



PUTUSAN

NOMOR 492/PDT/2023/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAMSUL ARIFIN, bertempat tinggal di Lasem Barat No.47 RT.019 RW.005, Kelurahan Dupak, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur, Semula **Penggugat** selanjutnya disebut **Pembanding**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yodika Saputra, S.H. dan kawan-kawan, para advokat beralamat / berkantor di Jalan Kini Balu, Perumahan Green Asri Blok Cepu No. 13, Desa Bilaporah, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur / email: yodikalaili@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2023;

M E L A W A N :

1. **ABD. RAHMAN**, bertempat tinggal di Desa Ketetang, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa timur, Semula **Tergugat I** selanjutnya disebut **Terbanding I**;
2. **SUI PASINI**, bertempat tinggal di Dusun Sumber Gedung Barat, Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawatimur, Semula **Tergugat II** selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebut m**Terbanding II**;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

BANGKALAN PROVINSI JAWA TIMUR,

berkedudukan di Jalan Sukarno-Hatta Nomor 17, Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, diwakili oleh Arya Ismana, S.Sos. S.H. M.Si. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, memberi kuasa kepada Nur Aminullah Hidajat, A.Ptnh. dan kawan-kawan, Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, berkantor di Jalan Sukarno-Hatta Nomor 17 Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Semula **Tergugat III** selanjutnya disebut **Terbanding III**;

4. **SURYADI, S.H.,** bertempat tinggal di Jalan Trunojoyo No.65, Kelurahan Pejagan, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, Semula **Tergugat IV** selanjutnya disebut **Terbanding IV**;

5. **PEMERINTAHAN DESA KWANYAR BARAT,** berkedudukan di Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, diwakili oleh Tajus Subki, selaku Pejabat Kepala Desa Kwanyar Barat, bertempat tinggal di Dusun Daya Sumber, Desa Pesanggerahan, Kecamatan Kwanyar,

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

Kabupaten Bangkalan, Semula Tergugat V
selanjutnya disebut **Terbanding V**;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Agustus 2023 Nomor 492/PDT/2023/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Agustus 2023 untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi Putusan Pengadilan Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 7 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan dan dicatat dalam register perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl pada tanggal 7 Oktober 2022 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung / salah satu ahli waris dari alm. Sulaimah. Dimana semasa hidupnya alm. Sulaimah memiliki lima orang anak atau ahli waris yaitu Abdul Fatah berusia 45 tahun, Modhar berusia 43 Tahun, Mesnawati berusia 42 tahun, Basiroh berusia 41 tahun, dan Samsul Arifin berusia 37 tahun (Penggugat);

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain itu alm.Sulaimah memiliki sebidang tanah darat dan bangunan di Persil 15 Kelas Desa I seluas + 594 M2 yang terletak di Dusun Begungan Utara, Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur. Dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Kampung / Jalan Makam;

Sebelah Selatan : Tanah milik Arkiya;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api / Tanah milik PT. Kereta Api
Indonesia dan Tanah milik Bu Hanna;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Munir;

Mohon Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

3. Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh alm. Sulaimah dari jual beli antara alm. Sulaimah sebagai pembeli dan Lamma B. Sana sebagai penjual pada 15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah), dimana jual beli tersebut diketahui oleh Tergugat V (pihak Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan);
4. Bahwa dasar kepemilikan tanah Lamma B. Sana yang dijual kepada alm.Sulaimah di dasarkan pada letter C Desa Kwanyar Barat No.700, atas nama Lamma B. Sana, yang selanjutnya letter C Desa Kwanyar Barat No.700, tersebut telah sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Lamma B. Sana yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah Pada tahun 28 Mei 1981;
5. Bahwa setelah alm. Sulaimah membeli tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 1961, maka tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm. Sulaimah dengan

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

membangun sebuah gubuk atau bangunan dengan dinding kayu / bambu untuk tempat tinggal serta menanam tanaman untuk kebutuhan sehari hari, yang selanjutnya sebelum alm. Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm. Sulaimah termasuk Penggugat;

6. Bahwa pembelian tanah yang menjadi Objek Sengketa oleh alm. Sulaimah tersebut dilakukan secara Terang, Tunai dan Riil, yang artinya bahwa pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara tunai kepada Lamma B. Sana. Bahkan jual beli tersebut dilakukan secara tertulis antara alm. Sulaimah dengan Lamma B.Sana serta disaksikan oleh Kepala Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan. Selanjutnya, setelah alm. Sulaimah membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, alm.Sulaimah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
7. Bahwa selanjutnya karena ahli waris alm. Sulaimah ingin memperbaiki rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan juga untuk meningkatkan kehidupannya, maka ahli waris lainnya dari alm.Sulaimah merantau dan bekerja diluar negeri, sehingga tanah yang menjadi objek sengketa ditempati oleh Penggugat dan Modhar bersama istri dan anak-anak Modhar;
8. Bahwa setelah seluruh uang ahli waris alm.Sulaimah terkumpul untuk membangun rumah, maka Penggugat dan Modhar memperbaiki rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang awalnya sebuah gubuk atau bangunan dengan dinding kayu/bambu;

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

9. Bahwa selanjutnya, Tergugat I mendatangi Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.165 seluas 991 M2 yang dikeluarkan oleh Tergugat III;

Bahwa Tergugat I juga menyatakan kepada Penggugat bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 seluas 991 M2 didapatkan Tergugat I berdasarkan hibah dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan menggunakan akta hibah No.479/BkI/VII/2001 tertanggal 5 Juli 2001 yang dibuat oleh Tergugat IV;

Bahkan Tergugat I juga menyatakan bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.514 persil 15 Kelas Desa D.I Atas Nama Tergugat II;

10. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.165 atas nama Tergugat I yang berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.514 persil 15 Kelas Desa D.I., sangat berbeda dengan tanah milik alm. Sulaimah karena tanah yang menjadi objek sengketa telah dibeli oleh alm. Sulaimah dari Lamma B.Sana tertanggal 15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah);

11. Bahwa selain itu, tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari tanah dengan letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B. Sana, yang selanjutnya letter C Desa Kwanyar Barat No.700 tersebut sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Lamma B. Sana yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah Pada tahun 28 Mei 1981 bukan atas nama Tergugat II;

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

12. Bahwa selain itu pula, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm. Sulaimah sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1999, yang selanjutnya sebelum alm. Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dikuasai, digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm. Sulaimah termasuk Penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal seluruh ahli waris alm. Sulaimah, yang artinya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah digunakan dikuasai dan dikelola oleh alm. Sulaimah, Penggugat dan ahli waris lainnya lebih dari 20 (dua puluh) tahun, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
13. Bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I bahwa: Tanah milik alm. Sulaimah yang menjadi objek sengketa dibeli dari Lamma B. Sana pada 15 Desember 1961, dimana hal tersebut berbeda dengan tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I yang mendapatkan hibah pada tahun 2001 dari Tergugat II, Tanah milik alm. Sulaimah berasal dari tanah sebagaimana letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B. Sana, dimana hal ini berbeda dengan tanah yang diakui oleh milik Tergugat I berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514;
- Tanah milik alm. Sulaimah telah dikuasai, dikelola dan digunakan oleh Penggugat, alm. Sulaimah dan ahli waris lainnya lebih dari 20 (dua puluh) tahun, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
- Akan tetapi, hal tersebut tidak dipedulikan oleh Tergugat I, dan tetap mengancam Penggugat dan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat No.700 Atas Nama Lamma B. Sana adalah berbeda dengan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 yang berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514 atas nama Tergugat II;

14. Bahwa karena objek sengketa tersebut diperoleh alm.Sulaimah dari jual beli antara alm. Sulaimah sebagai pembeli dan Lamma B. Sana sebagai penjual pada 15 Desember 1961 seharga Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah);

Maka dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan pembelian alm. Sulaimah dari Lamma B. Sana pada 15 Desember 1961 sebagaimana Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Desember 1961;

15. Bahwa selain itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.700 atas nama Lamma B. Sana dan juga menyatakan bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.165 berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.514 Persil 15 Kelas Desa D.I atas nama Tergugat II;

16. Bahwa karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikuasai, digunakan dan dikelola oleh alm. Sulaimah sejak tahun

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

1961 yang selanjutnya sebelum alm. Sulaimah meninggal dunia, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masih dikuasai, digunakan dan dikelola oleh ahli waris alm. Sulaimah termasuk Penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal seluruh ahli waris alm. Sulaimah; Maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa alm. Sulaimah dan ahli warisnya termasuk Penggugat telah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun;

17. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dibeli oleh alm. Sulaimah pada 15 Desember 1961 dan telah dikuasai oleh alm. Sulaimah bersama ahli waris alm. Sulaimah termasuk Penggugat lebih dari dua puluh tahun, dan tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari Letter C Desa Kwanyar Barat No.700. Bahkan jual beli tanah objek sengketa antara alm. Sulaimah dengan Lamma B. Sana telah dilakukan secara Terang, Tunai dan Riil, dimana pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara tunai kepada Lamma B. Sana, dan jual beli tersebut dilakukan secara tertulis antara alm. Sulaimah dengan Lamma B. Sana serta disaksikan oleh Tergugat V (Kepala Desa Kwanyar Barat, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan), yang kemudian setelah membeli tanah yang menjadi objek sengketa, alm. Sulaimah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1962. Maka secara hukum alm. Sulaimah merupakan pembeli yang beritikad baik;

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai seorang Pembeli tanah yang beritikad baik maka secara hukum harus dilindungi, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”, junto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7/2012 yang berbunyi : “perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”;

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah milik dari alm. Sulaimah;

18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya, yang ternyata tanah Tergugat I adalah berbeda dengan tanah milik alm.Sulaimah, maka perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

19. Bahwa perbuatan Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut telah mendatangkan kerugian imateriel kepada Penggugat dan seluruh ahli waris alm. Sulaimah lainnya, karena telah mengakibatkan Penggugat merasa tertekan dan kuatir serta seluruh

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jerih payahnya selama bekerja sebagai Tenaga Kerja Indonesia di luar negeri akan menjadi sia sia, bahkan tanah yang menjadi Objek Sengketa tidak dapat disertifikatkan oleh ahli waris alm. Sulaimah. Maka kerugian imateriel yang diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Imateriel kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

20. Bahwa agar Tergugat I mempunyai rasa tanggung jawab membayar terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini untuk berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

21. Bahwa sudah sewajarnya berdasarkan hukum agar Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk tunduk dan mematuhi putusan ini. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini berkenan menyatakan untuk menghukum Tergugat

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti yang sah sebagaimana ditegaskan pada pasal 180 ayat (1) HIR, sehingga mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan didasarkan pada bukti-bukti yang cukup agar permasalahan hukum ini tidak menjadi berlarut larut, maka Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan pembelian alm. Sulaimah dari Iamma B. Sana pada 15 desember 1961 sebagaimana surat kesepakatan jual beli tanah tertanggal 15 desember 1961;
3. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat no.700 atas nama: Iamma B. Sana;
4. Menyatakan bahwa tanah sebagaimana sertifikat hak milik no.165 berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat no.514 persil 15 kelas desa d.i. atas nama tergugat ii;
5. Menyatakan bahwa alm.sulaimah dan ahli warisnya telah menguasai, mengelola dan menggunakan tanah yang menjadi objek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat no.700 atas nama Irama B. Sana adalah berbeda dengan tanah sebagaimana sertifikat hak milik no.165 yang berasal dari letter C Desa Kwanyar Barat no.514 atas nama tergugat II;
7. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari alm.sulaimah;
8. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum tergugat I membayar kerugian imateril kepada penggugat rekonsensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Menghukum tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan membayar kepada penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
13. Menghukum tergugat I untuk membayar biaya perkara;

Subsider : Jika Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.265.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Setelah Memperhatikan ;

1. RELAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, bernama Khalis Rusli, SH. masing-masing kepada Kuasa Penggugat, Tergugat II, III, IV dan V, masing-masing pada hari Jum'at, tanggal 26 Mei 2023;
2. AKTA PERMOHONAN BANDING Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bkl pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2023 yang dibuat oleh KOOSBANDRIYAH AS, SH. Plt. Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan, bahwa Kuasa Pembanding Yodika Sputra, SH. sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan, Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023 tersebut;
3. RELAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN BANDING Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl pada hari Rabu, masing-masing pada tanggal 7 Juni 2023 yang dibuat oleh Khalis Rusli, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, menyatakan telah memberitahukan kepada Terbanding I, II, III, IV dan V;
4. TANDA TERIMA MEMORI BANDING Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023 yang

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

dibuat oleh SRU HANDARU, SH. Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan;

5. RELAS PEMBERITAHUAN DAN PENYERAHAN MEMORI BANDING Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl masing-masing pada hari Selasa, tanggal 18 Juli 2023 yang dibuat oleh Khalis Rusli, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, menyatakan telah memberitahukan masing-masing kepada Terbanding I, II, IV dan V;
6. RELAS PEMBERITAHUAN DAN PENYERAHAN MEMORI BANDING Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2023 yang dibuat oleh Khalis Rusli, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, menyatakan telah memberitahukan kepada Terbanding III;
7. RELAS PEMBERITAHUAN MEMERIKSA BERKAS PERKARA Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl yang dibuat pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023 oleh Khalis Rusli, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, yang memberitahukan kepada Yodika Saputra, SH. Kuasa dari Pembanding, bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd), dan diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;
8. RELAS PEMBERITAHUAN MEMERIKSA BERKAS PERKARA Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl yang dibuat pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023 oleh Khalis Rusli, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, yang memberitahukan kepada

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, II, III, IV dan V bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd), dan diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 11 Juli 2023 yang pada pokoknya memohon agar menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara baik dari dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat, alat-alat bukti yang diajukan pihak-pihak berperkara dimuka persidangan, pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri Bangkalan dalam putusannya serta keberatan-keberatan dan alasan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya maka Pengadilan Tinggi

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bangkalan dalam putusannya yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima adalah sudah tepat dan benar menurut hukum / sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat Banding oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan tetapi perlu diperbaiki mengenai sistematika putusannya yang selengkapnya akan disebutkan didalam amar putusan dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban yang berisikan eksepsi dan pokok perkara sehingga yang akan dipertimbangkan adalah bagian eksepsi terlebih dahulu;

Dalam Eksepsi,

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I disebutkan antara lain bahwa gugatan Error in persona dan kurang pihak karena Tergugat II yang bernama SUI PASINI sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi serta bukti T I. 5 berupa surat keterangan kematian Nomor 038/433411 atas nama SUI PASINI ternyata memang SUI PASINI terbukti telah meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 25 April 2004 karena sakit;

Menimbang, bahwa oleh karena SUI PASINI sudah meninggal dunia maka seharusnya Pembanding semula Penggugat menyertakan ahli waris dari almarhum SUI PASINI untuk dijadikan pihak dalam perkara ini

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi kenyataannya Pembanding semula Penggugat tidak mendudukkan ahli waris dari SUI PASINI (Tergugat II), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diata maka eksepsi mengenai gugatan Error in persona atau kurang pihak haruslah diterima dan dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dikabulkan maka dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan dari Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan dengan memperbaiki mengenai sistematika putusan sebagaimana susunan yang akan disebutkan didalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang dikalahkan maka biaya perkara yang timbul harus dibebankan kepadanya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta Peraturan Perundangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bkl tanggal 17 Mei 2023 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan yang selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY

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

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari KAMIS, tanggal 24 Agustus 2023 yang terdiri dari Rr. SURYOWATI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, SUTRIADI YAHYA, S.H.,M.H. dan GANJAR SUSILO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh BUDIONO, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

SUTRIADI YAHYA, SH.,MH.

Rr. SURYOWATI, S.H.,M.H.

ttd.

GANJAR SUSILO, S.H.,M.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 492/PDT/2023/PT SBY



Panitera Pengganti,

ttd.

BUDIONO, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,-
2. Materai Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan Rp. 130.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);