah satunya adalah bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena tidak diikutkan ahli waris lainnya dari pewaris M. Choir dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasar eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat sebagai isteri dari M. Choir sudah cukup sebagai ahli waris dan bisa mewakili kepentingan anak-anaknya, selain itu pula Terbanding semula Penggugat adalah subyek hukum yang cakap dan dapat bertindak secara hukum, sehingga tidak terjadi kurang pihak dalam hal ini sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena tidak tepat dan benar, oleh karena itu haruslah dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam hal pengajuan suatu gugatan berdasar tuntutan atas harta warisan terhadap pihak lain, maka pihak ahli waris lainnya harus diikutkan secara bersama-sama sebagai pihak para penggugat, jika tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara tersebut, maka dalam uraian-uraian gugatannya harus menjelaskan bahwa Penggugat dalam pengajuan gugatannya selain untuk kepentingan diri sendiri juga adalah untuk mewakili kepentingan ahli waris lainnya, penyebutan mewakili kepentingan para ahli waris lainnya dalam gugatan tersebut menurut hukum adalah wajib demi menjaga hak-hak para ahli waris lainnya yang tidak diikutkan sebagai pihak dalam gugatan perkara tersebut, dan sesuai dengan fakta persidangan setelah diteliti isi surat gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut ternyata tidak ditemukan adanya uraian-uraian yang menyebutkan bahwa Terbanding semula Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah juga selain untuk kepentingan diri Penggugat sebagai ahli waris M. Choir (isteri) juga mewakili kepentingan ahli waris lainnya yakni 3 (tiga) orang anak M.



Choir (alm) yaitu Achmad Syafii, Siti Cholifah, dan Siti Aminah, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi sesuai putusan Mahkamah Agung No. 576 K/Sip/1973 yang berbunyi “ bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum ” ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding membenarkan serta menyetujui alasan-alasan eksepsi Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III baik dalam jawabannya maupun alasan-alasan keberatan yang dikemukakan dalam memori bandingnya, sedangkan alasan dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat tersebut patutlah dikesampingkan karena pada dasarnya hanya menyetujui pertimbangan hukum serta putusan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian maka eksepsi Pembanding I semula tergugat I, Pembanding II semula Tergugat serta Pembanding III semula Tergugat III tersebut haruslah diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dapat diterima, maka menurut hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan memeriksa pokok perkara, dan gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

Menimbang, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 3 September 2020 Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.Sda tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dalam peradilan tingkat banding, oleh karenanya haruslah dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Surabaya akan mengadili sendiri dalam tingkat banding yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;



Menimbang, oleh karena Terbanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

MENGINGAT :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. HIR, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 3 September 2020 Nomor : 54/Pdt.G/2020/PN.Sda yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II serta Pembanding III semula Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaart);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020 oleh kami



ARTHUR HANGEWA, SH. selaku Ketua Majelis dan **AGUS SUTARNO, SH.MH.** dan **ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 753/PDT/2020/PT. SBY tanggal 16 November 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **15 Desember 2020** oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dan dibantu oleh **BUDIONO, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

AGUS SUTARNO, SH.MH.

ARTHUR HANGEWA, SH.

ttd

ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH

Panitera Pengganti,

ttd

BUDIONO, SH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Biaya Pemberkasan</u> | <u>Rp.134.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)