



**P U T U S A N**

Nomor: 671/PDT/2020/PT.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. NURHADI, beralamat di Dusun Selorejo, RT.004/ RW.003, Desa Sumberdadi, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, disebut Pemanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi;
2. H. SUMADI, beralamat di Dusun Ringinsari, RT, 001/ RW.001, Desa Ringinpitu, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, disebut Pemanding II semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi;
3. IDAM KHOLIQ, beralamat di Dusun Srigading, RT.001/ RW.003, Desa Plosokandang, Kecamatan Tulungagung; Kabupaten Tulungagung, disebut Pemanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi;
4. KHOIRUL, beralamat di Dusun Srigading, RT.001/ RW. 003, Desa Plosokandang, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, disebut Pemanding IV semula Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor. 585/HK/SK/2020 tanggal 15 April 2020, memberikan kuasa kepada ANA IMSAWAN, S.H, Advokat beralamat di Dusun Sumber, RT.025/ RW.008, Desa Pojok, Kecamatan Ngatru, Kabupaten Tulungagung,

Hal. 1 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



yang selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING  
semula PARA TERGUGAT KONVENSI/ PARA  
PENGGUGAT REKONVENSI;

M E L A W A N

1. ANIK NURHAYATI, beralamat di Dusun Brang Bara, RT. 004/ RW. 004,  
Desa Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten  
Sumbawa, disebut Terbanding I semula Penggugat I  
Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi;
2. YUDI SETYONO, beralamat di Dusun Sawojajar, RT. 003/ RW. 002,  
Desa Batang Harjo, Kecamatan Batanghari, Kabupaten  
Lampung Timur, disebut Terbanding II semula Penggugat II  
Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi;
3. KHOIRUL MUSTOFA, beralamat di Jambangan, RT.041/ RW.007, Desa  
Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang,  
disebut Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/  
Tergugat III Rekonvensi,  
Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari  
2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tulungagung Nomor 577/HK/SK/2020 tanggal 2 April 2020,  
dan tanggal 26 Februari 2020, terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 578/HK/SK/2020  
tanggal 2 April 2020 memberikan kuasa kepada  
APRILIAWAN ADI WASISTO,S.H dan NANianto,S.H.  
Advokat beralamat di Jalan WR. Supratman GG.I Nomor.3B  
Tulungagung, yang selanjutnya disebut sebagai PARA  
TERBANDING semula PARA PENGGUGAT KONVENSI/  
PARA TERGUGAT REKONVENSI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal. 2 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 671/PDT/2020/PT.SBY tanggal 15 Oktober 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nomor 671/PDT/2020/PT.SBY tanggal 20 Oktober 2020 tentang penetapan hari sidang perkara ini;

Telah membaca berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor.15/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 30 Juli 2020, dan surat-surat lain yang berkaitan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tanggal 26 Maret 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 27 Maret 2020 Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung telah hidup pasangan suami istri YODIMEJO dengan MUTIRAH, yang dalam perkawinannya yang sah dikaruniai 3 (Tiga) orang anak kandung bernama RUMINI, USUP dan MURTI.
2. Bahwa selain mempunyai anak kandung sebagaimana tersebut diatas, pasangan suami istri YODIMEJO dengan MUTIRAH juga memperoleh harta berupa Sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sebagaimana yang diuraikan lebih lanjut dalam Buku Letter C Desa Nomor : 101, Persil Nomor : 26, Kelas D. I, seluas  $\pm 0,130$  ha ( $\pm 92$  ru), yang tercatat atas nama : YODIMEJO dengan batas – batasnya :  
Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)  
Sebelah timur : Tanah milik Ismail  
Sebelah selatan: Jalan Raya Tulungagung - Blitar

Hal. 3 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



Sebelah barat : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti)

3. Bahwa YODIMEJO telah meninggal dunia lebih dahulu dari MUTIRAH, dan selanjutnya dengan meninggalnya YODIMEJO kemudian MUTIRAH telah melakukan perkawinan lagi dengan seorang bernama H. JALI, dan dalam perkawinan antara MUTIRAH dengan H. JALI tersebut telah dikaruniai seorang anak bernama MALKAN.

4. Bahwa MUTIRAH pun telah meninggal dunia dan setelah MUTIRAH meninggal dunia diantara Para Ahli Warisnya yaitu : RUMINI, USUP, MURTI dan MALKAN telah mengadakan pembagian harta peninggalan sebagaimana disebutkan dalam angka ke-2 diatas secara kekeluargaan dengan pembagian sebagai berikut :

a) Yang merupakan bagian RUMINI adalah sebelah barat dengan luas  $\pm$  23 ru dengan batas-batasnya :

Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)

Sebelah timur : Tanah milik Malkan (sekarang dikuasai Minarsih)

Sebelah selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar

Sebelah barat : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)

b) Yang merupakan bagian MALKAN adalah sebelah timurnya bagian RUMINI dengan luas  $\pm$  23 ru dengan batas-batasnya :

Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)

Sebelah timur : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti)

Sebelah selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar

Sebelah barat : Tanah bagian milik Rumini (sekarang dikuasai Minarsih)

c) Yang merupakan bagian MURTI adalah sebelah timurnya bagian MALKAN / sebelah baratnya bagian USUP dengan luas  $\pm$  23 ru dengan batas-batasnya :

Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)



Sebelah timur : Resto Joglo (dahulu bagian milik Usup)  
Sebelah selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar  
Sebelah barat : Tanah bagian milik Malkan (sekarang dikuasai Minarsih)

d) Yang merupakan bagian USUP adalah sebelah timur luas  $\pm 23$  ru dengan batas-batasnya :

Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)  
Sebelah timur : Tanah milik Ismail  
Sebelah selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar  
Sebelah barat : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti)

5. Bahwa setelah diadakan pembagian tanah peninggalan Alm. YODIMEJO dan Almh. MUTIRAH sebagaimana terurai dalam angka ke-4 diatas, masing-masing baik RUMINI, MALKAN, MURTI dan USUP telah menguasai bagiannya masing-masing.

6. Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara gugatan ini adalah tanah pekarangan yang merupakan bagian dari USUP sebagaimana yang diuraikan dalam angka ke-4.d diatas, yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung yaitu :

sebelah timur luas  $\pm 23$  ru dengan batas-batasnya :

Sebelah utara : Babrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi)  
Sebelah timur : Tanah milik Ismail  
Sebelah selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar  
Sebelah barat : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti)

Yang untuk selanjut mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

7. Bahwa USUP disamping memiliki obyek sengketa juga memiliki 3 (tiga) orang anak kandung dari perkawinannya sah dengan seorang wanita bernama PARTILAH, yaitu masing-masing bernama :

- ANIK NURHAYATI (Penggugat I)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- YUDI SETYONO (Penggugat II)
  - KHOIRUL MUSTOFA (Penggugat III)
8. Bahwa USUP telah meninggal dunia sekitar tahun 1991 dan kemudian PARTILAH pun telah meninggal dunia sekitar tahun 2004, sehingga demi hukum dengan meninggalnya Alm. USUP maka Para Penggugat adalah merupakan Para Ahli Waris dari Alm. USUP dan Almh. PARTILAH.
9. Bahwa oleh karena Penggugat I telah berdomisili di Sumbawa Besar Nusa Tenggara Timur sedangkan Penggugat II dan Penggugat III telah merantau bekerja di Malaysia, sehingga sejak meninggalnya Alm. USUP dan Almh. PARTILAH Para Penggugat belum sempat mengurus dan menguasai obyek sengketa.
10. Bahwa pada sekitar tahun 1991 setelah Alm. USUP dan Almh. Partilah meninggal dunia, Para Penggugat pernah didatangi oleh Tergugat I di Sumbawa Besar Nusa Tenggara Timur yang saat itu Tergugat I meminta tanda tangan kepada Penggugat I yang maksudnya diperuntukkan menjual tanah bagian Alm. Malkan yang akan dipergunakan untuk membangun Panti Asuhan dan anak yatim, begitupun Tergugat I pernah menyampaikan hal tersebut dan meminta tanda tangan kepada Penggugat II dan Penggugat III dengan maksud yang sama sebagaimana yang disampaikan juga kepada Penggugat I untuk menjual bagian Malkan yang akan dipergunakan untuk membangun Panti Asuhan dan anak yatim.
11. Bahwa yang Para Penggugat ketahui kemudian atas obyek sengketa saat ini telah dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang menurutnya perolehan Tergugat III dan Tergugat IV adalah membeli dari Tergugat II begitupun seterusnya Tergugat II mengaku membeli dari Tergugat I.
12. Bahwa Para Penggugat ketahui selanjutnya peralihan-peralihan hak yang diperoleh Para Tergugat ternyata dari sebab ulah dan perbuatan dari Tergugat I yang telah menyalahgunakan tanda tangan Para Penggugat kemudian telah

Hal. 6 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dijadikan dasar bagi Tergugat I untuk mengalihkan kepada Tergugat II atas obyek sengketa begitupun seterusnya dari Tergugat II dialihkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV.

13. Bahwa dengan demikian Tergugat I telah menyalahgunakan tanda tangan Para Penggugat yang semula dimaksudkan untuk menjual bagiannya Alm. Malkan guna kepentingan pembangunan Panti Asuhan dan anak yatim tetapi ternyata disalahgunakan untuk mengalihkan obyek sengketa yang merupakan bagian Alm. USUP kepada Para Tergugat.

14. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah menyalahgunakan tanda tangan Para Penggugat untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat II menyimpang dari maksud yang diperuntukkan untuk membangun Panti Asuhan dan anak yatim berikut perbuatan Tergugat II yang mengalihkan pula obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV begitupun penguasaan atas obyek sengketa yang tanpa alas hak yang sah yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Usup.

15. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat tersebut, maka sudah sepatutnya bilamana Para Tergugat secara tanggungrenteng dihukum untuk membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat dengan perhitungan yang dirinci sebagai berikut :

Kerugian Materiil : Yakni Para Penggugat telah kehilangan hak yang semestinya diperoleh dari hasil pengelolaan Obyek Sengketa sejak meninggalnya Alm. Usup pada tahun 1991 hingga diajukannya gugatan ini, dimana setiap tahunnya bila dikelola akan mendapatkan uang senilai Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ), sehingga semestinya Penggugat memperoleh hasil sebesar = 29 x Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ) = Rp. 435.000.000,-,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan harus

Hal. 7 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kerugian Immateriil : Nyata – nyata adanya beban mental dan psikologis selama kurun waktu dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga jika kerugian ini dinilai tidak lebih dan tidak kurang dari nilai uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( limaratus juta rupiah ) dan harus dibayar sekaligus oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

16. Bahwa adalah sangat beralasan dan wajar menurut hukum apabila Para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan Obyek Sengketa yang menjadi hak Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu syarat apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparatur Negara (Polisi).
17. Bahwa Para Penggugat mempunyai prasangka atas itikad tidak baik dari Para Tergugat selama proses perkara ini berjalan akan memindah tangankan / mengalihkan Obyek Sengketa dimaksud kepada Pihak ketiga, begitupun demi untuk menjamin tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini, karenanya mohon Pengadilan Negeri Tulungagung terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Obyek Sengketa.
18. Bahwa sangat beralasan menurut hukum bilamana Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bilamana Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
19. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti – bukti yang akurat dan otentik

Hal. 8 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, karenanya putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet Banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).

Berdasarkan alasan/dalil-dalil diatas, Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung di Tulungagung berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Tulungagung atas Obyek Sengketa sebagaimana disebutkan dalam Posita ke-6 diatas ;
3. Menyatakan obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Posita ke-6 diatas adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. USUP, karenanya demi hukum yang berhak adalah Para Penggugat.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah merupakan anak kandung dan sekaligus Para Ahli Waris dari Alm. USUP dan Almh. PARTILAH.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menyalahgunakan tanda tangan Para Penggugat untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat II menyimpang dari maksud yang diperuntukkan untuk membangun Panti Asuhan dan anak yatim berikut perbuatan Tergugat II yang mengalihkan pula obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV begitupun penguasaan atas obyek sengketa yang tanpa alas hak yang sah yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Usup.
6. Menyatakan batal tidak sah segala surat-surat ataupun akta-akta yang ditimbulkan dari akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat.

Hal. 9 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Menghukum Para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan Obyek Sengketa yang menjadi hak Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu syarat apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparatur Negara (Polisi).
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Para Penggugat yang rinciannya sebagai berikut :

Kerugian Materiil : Yakni Para Penggugat telah kehilangan hak yang semestinya diperoleh dari hasil pengelolaan Obyek Sengketa sejak meninggalnya Alm. Usup pada tahun 1991 hingga diajukannya gugatan ini, dimana setiap tahunnya bila dikelola akan mendapatkan uang senilai Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ), sehingga semestinya Penggugat memperoleh hasil sebesar =  $29 \times \text{Rp. } 15.000.000,-$  ( lima belas juta rupiah ) = Rp. 435.000.000,- ( empat ratus tiga puluh lima juta rupiah ) dan harus dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kerugian Immaterial : Nyata – nyata adanya beban mental dan psikologis selama kurun waktu dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga jika kerugian ini dinilai tidak lebih dan tidak kurang dari nilai uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( limaratus juta rupiah ) dan harus dibayar sekaligus oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sejak adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) kepada Para Penggugat setiap harinya jika Para Tergugat lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini

Hal. 10 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



berkekuatan hukum tetap.

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi.

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

SUBSIDAIR : "Bilamana Pengadilan Negeri Tulungagung berpendapat lain, mohon adanya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono)"

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Pengugat Rekonvensi dalam jawabanya tertanggal 8 Mei 2020 mengemukakan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

Bahwa, pada mulanya pihak TERGUGAT I telah sepakat melakukan pembelian atas objek tanah kepada para ahli waris Almarhum YODIMEJO sebagai pihak penjual sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), objek tanah mana, berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ploso-kandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sesuai tersebut dalam Buku C Desa Nomor : 101, Persil Nomor 26 dl, luas 713 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama YODIMEJO, dengan batas-batasnya sebelah :

- Utara : tanah / bangunan Pabrik Teh Sosro;
- Timur : tanah / bangunan Pak Ismail;
- Selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar;
- Barat : tanah / bangunan Ibu Minarsih;

sedemikian sehingga, pihak TERGUGAT I telah pula dapat melakukan pembayaran lunas atas pembelian objek tanah tersebut kepada para ahli waris Almarhum YODIMEJO sebagaimana telah terbukti dalam Surat Pernyataan tertanggal 15 September 1998;

Bahwa, seiring waktu yang terus berjalan maka proses jual beli atas objek



tanah dimaksud tidak juga dilakukan pencatatan administrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung dan terbengkalai begitu saja, hingga pada akhirnya terhadap objek tanah dimaksud telah dilakukan proses jual beli dari para ahli waris Almarhum YODIMEJO sebagai pihak penjual kepada pihak TERGUGAT II sebagai pihak pembeli sebagaimana terbukti dalam Akta Jual Beli Nomor : 178/2004, tertanggal 15 Maret 2004, yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. KUSMADI, M.Si., Camat Kedungwaru, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa, berdasarkan penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 178/2004, tertanggal 15 Maret 2004 tersebut di atas, maka keberadaan objek tanah dimaksud pada akhirnya oleh pihak TERGUGAT II telah berhasil dilakukan konversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tanggal 07 Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. SUMADI / TERGUGAT II;

Bahwa, sampai dengan pada kondisi yang terakhir, terhadap objek tanah dimaksud telah dilakukan proses peralihan hak dengan cara jual beli dari pihak TERGUGAT II sebagai pihak penjual kepada pihak TERGUGAT III yang diatasnamakan pihak TERGUGAT IV selaku isteri yang sah dari pihak TERGUGAT III sebagai pihak pembeli, sebagaimana terbukti dalam Akta Jual Beli Nomor : 51/2014, tertanggal 24 Juli 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan TETTRI NOVIANDARI, S.Sos, SH., MKn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah kerja Kabupaten Tulungagung;

Bahwa, atas dasar uraian-uraian tersebut di atas, maka kiranya dapat disimpulkan objek tanah milik pihak TERGUGAT III yang diatasnamakan pihak TERGUGAT IV yang telah dibelinya dari pihak TERGUGAT II, yang kepemilikannya berasal dari hasil pembelian dari para ahli waris Almarhum YODIMEJO sesuai tersebut dalam Buku C Desa Nomor : 101, Persil Nomor 26 dl, luas 713 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama YODIMEJO, adalah berupa sebidang tanah

Hal. 12 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tanggal 07 Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama IRUL KHOIRIYAH / TERGUGAT IV, dengan batas-batasnya sebelah :

- Utara : tanah / bangunan Pabrik Teh Sosro;
- Timur : tanah / bangunan Pak Ismail;
- Selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar;
- Barat : tanah / bangunan Ibu Minarsih;

Bahwa, merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

- (1). Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

maka terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tertanggal 21 Nopember 2007, sampai dengan 5 (lima) tahun berikutnya, tepatnya hingga tanggal 20 Nopember 2012, telah ternyata sama sekali tidak ditemukan ada

Hal. 13 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



pengajuan keberatan secara tertulis baik dari sebagian pihak maupun seluruh ahli waris Almarhum YODIMEJO kepada pihak TERGUGAT II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung, atau tidak pula ditemukan ada pengajuan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, sedemikian sehingga, gugatan yang telah diajukan oleh pihak PARA PENGUGAT tersebut telah kadaluwarsa, dalam arti, gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sedemikian sehingga, untuk gugatan ini kiranya layak dan patut untuk ditolak seluruhnya, dan oleh karenanya, dalil-dalil bantahan PARA TERGUGAT kiranya layak dan patut diterima untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

Bahwa, segala hal yang telah termuat DALAM KONVENSI tersebut di atas secara proporsional mutadis-mutandis mohon dianggap termuat pula DALAM REKONVENSI in casu, sedemikian sehingga, dengan sendirinya berakibat hukum bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh pihak PARA PENGUGAT REKONVENSI sebagaimana teruraikan berikut kiranya layak dan patut pula diterima untuk seluruhnya;

Bahwa, pihak PARA PENGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 178/2004, tertanggal 15 Maret 2004, yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. KUSMADI, M.Si., Camat Kedungwaru, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga memiliki kekuatan hukum berlaku terhitung sejak tanggal penerbitannya;

Bahwa, pihak PARA PENGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tertanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tertanggal 07

Hal. 14 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. SUMADI / TERGUGAT II;

Bahwa, pihak PARA PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 51/2014, tertanggal 24 Juli 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan TETTRI NOVIANDARI, S.Sos, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah kerja Kabupaten Tulungagung, sehingga memiliki kekuatan hukum berlaku terhitung sejak tanggal penerbitannya;

Bahwa, pihak PARA PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan, menyatakan pihak PENGGUGAT REKONVENSI III dan/atau PENGGUGAT REKONVENSI IV sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tanggal 07 Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama IRUL KHOIRIYAH / PENGGUGAT REKONVENSI IV, dengan batas-batasnya sebelah :

- Utara : tanah / bangunan Pabrik Teh Sosro;
- Timur : tanah / bangunan Pak Ismail;
- Selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar;
- Barat : tanah / bangunan Ibu Minarsih;

Bahwa, pihak PARA PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan, menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar uang

Hal. 15 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebesar Rp. 158.200.000,- (seratus lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) kepada pihak PENGGUGAT REKONVENSI I secara tunai dan sekaligus, dengan perincian :

- 1). untuk pengembalian uang pembayaran atas pembelian objek tanah sesuai tersebut dalam Buku C Desa Nomor : 101, Persil Nomor 26 dl, luas 713 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama YODIMEJO sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah); dan
- 2). sebagai penggantian kerugian materiil (moratoir interest) sebesar 6 % p.a. (Stb. 1848 Nomor 22, jo. Stb. 1849 Nomor 63) terhitung sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2019, yaitu sebesar 6% x 21 tahun x Rp. 70.000.000,- = Rp. 88.200.000,- (delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);

Bahwa, untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sekaligus menetapkan bahwa putusan ini merupakan dan berlaku pula sebagai perintah pembayaran yang sah tanpa syarat terhadap diri pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI kepada pihak PENGGUGAT REKONVENSI I untuk pembayaran uang sebagaimana tersebut dalam uraian di atas, yaitu sebesar Rp. 158.200.000,- (seratus lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) yang harus dikreditkan oleh pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, ke dalam rekening bank sesuai :

- Nomor Rekening : 6583-01-025879-53-5
- Atas Nama : ANA IMSAWAN  
(selaku Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT REKONVENSI)
- Bank : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.  
Kantor Unit Ngantru Tulungagung

Hal. 16 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI mengetahui isi putusan perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Bahwa, merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan :

⇒ pasal 4 :

- (1). Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang;
- (2). Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

⇒ pasal 5 :

- (1). Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;
- (2). Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum;
- (3). Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim;

dan dengan bertitiktolak pada asas putusan yang harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan :

⇒ pasal 50 :

- (1). Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk

Hal. 17 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



mengadili”; dan

⇒ pasal 53 :

- (1). Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung-jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya;
- (2). Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;

serta asas putusan lain yang mengharuskan para hakim agar wajib mengadili seluruh bagian gugatan adalah sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum pasal 178 ayat (2) HIR, pasal 189 ayat (2) RBG, dan pasal 50 ayat (2) Rv, yang menyatakan “Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan”, maka untuk perkara ini PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI telah, akan, dan selalu banyak berharap agar berbagai permasalahan tersebut di atas oleh Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan dipertimbangkan dengan berbagai surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, sedemikian sehingga, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4/K/Rup/1958, tertanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan bahwa “Gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima”, maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI adalah tidak beralasan hukum sama sekali oleh karena telah kadaluwarsa, dan yang sedemikian itu, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI tersebut harus ditolak seluruhnya, sehingga pihak PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI harus dihukum secara tanggung renteng untuk

Hal. 18 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014, tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada 4 (empat) Lingkungan Peradilan, yang menyatakan "Penyelesaian perkara pada Pengadilan Tingkat Pertama paling lambat dalam waktu 5 (lima) bulan", maka untuk gugatan ini PARA TERGUGAT memohon agar Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menerima dalil-dalil bantahan PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menerima dalil-dalil gugatan rekonvensi dari pihak PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
- Menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 178/2004, tertanggal 15 Maret 2004, yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. KUSMADI, M.Si., Camat Kedungwaru, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga memiliki kekuatan hukum berlaku terhitung sejak tanggal penerbitannya;
- Menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tanggal 07 Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. SUMADI / PENGGUGAT REKONVENSI II;
- Menetapkan, menyatakan sah menurut hukum penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 51/2014, tertanggal 24 Juli 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan TETTRI NOVIANDARI, S.Sos, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta

Hal. 19 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



Tanah (PPAT) di wilayah kerja Kabupaten Tulungagung, sehingga memiliki kekuatan hukum berlaku terhitung sejak tanggal penerbitannya;

- Menetapkan, menyatakan bahwa pihak PENGGUGAT REKONVENSI III dan/atau pihak PENGGUGAT REKONVENSI IV sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1273, tanggal 21 Nopember 2007, Surat Ukur Nomor 143/Plosokandang/2007, tanggal 07 Nopember 2007, luas 699 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama IRUL KHOIRIYAH / PENGGUGAT REKONVENSI IV, dengan batas-batasnya sebelah :

- Utara : tanah / bangunan Pabrik Teh Sosro;
- Timur : tanah / bangunan Pak Ismail;
- Selatan : Jalan Raya Tulungagung - Blitar;
- Barat : tanah / bangunan Ibu Minarsih;

- Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang kepada pihak PENGGUGAT REKONVENSI I sebesar Rp. 158.200.000,- (seratus lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus, sedemikian sehingga, putusan perkara ini sekaligus merupakan dan berlaku pula sebagai perintah pembayaran yang sah tanpa syarat terhadap diri pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI kepada pihak PENGGUGAT REKONVENSI I untuk pembayaran uang tersebut yang harus dikreditkan oleh PARA TERGUGAT REKONVENSI, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, ke dalam rekening bank sesuai :

- Nomor Rekening : 6583-01-025879-53-5
- Atas Nama : ANA IMSAWAN

(selaku Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT  
REKONVENSI)

Hal. 20 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bank : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Kantor Unit Ngantru Tulungagung

paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI mengetahui isi putusan perkara ini;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Tulungagung menjatuhkan putusan Nomor.15/Pdt.G/2020 tanggal 30 Juli 2020, adapun amar putusan tersebut sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung yang merupakan bagian USUP sebelah timur dengan luas  $\pm 23$  ru dalam Buku Letter C Desa Nomor : 101, Persil Nomor : 26, Kelas D. I, seluas  $\pm 0, 130$  da ( $\pm 92$  ru), yang tercatat atas nama : Yodimejo dengan batas-batasnya:  
Sebelah utara : Pabrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi);  
Sebelah timur : Tanah milik Ismail;  
Sebelah selatan: Jalan Raya Tulungagung – Blitar;  
Sebelah barat : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti);  
adalah merupakan harta peninggalan dari Almarhum USUP, karenanya demi hukum yang berhak adalah Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah merupakan anak kandung dan sekaligus Para Ahli Waris dari Almarhum USUP dan Almarhumah PARTILAH;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 21 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/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)



5. Menyatakan segala surat-surat ataupun akta-akta yang ditimbulkan dari akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung yang merupakan bagian USUP sebelah timur dengan luas  $\pm 23$  ru dalam Buku Letter C Desa Nomor : 101, Persil Nomor : 26, Kelas D. I, seluas  $\pm 0, 130$  da ( $\pm 92$  ru), yang tercatat atas nama : Yodimejo dengan batas-batasnya:

Sebelah utara : Pabrik The Sosro (dahulu milik Abdul Hadi);

Sebelah timur : Tanah milik Ismail;

Sebelah selatan: Jalan Raya Tulungagung – Blitar;

Sebelah barat : Resto Joglo (dahulu bagian milik Murti);

yang menjadi hak Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu syarat apapun;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.2.596.000,00 (dua juta lima ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 11 Agustus 2020, sebagaimana dinyatakan pada Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 15/ Pdt. G/2020/ PN.Tlg. Permohonan banding tersebut telah

Hal. 22 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 12 Agustus 2020, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor.15/Pdt.G/2020/PN.Tlg;

Menimbang, bahwa Para Pembanding, semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding tertanggal 1 September 2020, dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuliungagung tanggal 3 September 2020. Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 September 2020, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor.15/Pdt.G/2020/PN.Tlg;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2020, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor.15/ Pdt.G/2020/PN.Tlg;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg. dijatuhkan pada tanggal 30 Juli 2020. Terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 11 Agustus 2020, dengan demikian permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut telah memenuhi tenggang waktu, persyaratan dan tata cara yang ditentukan sehingga secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari

Hal. 23 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor. 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg. tanggal 30 Juli 2020, berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi/ Para Terbanding mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 23 ru bagian Usup yang merupakan seperempat bagian peninggalan almarhum Yodimejo dan almarhumah Mutirah tercatat pada buku letter C Desa nomor.101 Persil nomor.26 kelas D.I, luas 92 ru. Tanah tersebut terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung;
2. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris almarhum Usup;
3. Bahwa Tergugat I minta tanda tangan Para Penggugat dengan alasan untuk menjual bagian tanah almarhum Malkan, ternyata digunakan untuk menjual objek sengketa kepada Tergugat II selanjutnya dijual lagi kepada Tergugat III dan IV;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi/ Para Pembanding menolak dalil gugatan tersebut, dan menyatakan bahwa Tergugat I telah membeli tanah warisan almarhum Yodimejo sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 15 September 1998. Selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Tergugat II, kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III tetapi diatasnamakan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa pada putusan halaman 27 (dua puluh tujuh) hingga halaman 28 (dua puluh delapan), Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan fakta hukum berdasarkan bukti yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut selanjutnya pada putusan halaman 29 (dua puluh sembilan) Majelis Hakim Tingkat Pertama

Hal. 24 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



menyimpulkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Usup yang memiliki tanah warisan berupa objek sengketa. Tergugat I kemudian menyalahgunakan tanda tangan Para Penggugat untuk seolah-olah membeli tanah warisan Yodimejo;

Menimbang, bahwa pada putusan halaman 30 (tiga puluh) Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bahwa rangkaian perolehan hak yang dinyatakan Para Tergugat ternyata tidak tercatat pada buku letter C Desa Plosokandang, sehingga tidak diketahui sejarah peralihan yang berakibat pada cacat formil, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa alasan dalam memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap pertimbangan putusan halaman 29 (dua puluh sembilan) yang harus dipahami adalah bukti PT-1, berupa Surat Pernyataan yang menyatakan jual beli objek tanah milik almarhum Yodimejo, bukan tanah almarhum Usup maupun Malkan;
2. Bahwa terhadap pertimbangan putusan halaman 30 (tiga puluh) yang harus dipahami adalah perolehan Pembanding II dari seluruh ahli waris Yodimejo, sebagaimana dinyatakan dalam AJB Nomor.178/2004 tanggal 15 Maret 2004 (bukti PT-2), selanjutnya Pembanding III dan IV membeli dari Pembanding II, sebagaimana AJB Nomor.51/2014 tanggal 24 Juli 2014;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, alasan yang dikemukakan dalam memori banding bukanlah hal baru, dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 30 Juli 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding

Hal. 25 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY



sependapat dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan yang menjadi dasar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam pokok perkara tersebut dalam memutus perkara dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan dalam pokok perkara dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/ Pembanding, mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat III yang diatasnamakan Tergugat IV berasal pembelian dari Tergugat II, dan Tergugat II memperoleh objek tersebut dengan cara membeli dari ahli waris Yodimejo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan dalam putusan pada halaman 34 (tiga puluh empat) hingga halaman 35 (tiga puluh lima) yang pada pokoknya bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, oleh karena peralihan objek sengketa dilakukan secara melawan hukum, maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonvensi tersebut tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam rekonvensi tersebut dalam memutus perkara dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan

Hal. 26 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rekonvensi dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 30 Juli 2020 dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/ Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam dua tingkat peradilan harus dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang Undang Nomor.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan peraturan perundangan lain yang berkaitan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Tlg tanggal 30 Juli 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Jum'at tanggal 13 November 2020 oleh Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H, M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, Mulyanto, S.H. dan Retno Pudyaningtyas, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor.671/PDT/2020/PT SBY tanggal 15 Oktober 2020 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 18 November 2020 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim didampingi para Hakim Anggota dan Quetly, S.H. Panitera Pengganti pada

Hal. 27 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/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

Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak.

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mulyanto, S.H.

Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H., M.H.

Retno Pudyaningtyas, S.H.,

Panitera Pengganti,

Quetty, S.H.

Perincian biaya banding

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. <u>134.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

Hal. 28 dari 28 halaman Putusan Perkara Nomor 671/PDT/2020/PT SBY