

P U T U S A N.NOMOR: 34/Pdt.G/2002/PN.Tbn

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Tuban yang memeriksa dan mengadili -  
perkar<sub>a</sub> perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama membe-  
rikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. PRAJOKO YOSO HARTONO, umur 50 tahun, pekerjaan Swasta,
2. SRI WAHYUNI HIDAYATI, umur 38 tahun, pekerjaan Guru TK

keduanya bertempat tinggal di -  
Kadipuro Baru RT.04 RW.10, Desa  
Bejen, Kecamatan Karanganyar, -  
Kabupaten Karanganyar Jawa-Te-  
ngah, yang dalam hal ini berda-  
sarkan Surat Kuasa Khusus tang-  
gal 20 Nopember 2002 diwakili -  
oleh Kuasanya CHOLIQ, SH, Penga-  
cara dan Konsultan hukum ber -  
kantor di Kantor Pengacara dan  
Konsultan Hukum " A.CHOLIQ ALI-  
SH " beralamat di Kutorejo I No:  
4 Tuban Jawa-Timur; -----  
Untuk selanjutnya disebut seba-  
gai :.....PARA PENGGUGAT .....

## M e l a w a n :

1. H. MULYADI, pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut se-  
bagai:.....TERGUGAT I .....
2. ENDANG WAHYUNINGRUM, pekerjaan Mahasiswa, selanjutnya  
disebut :.....TERGUGAT II.....
3. A M I N A H, pekerjaan Swasta/Dagang, selanjutnya di-  
sebut: .....TERGUGAT III.....
4. SADI SISWOYO, pekerjaan Swasta/Dagang, selanjutnya di-  
sebut:.....TERGUGAT IV.....  
(dalam hal ini Tergugat III dan  
IV bertindak .....

IV bertindak untuk dirinya sendiri maupun selaku orang tua dari anaknya yang belum dewasa bernama GALIH, pelajar SD dan NITA - pelajar TK) ; -----

5. MUSLIKAH, pekerjaan Swasta/Dagang, selanjutnya disebut .....TERGUGAT V.....

6. CHUMAIDI, pekerjaan Swasta/Dagang, selanjutnya disebut .....TERGUGAT VI.....

(Dalam hal ini Tergugat V dan VI bertindak untuk diri sendiri maupun selaku orang tua dari anaknya yang belum dewasa bernama ISNA, pelajar SD) ; -----

7. R E N A, pekerjaan Mahasiswa, selanjutnya disebut : .....TERGUGAT VII .....

8. SAKDIYAH, pekerjaan Ibu rumah tangga, selanjutnya disebut : .....TERGUGAT VIII.....

Tergugat I sampai dengan VIII keseluruhan bertempat tinggal di Kelurahan Kutorejo Gang IV No:413 - Kecamatan Tuban, Kabupaten Tuban,, untuk selanjutnya disebut juga sebagai : ....PARA TERGUGAT .....

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta memperhatikan alat bukti yang diajukan ke persidangan ; --

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui kuasanya ----  
menggugat .....

mencucuat para Terucuat dengan surat cucuatannya tertanggal 3 Desember 2002, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pencadi - lan Mececi Tuban tanggal 20 Desember 2002, terdaftar dalam Register perkara perdata cucuat dengan nomor: 34/Pdt.G / 2002/PW.Tbn dengan mencemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 20 Pebruari 2001 dihadapan Notaris Nurul Yakin, SH di Tuban, para Pencucuat telah membeli hak milik atas sebaran tanah hak milik no: 670 yaitu seluas  $\pm$  166 M2 dari H. Mulyadi (Terucuat I) yang terletak di Kelurahan Kutorejo Gang IV No:413 dengan batas-batas sebagai berikut : -----  
 U t a r a : Jalan ; -----  
 T i m u r : Tanah Mulyadi (Terucuat I); -----  
 S e l a t a n : Tanah Widji Utami ; -----  
 B a r a t : Tanah Wiryo ; -----  
 Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut tanah seneketa ; -----
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Pebruari 2001, No:31/18/Tbn/II/2001 tersebut, para Pencucuat telah mengajukan permohonan balik nama (pemecahan Sertifikat Hak Milik no:670) yang sebelumnya tertulis atas nama H.Mulyadi (Terucuat I) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban, dan atas permohonan para Pencucuat tersebut oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik no:809 tertulis atas nama Para Pencucuat dengan luas tanah 167 M2, sedangkan sisa luas tanah dari Sertifikat hak milik no:670 telah pula diterbitkan Sertifikat Hak Milik no:808 atas nama H.Mulyadi (terucuat I);----
3. Bahwa dengan demikian menurut hukum sejak adanya Akta-  
 Jual Beli.....



Jual Beli sebagaimana tersebut pada posita 1 dan dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik sebagaimana - pada posita 2, maka tanah sengketa pada posita 1 diatas adalah merupakan hak milik para Penggugat ; -----

4. Bahwa akan tetapi sampai dengan didaftarkannya gugatan ini pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban, para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai tanah sengketa yang telah dibelinya dari Terugat I, oleh karena pada kenyataannya Terugat I tidak mau mengosonkan atas bidang tanah posita I, yang telah dijualnya kepada para Penggugat demikian pula Terugat II s/d VIII dengan tanpa hak dan ijin dari para Penggugat telah pula menempati dan menguasai atas tanah sengketa yang merupakan hak milik para Penggugat ; -----

5. Bahwa para Penggugat telah berulang kali menginsatkan kepada para Terugat agar segera mengosonkan tanah sengketa, namun usaha tersebut selalu sia-sia ; -----

6. Bahwa dengan demikian para Terugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menempati dan menguasai tanah milik para Penggugat tanpa alas hak serta tanpa seijin dari yang berhak, yaitu para Penggugat ; -----

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terugat tersebut, maka para Penggugat jelas sangat dirugikan atas hak-haknya, oleh karena apabila tanah sengketa dimaksud para Penggugat sewakan sesuai kelayakan - harga umum yang berlaku disekitar lokasi tanah sengketa setiap tahunnya para Penggugat akan memperoleh pembayaran harga sewa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);

8. Bahwa oleh karenanya sudah selayaknya apabila para Terugat selain dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum pula harus dikenakan ganti rugi akibat ----- perbuatannya .....

perbuatnya, baik masing-masing sendiri maupun secara -  
 tanggungan renteng sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupi-  
 ah) tiap tahunnya terhitung sejak tanggal 20 Februari -  
 2001 sampai dengan adanya keputusan yang mempunyai ke-  
 kuatan hukum dalam perkara ini ; -----

9. Bahwa para Pengugat sangat mengkhawatirkan jangan-da-  
 nakan para Tergugat dengan berbagai cara akan mengalih-  
 kan tanah sengketa yang menjadi milik para Pengugat, ka-  
 renanya Pengugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tuban  
 untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa;
10. Bahwa untuk menjaga agar para Tergugat tidak menculur-  
 ulur waktu dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan -  
 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka para -  
 Pengugat mohon agar kepada para Tergugat apabila ter-  
 lambat memenuhi isi putusan agar dikenakan uang paksa  
 (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (Seratus ribu rupiah) -  
 setiap hari atas keterlambatannya tidak memenuhi bunyi  
 putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini ; -----

Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang  
 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karenanya kami  
 mohon agar keputusan yang dijatuhkan dalam perkara ini da-  
 pat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verset  
 banding maupun kasasi ; -----

Berdasarkan atas hal-hal tersebut terurai diatas kami  
 mohon kepada Pengadilan Negeri Tuban untuk menjatuhkan ke-  
 putusannya sebagai berikut : -----

1. Mencabulkan gugatan para Pengugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berharas atas Sita Jaminan yang di -  
 mohonkan ; -----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas sebaran-  
 tanah .....

tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik -  
no:670 antara para Pencuat dan Teruat I dihadapan -  
Notaris wurul Yakin, SH Notaris di Tuban adalah sah me-  
nurut hukum ; -----

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah -  
milik para Pencuat ; -----
5. Menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa yang dilaku-  
kan oleh para Teruat adalah tanpa alas hak dan merupa-  
kan perbuatan melawan hukum ; -----
6. Menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang di-  
lakukan para Teruat, para Pencuat telah menderita ke-  
rucian sebesar Rp.5000.000,- (lima juta rupiah) tiap ta-  
hunnya ; -----
7. Menchukum kepada para Teruat baik masing-masing sen-  
diri maupun secara tanggung renteng untuk membayar san-  
ti ruci kepada para Pencuat sebesar Rp.5.000.000,- (li-  
ma juta rupiah) tiap tahunnya terhitung sejak tanggal -  
20 Pebruari 2002 s/d dengan adanya keputusan hukum te-  
tap dalam perkara ini ; -----
8. Menchukum kepada para Teruat dan siapa saja yang men-  
dapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sen-  
keta kepada para Pencuat dalam keadaan baik dan ko-  
song ; -----
9. Menchukum kepada para Teruat untuk membayar uang pak-  
sa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah)  
tiap hari keterlambatan tidak memenuhi bunyi putusan -  
yang dijatuhkan dalam perkara ini ; -----
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini  
karena didasarkan pada alat-alat bukti othentik maka pu-  
tusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit-  
voer baar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding,  
kasasi .....

kasasi maupun verzet ; -----

11. Menchukuk kepada para Tercurat secara tancung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

A t a u :

Mohon kepada Pengadilan Negeri Tuban untuk menjatuhkan putusan yang dipandangnya adil dan benar menurut hukum ----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan para Pengcurat datang menghadap kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tercurat I dan II kemudian datang menghadap kuasanya MOCH. SHOLEH, SH.S.A., Pengacara dan Penasehat Hukum berkantor di JL: Pemuda no: 93 Tuban, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2003, untuk Tercurat III - sampai dengan VIII datang menghadap CHUMAI DI (Tercurat VI) yang selain bertindak untuk dirinya sendiri juga selaku - kuasa dari Tercurat III, IV, V, VII dan VIII, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Pebruari 2003 dan Surat IDZIN-KHUSUS Nomor: 03/IDZIN KHUSUS/2003, tanggal 5 Pebruari 2003 yang dikeluarkan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tuban

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara akan tetapi tidak berhasil, oleh karenanya maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat putusan para Pengcurat - seperti tersebut diatas yang isinya dipertahankan oleh para Pengcurat ; -----

----- Menimbang, bahwa atas putusan para Pengcurat tersebut, Tercurat I dan II mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tercurat I dan II menolak dengan keras dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Pengcurat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis dalam jawaban pertama ini; -----

2. Bahwa benar Tercurat I telah menjual kepada para Pengcurat sebagian atas tanah hak milik tersebut dalam S H M-

No: 670 .....

sebagaimana akte jual beli no:31/18/Tbn/II/2001 tanggal 20 Pebruari 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Murul Yakin, SH Notaris dan PPAT di Tuban; -----

3. Bahwa tanah tersebut dalam SHM no:670 berasal dari SHM no:432 dimana Terucut I peroleh dari jual beli antara Terucut I dengan ahli waris dari H.Toyib Darus yaitu Ny.Hj.Mamah atau Umi Salamah,Masik,Muafiah,Zaim,Tatik-Inayati,Tutik Fatmayati,Muslikah (Terucut V) dan Siti Aminah (Aminah) Terucut III, sebagaimana akte jual beli no:136/62/TBN/VIII/1996,tanggal 7 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Murul Yakin, SH,notaris di Tuban dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Terucut I mohonkan balik nama atas SHM no:432 yang sebelumnya tertulis atas nama H.Toyib Darus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban sehingga terbit SHM no:670 atas nama Terucut I,sehingga karenanya tanah tersebut adalah syah milik Terucut I ;-----
4. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah syah dan menjadi milik penuh Terucut I,maka sudah sepatutnya menjadi hak Terucut I pula untuk mengalihkan ataupun melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut,termasuk pula menjualnya kepada para Pencucut ; -----
5. Bahwa benar sejak adanya jual beli tersebut Terucut I sampai dengan Terucut VIII masih menempati atas tanah tersebut,Terucut I dan Terucut II sebenarnya ada maksud untuk menyerahkannya kepada para Pencucut,akan tetapi masalahnya Terucut I dan II belum punya tempat tinggal karena atas sisa tanah dan bangunan milik Terucut I ditempati oleh Terucut IV dan V; -----
6. Bahwa Terucut I dan II menolak dalil cucutan para Pencucut .....

Pengrajaat yang selebihnya, tapi bila Pengadilan berpen-  
dapat lain Teruraat I dan II menyatakan tunduk dan pa-  
tuh pada putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini; ---  
----- Menimbang, bahwa sedangkan Teruraat III sampai de-  
ngan VIII mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 20 Pebruari 2001, kami -  
Teruraat tidak tahu dan tidak menerti adanya transak-  
si jual beli tanah/rumah yang ada di Kelurahan Kutore-  
jo Gans:IV/wo.413 tersebut; -----

Adapun yang perlu kami tanyakan adalah : -----

- a. Darimana H.Mulyadi bisa memiliki tanah/rumah terse-  
but, dengan atas namanya sendiri ; -----
- b. Apabila dia (H.Mulyadi) beli, beli pada siapa ;-----
- c. Berapa harganya, dan uangnya diberikan pada siapa ;  
sebab kami tidak pernah menjual dan tidak pernah -  
menerima uang dari siapapun termasuk H.Mulyadi;----

Majelis Hakim yang terhormat, terus terang kami me ---  
nyangsikan adanya Sertifikat-Sertifikat tersebut teru-  
tama wo.670 atas nama H.Mulyadi, oleh karena itu kami-  
meminta kepada Majelis Hakim untuk meninjau kembali -  
atas kebenaran/keabsahan dari Sertifikat wo.670 ter -  
sebut ; -----

2. Pada tanggal 20 Pebruari 2001 ada pemecahan Sertifikat  
Hak Milik wo.670 menjadi Hak Milik wo.809 dan wo.808 -  
atas nama Pengrajaat dan H.Mulyadi, kami juga tidak tahu  
dan tidak menerti ; -----

3. Adanya jual beli dan peristiwa pemecahan Sertifikat, se-  
hingga terjadi adanya Posita (1) dan Posita (2) kami -  
pun tidak tahu apalagi batas-batasnya, selanjutnya ada  
yang perlu kami tanyakan, kepada para Teruraat ;-----

- a. Sejauh mana kami menempati di Daerah Posita (1) ;--
- b. Siapa-siapa .....

b. Siapa-siapa saja diantara kami yang menempati didaerah Posita (1) ;-----

Maka dari itu kami mohon kepada Majelis Hakim, untuk memberikan perintah kepada Penggugat, agar diukurnya kembali dari pihak Pertanahan, sampai dimana batas-batas Posita (1) dan diperlihatkan/tunjukkan kepada kami ;--

4. Kami tidak pernah punya niat untuk menguasai tanah/ rumah tersebut karena kami sadar bahwa tanah/ rumah tersebut adalah Hak Milik para ahli waris dari Bani H. Toyib. Dan kami menempatinnya jauh sebelum mereka (Penggugat) lahir ke dunia ini ;-----

5. Dan yang tertulis pada surat keputusan no. (5) ini, kami menilai itu adalah kebohongan, karena Penggugat tidak pernah membicarakan masalah-masalah itu kepada kami ;--

6. Kami tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, dan kami tidak perlu meminta izin kepada siapapun, karena kami menempati tanah/ rumah tersebut dengan restu para sesepuh ahli waris, begitu juga kami adalah penerus ahli waris ; -----

7. Bukan Penggugat yang dirugikan, tetapi kami, karena dalam seminggu ada 2 sampai 3 hari mereka datang ke Tuban untuk mengisi dewan kelokasi/komplek Sunan Bonang, Goa Akbar, Goa Maharani dan kami menyambutnya dengan baik sebagai keluarga ; -----

Otomatis mereka selalu menggunakan/memakai fasilitas yang ada didalam tanah/ rumah tersebut, dengan gratis dan berjalan bertahun-tahun ;-----

8. Mereka (Penggugat) telah salah/keliru orang, karena orang-orang yang digugat tidak tahu dan tidak meneliti tentang adanya jual beli tanah/ rumah, dan tidak pula ikut menikmati hasil dari pada penjualan tersebut ;---

Sedangkan .....

Selainkan orang-orang tersebut adalah punya hak waris atas tanah/rumah tersebut, dan orang-orang tersebut adalah kami ; -----

Maka akibat dari perbuatannya, Pengacat harus menanti ruci berupa uang kepada Teracat, karena Teracat telah

1. Dirugikan baik secara moril maupun materiil ;-----
2. Telah dipermalukan kepada masyarakat ;-----
3. Telah dicemarkan nama baik ;-----
4. Telah dijatuhkan martabat kami ; -----

Maka sudah selayaknya kami minta ganti ruci berupa uang sebanyak Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) perkepala/orang dan kami mohon kepada Majelis Hakim untuk di - kabulkan ; -----

9. Sebetulnya kami yang harus khawatir, karena mereka (Pengacat) telah bersekongkol dengan Bapaknya, untuk membohongi kami, mereka rasa dan menghalalkan segala cara dan dengan senjata dan telah direncanakan, dan tidak pernah menyesal atas perbuatannya dan bangga atas kemenangannya yang belum tentu diraihinya, sehingga mereka beritutea menchianati ahli waris. Dan secara diam-diam telah menerbitkan Sertifikat atas namanya sendiri dan telah menkapling tanah/rumah hak milik H.Toyib ;-----

10. Sekalipun mereka tidak punya rasa perikemanusiaan/ahlaq, yang telah mengacat orang-orang yang tidak berdosa dan telah membuat orang-orang selalu sedih, kami tidak akan punya niat untuk mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan isi keputusan Pengadilan ; -----

Oleh sebab berdasarkan fakta, bahwa kami adalah penerus ahli waris dari H.Toyib alm. dan dari dokumen-dokumen yang berada di Kelurahan Kutorejo, maka kami sekali lagi

meminta kepada .....

meminta kepada Majelis Hakim untuk tidak mencabulkan - semua bentuk tuntutan/ucatan yang telah diajukan oleh para Penggugat, kepada Pengadilan Negeri Tuban ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan Replik yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan, demikian juga Tergugat I dan II maupun Tergugat III sampai dengan VIII mengajukan Du - lik yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita- acara persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan ucatannya para Penggugat mengajukan surat bukti berupa : -----

1. Akta Jual Beli no: 31/18/Tbn/II/2001 tanggal 20 Pebru - ari 2001 yang dibuat oleh murul Yakin, SH Notaris di - Tuban dan PPAT untuk seluruh Kecamatan di Kabupaten Da - erah Tingkat II Tuban, bertanda P.1 ;-----
2. Surat yang dibuat oleh Asparudin Karyawan Kantor nota - ris ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupa - ten Tuban, tertanggal 20 Pebruari 2001, bertanda P.2;---
3. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Prajoko Yoso Hartono tertanggal 20 Pebruari 2001, bertanda P.3 ; -----
4. Sertifikat Hak Milik no. 809 Kelurahan Kutorejo, Kecama - tan Tuban, Kabupaten Tuban atas nama Pemecan hak Prajo - ko Yoso Hartono dan nyonya Sri Wahyuni Hidayati, bertan - da P.4 ; -----
5. SPPT PBB Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Prajoko Yoso Hartono Kutorejo IV/413 A, bertanda P.5 ; -----
6. STTS PBB Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Prajoko, ber - tanda P.6 ; -----

Surat bukti bertanda P.1 sampai dengan P.6 tersebut diatas seluruhnya berupa foto copy yang telah bermeterai cukup , dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang -- isinya .....

isinya terdapat sama dengan aslinya ; -----

----- Menimbang, bahwa selain surat bukti, para Pencucut juga mengajukan saksi-saksi yaitu : -----

1. Saksi R U M I A T I, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya : -----

- Bahwa saksi adalah Karyawan Notaris Nurul Yakin, SH sejak tahun 1991 ; -----
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan surat bukti bertanda P.1 karena memang dibuat oleh Notaris PPAT Nurul Yakin, SH tempat saksi bekerja ; -----
- Bahwa jual beli yang tersebut dalam surat bukti P.1 saksi tahu karena memang saksi bertindak selaku saksi dalam jual beli tersebut ; -----
- Bahwa waktu proses jual beli dihadapan PPAT, kedua belah pihak hadir yaitu para Pencucut sebagai pembeli dan Terucut I sebagai penjual, disamping itu anak-anak Terucut I juga hadir tetapi saksi lupa namanya
- Bahwa tanah dan rumah yang dijadikan obyek jual beli tersebut terletak di Kutorejo Gang IV Kelurahan Kutorejo, Kecamatan Tuban, akan tetapi secara fisik saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah melihat atau mengecek ; -----
- Bahwa tanah yang dijadikan obyek jual beli tersebut sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No: 670 Kelurahan Kutorejo atas nama Mulyadi (Terucut I) luas seluruhnya 206 M2 yang dijadikan obyek jual beli ± 166 M2 ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca Sertifikat HM No: 670 tersebut karena sewaktu proses jual beli di PPAT Nurul Yakin, SH Sertifikat tersebut juga diserahkan ke PPAT, setelah proses jual beli selesai kemudian diproses balik nama sekaligus pemecahan Sertifikat.....

- Sertifikat di Kantor BPN Tuban, yang menuruskan proses tersebut juga Kantor Notaris Nurul Yakin, SH, Sertifikat HM no:670 dipecah menjadi 2 (dua) yaitu untuk tanah seluas ± 166 M2 yang dibeli para Pencugat menjadi Sertifikat HM no:809 atas nama para Pencugat sedangkan tanah sisanya yang tidak dijual tetap atas nama Terucut I, nomor Sertifikatnya saksi lupa ;-----
- Bahwa selama proses jual beli antara para Pencugat dengan Terucut sampai selesainya pemecahan Sertifikat yaitu terbitnya Sertifikat HM no:809 atas nama para Pencugat tidak ada pihak-pihak yang keberatan ;--
  - Bahwa waktu jual beli antara para Pencugat dengan Terucut I di PPAT Nurul Yakin, SH Terucut III sampai dengan VIII tidak ada yang ikut hadir ;-----
  - Bahwa asal usul dari tanah yang tersebut dalam Sertifikat HM no:670 saksi tidak tahu ;-----

2. Saksi LILIK MURKHOLIFAH, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya : -----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Nurul Yakin, SH adalah sejak tahun 1997 ; -----
- Bahwa yang saksi tahu adalah adanya jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kutogrejo, Kecamatan dan Kabupaten Tuban antara para Pencugat sebagai pembeli dengan Terucut I sebagai penjual yang terjadi pada tanggal 20 Pebruari 2001, saksi tahu hal tersebut karena penyelesaian jual beli tersebut di Kantor Notaris PPAT tempat saksi bekerja dan dalam jual-beli itu saksi bersama Rumiati bertindak sebagai saksi ; -----
- Bahwa dengan surat bukti bertanda P.1 saksi mengenali dan mengetahui karena akta tersebut merupakan akta jual beli antara para Pencugat dengan Terucut I yang maksudkan.....

maksudkan ; -----

- Bahwa waktu penyelesaian jual beli tersebut kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli semuanya hadir, di samping itu hadir juga anaknya Tercurat I, sedangkan Tercurat III sampai dengan VIII tidak hadir ; -----
- Bahwa penandatanganan akta jual beli dilakukan dihadapan Notaris PPAT Murul Yakin, SH dan sebelum ditandatangani terlebih dulu dibacakan oleh Notaris PPAT Murul Yakin, SH, setelah itu barulah pihak penjual dan pembeli menandatangani akta dimaksud ; -----
- Bahwa tanah yang dijadikan obyek jual beli tersebut sudah bersertifikat yaitu Sertifikat HM no: 670 Kelurahan Kutorejo atas nama Tercurat I, akan tetapi yang dijual yang dijual hanya seluas ± 166 M2 bukan seluruhnya ; -----
- Bahwa setelah jual beli selesai juga diurus balik nama dan pemecahan Sertifikat HM no: 670 di Kantor BPN Tuban, yang menuruskan balik nama dan pemecahan Sertifikat tersebut teman saksi Asparudin yang sama-sama karyawan Notaris PPAT Murul Yakin, SH, setelah ada pemecahan Sertifikat untuk tanah yang dibeli para Pengcurat menjadi Sertifikat HM no: 809 luas ± 166 M2 atas nama para Pengcurat sedangkan untuk tanah yang tidak dijual tetap atas nama Tercurat I tetapi Sertifikat nya saksi lupa ; -----
- Bahwa sejak proses jual beli sampai selesainya pemecahan Sertifikat no: 670 tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan ; -----
- Bahwa asal usul dari tanah yang tersebut dalam Sertifikat HM no: 670 saksi tidak tahu dan secara fisik saksi juga tidak tahu dengan tanah dimaksud karena saksi tidak pernah .....

nomor  


tidak pernah melihat dan mendatangi lahan tanah di -  
maksud ; -----

3. Saksi SUPONO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa saksi adalah Kasubsi Penyelesaian Masalah Per-  
tanahan pada Kantor BPN Tuban dan saksi bekerja di -  
BPN Tuban sejak tahun 1980 ; -----
- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor BPN Tu -  
ban Sertifikat HM no:670 Kelurahan Kutorejo, Kecamat-  
an dan Kabupaten Tuban, asalnya adalah dari Sertifi -  
kat HM no:432 atas nama Toyib Darus yang asalnya da-  
ri Konversi tanah Yasan ; -----
- Bahwa Sertifikat HM no:670 tersebut beralih menjadi -  
atas nama Mulyadi, peralihan hak tersebut tercatat -  
tanggal 22 November 1996, berdasarkan adanya Akta Ju-  
al Beli no:136/62/Tbn/VIII/1996 tanggal 7 Agustus -  
1996 yang dibuat oleh PPAT wurul Yakim, SH Notaris -  
di Tuban, dalam akta tersebut yang bertindak selaku -  
penjual adalah ahliwaris dari Toyib Darus yaitu 1. -  
Ny. Hj. Mamah atau disebut juga Umi Salamah, 2. Nasih -  
atau disebut juga M. Nasih, 3. Muspiah, 4. Zaim, 5. -  
Tatik Inayati, 6. Tutik Fatmawati, 7. Muslikah, 8. Siti  
Aminah, sedangkan yang bertindak selaku pembeli ada-  
lah Mulyadi ; -----
- Bahwa SHM no:432 adalah merupakan pendaftaran perta-  
ma yang diterbitkan pada tanggal 4 Januari 1982, dan  
setelah adanya jual beli tersebut diganti menjadi -  
SHM no:670 karena adanya pergantian Sertifikat ber -  
dasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN no:10/  
Tahun 1993 ; -----
- Bahwa Sertifikat HM no:670 mengalami pemecahan men-  
jadi 2 (dua) yaitu SHM no:808 atas nama Mulyadi ---  
seluas .....

seluas 39 M2 dan SHM no:809 atas nama 1.Prajoko Yo -  
so Hartono 2.wyonya Sri Wahyuani Hidayati untuk tanah  
seluas 167 M2, pemecahan SHM no:670 menjadi SHM no :  
808 dan SHM no: 809 terdaftar dan diterbitkan Serti-  
fikatnya tanggal 29 Mei 2001 ;-----

- Bahwa pemecahan Sertifikat HM no:670 terjadi karena  
berdasarkan adanya Akta Jual Beli no:31/18/Tbn/II/ -  
2001 tanggal 20 Pebruari 2001 yang dibuat oleh PPAT  
Murul Yakim, SH Notaris di Tuban, jual beli tersebut  
untuk tanah seluas ± 166 M2 yang merupakan sebagian  
dari luas tanah seluruhnya yang tersebut dalam SHM -  
no:670 yaitu 206 M2, antara Mulyadi selaku penjual de  
ngan Prajoko Yoso Hartono dan Sri Wahyuani Hidayati -  
selaku pembeli ; -----

- Bahwa untuk penerbitan SHM no:808 dan no:809 dilaku-  
kan pengukuran oleh petugas Juru ukur BPN Tuban dan  
dibuatkan surat ukurannya ; -----

- Bahwa sejak penerbitan SHM no:432 yang kemudian di can  
ti dengan SHM no:670 terus dipecah menjadi SHM no :-  
808 dan no:809 tidak pernah terdapat adanya keberat-  
an yang diajukan ke BPN Tuban ; -----

4. Saksi IMAM CHOZALI , dibawah sumpah menerangkan pada po  
koknya : -----

- Bahwa saksi sebagai Staf Kantor Kelurahan Kutorejo -  
pernah ditugaskan oleh Lurah Kutorejo untuk mengiku-  
ti/mendampingi Petugas ukur dari BPN Tuban yang melaku-  
kan pengukuran tanah di Kutorejo Gang:IV No: 413 -  
Tuban yang sekarang menjadi sengketa ini ;-----

- Bahwa kenapa dilakukan pengukuran, yang saksi dengar-  
karena tanah dan rumah tersebut dijual, akan tetapi -  
saksi tidak tahu siapa yang menjual dan siapa yang -  
membeli, saksi juga tidak tahu bagaimana jual belinya

- Bahwa dalam .....

- Bahwa dalam pencukuran tersebut saksi ikut menandatangani hasil dari pencukuran tersebut ;-----
  - Bahwa waktu diadakan pencukuran tidak ada yang keberatan, waktu itu Terugat VI (Chumaidi) juga ada tetapi sibuk bekerja dan saksi bilang sama isterinya Chumaidi (Terugat VI) menerangkan bahwa ada juru ukur dari BPN yang akan melakukan pencukuran tersebut ; -----
  - Bahwa setahu saksi tanah yang diukur tersebut adalah milik H. Toyib Darus, saksi tahu hal tersebut karena berdasarkan data buku tanah yang ada di Desa .
  - Bahwa saksi tidak tahu dengan pasti ahli waris dari H. Toyib Darus, setahu saksi yang menempati tanah dan rumah tersebut sekarang ini adalah Aminah, Muslikah, ibunya Aminah dan Muslikah yang saksi tidak tahu namanya, juga Chumaidi dan Sadi Siswoyo serta anak-anak dari Chumaidi dan Sadi Siswoyo ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh notaris PPAT wurul Yakin, SH tahun 1996 akan tetapi saksi memang pernah menandatangani surat Keterangan Waris dari ahli waris H. Toyib Darus yaitu sewaktu 8 (delapan) orang datang ke Kelurahan untuk dibuatkan surat keterangan waris ; -----
- Menimbang, bahwa Terugat I dan II dipersidangkan mengajukan surat bukti berupa : -----
1. Akta Jual Beli nomor: 136/62/Tbn/VIII/1996, tanggal: 7 Agustus 1996 yang dibuat oleh PPAT wurul Yakin, SH notaris di Tuban, bertanda T.I.1 ; -----
  2. Tanda Terima yang dibuat oleh BPN Tuban an. Mulyadi tertanggal 1 Agustus 1996 bertanda T.I.2 ;-----
  3. Kwitansi yang dibuat oleh BPN Kabupaten Tuban an. Mulyadi tertanggal .....

- Mulyadi tertanggal 1 Agustus 1996, bertanda T.I.6 ; -----
4. Surat Pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Pemohon yang dibuat oleh Mulyadi tanggal 7 Agustus 1996, bertanda T.I.4 ; -----
  5. Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban yang dibuat oleh Asparudin, bertanda T.I.5
  6. Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh ahli waris dari almarhum H. Toyib Darius Bin Daim, tertanggal 24 Juli 1996 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kutorejo serta dikuatkan oleh Camat Tuban, bertanda T.I.6 ; -----
  7. Surat Keterangan Kewarisan nomor: 22/VII/96, tertanggal ; 24 Juli 1996 yang dibuat oleh Camat Tuban, bertanda T.I.7 ; -----
  8. Surat Keterangan Warisan tertanggal : 24 Juli 1996, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kutorejo dan diketahui Camat Tuban, bertanda T.I.8 ; -----
  9. Sertifikat Hak Milik nomor: 808 Kelurahan Kutorejo, Kecamatan Tuban, Kabupaten Tuban an. Pemegang Hak Mulyadi, bertanda T.I.9 ; -----
  10. SPPT PBB Tahun 2003 an. Mulyadi Kutorejo IV/413, bertanda T.I.10 ; -----
  11. STTS PBB Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Mulyadi, bertanda T.I.11 ; -----

Surat bukti bertanda T.I.1 sampai dengan T.I.11 tersebut diatas seluruhnya berupa Foto Copy yang telah bermeteri cukup dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang isinya terdapat sama dengan aslinya ; -----

-----Menimbang, bahwa selain surat bukti, Terdekat I dan II -  
menyajikan saksi yaitu : -----

1. Saksi ASPARUDIN, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:
  - Bahwa saksi bekerja di notaris PPAT Nurul Yakin, SH sejak tahun 1991 ; -----

- Bahwa dengan .....



- Bahwa dengan surat bukti bertanda T.I.1 berupa akte Jual Beli no:136/62/Tbn/VIII/1996,tanggal 7 Agustus 1996 saksi mengenal dan mengetahui karena disamping akta tersebut dibuat oleh notaris PPAT tempat saksi bekerja juga saksi bertindak selaku saksi dalam jual beli dimaksud ; -----
- Bahwa jual beli yang tersebut dalam surat bukti bertanda T.I.1 adalah antara Hj.Mamah atau disebut juga Umi Salamah,Nasih atau disebut juga M.Nasih,Muspiah,Zaim , Tatik Inayati,Tutik Fatmawati,Muslikah,Siti Aminah,kesemuanya (delapan orang tersebut) merupakan ahli waris dari H.Toyib Darus sebagai pihak penjual dengan Mulyadi sebagai pihak pembeli,atas tanah dan bangunan yang terletak di Kutorejo Gang IV/413 Kelurahan Kutorejo,Kecamatan Tuban dan Kabupaten Tuban ; -----
- Bahwa tanah yang dijadikan obyek jual beli antara ahli waris almarhum H.Toyib Darus dengan Mulyadi tersebut,seluas ± 206 M2,sudah bersertifikat yaitu SHM no:432 atas nama H.Toyib Darus ; -----
- Bahwa waktu penyelesaian jual beli di PPAT notaris Nurul Yakin, SH tersebut 8 (delapan) orang sebagai penjual semuanya hadir demikian juga pembelinya,kedua belah pihak menandatangani (kecuali Hj.Mamah memberikan cap jempol) akte jual beli,setelah akte dibacakan oleh PPAT notaris Nurul Yakin, SH ; -----
- Bahwa yang menuruskan peralihan hak/Balik nama Sertifikat Hak milik ke Kantor BPN Tuban adalah saksi sebagai Karyawan PPAT notaris Nurul Yakin, SH,sampai kemudian terbit menjadi atas nama Mulyadi ; -----
- Bahwa setahu saksi adanya jual beli tanah antara ahli waris almarhum H.Toyib Darus dengan Mulyadi sampai -----  
kemudian .....

kemudian terbit SHM atas nama Mulyadi tidak ada satu -  
 pun pihak-pihak yang keberatan ; -----  
 ----- Menimbang, bahwa Terurat III sampai dengan VIII-  
 dipersidangan menajukan surat bukti berupa : -----  
 1. Buku C Desa no:358 Persil 19 atas nama H.Toyib Darus-  
 bertanda T.III s/d VIII.1 ; -----  
 2. Silsilah dari para Terurat tanpa tanggal yang ditand-  
 datanani oleh Chumaidi, bertanda T.III s/d VIII.2; ---  
 3. Silsilah Bani H.Toyib Darus almarhum, tanpa tanggal -  
 yang ditandatanani oleh Chumaidi, bertanda T.III s/d-  
 VIII.3 ; -----  
 4. Buku Peralihan Tanah model D.3, bertanda T.III s/d VIII  
 4 ; -----  
 5. Gambar lokasi tanah, bertanda T.III s/d VIII.5 ; -----  
 6. Rekening listrik atas nama Chumaidi, bertanda T.III -  
 s/d VIII.6 ; -----  
 7. Rekening listrik atas nama Sadi Siswoyo, bertanda T.III  
 s/d VIII.7 ; -----  
 Surat bukti bertanda T.III s/d VIII.1 sampai dengan T.III  
 sampai dengan VIII.7 tersebut diatas kesemuanya telah ber  
 meterai cukup, untuk surat bukti bertanda T.III s/d VIII.1,  
 T.III s/d VIII.4, T.III s/d VIII.6 dan T.III s/d VIII.7 -  
 kesemuanya berupa Foto copy yang di persidangan telah di-  
 cocokan dengan aslinya yang isinya terdapat sama dengan -  
 aslinya, sedangkan untuk T.III s/d VIII.2, T.III s/d VIII.-  
 3, T.III s/d VIII.5 berupa aslinya ; -----  
 ----- Menimbang, bahwa selain surat bukti, Terurat III -  
 s/d VIII menajukan saksi-saksi yaitu : -----  
 1. Saksi DJOKO PRAMONO, dibawah sumpah menerangkan pada -  
 pokoknya : -----  
 - Bahwa saksi /.....

- Bahwa saksi adalah Lurah/Kepala Kelurahan Kutorejo, Kecamatan Tuban yang menjabat mulai tanggal 7 Desember 1999 ; -----
- Bahwa dengan surat bukti bertanda T.III s/d VIII.1 dan T.III s/d VIII.4 saksi tahu yaitu Buku C Desa dan D 3- yang aslinya disimpan di Kantor Kelurahan Kutorejo;---
- Bahwa buku D.3 (bukti T.III s/d VIII.4) adalah Buku untuk mencatat adanya peralihan hak atas tanah untuk mempermudah dalam penarikan pajak, pencatatan tersebut didasarkan pada laporan yang berkepentingan, apabila terjadi peralihan hak dan yang berkepentingan tidak lapor maka tidak tercatat dalam buku tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mencatat peralihan hak pada bukti T.III s/d VIII.4 tersebut karena semua yang tercantum dalam kolom keterangan (16) terjadi tanggal 24 Juli 1996, yang waktu itu saksi belum menjabat sebagai Lurah Kutorejo ; -----
- Bahwa tentang adanya jual beli tanah yang semula atas nama H.Toyib Darus kepada Mulyadi saksi tidak tahu, saksi juga tidak tahu jual beli tanah antara Mulyadi dengan Prajoko Yoso Hartono dan Sri Wahyuni Hidayati;---
- Bahwa sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan saksi pernah menerima laporan dari Mulyadi dan dari Chumaidi tentang permasalahan ini kemudian saksi mencoba untuk mendamaikan tetapi tidak berhasil, menurut Mulyadi tanah tersebut milik Mulyadi menurut Chumaidi tanah tersebut sesuai kata keluarannya di Bournon tanah itu sudah diserahkan kepada Muspiah almarhum ; -----
- Bahwa pada tanggal 15 Januari 2001, Mulyadi datang ke saksi melaporkan kalau akan ada pencukuran tanah di rumahnya.....

rumahnya oleh BPN, setelah petugas BPN datang ke Kantor saksi kemudian menugaskan staf saksi bernama Imam Gozali untuk mendampingi petugas BPN dalam melakukan pengukuran tersebut, setelah petugas BPN selesai melakukan pengukuran saksi ikut menandatangani lembar hasil pengukuran BPN tersebut ;-----

- Bahwa tanah yang diukur petugas BPN dulunya adalah milik H.Toyib Darus, dasar dilakukan pengukuran saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa dengan tanah dan rumahnya H.Toyib Darus saksi tahu yaitu di Kutorejo Gang:IV No:413, yang menempati tanah dan rumah tersebut setahu saksi adalah Sakdiyah, Muslikah, Chumaidi, Aminah, Sadi Siswoyo, Erna dan beberapa tahun terakhir ditambah Mulyadi dan anaknya ;-----

**2. Saksi NONO SUTRISNO**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya : -----

- Bahwa saksi tinggal di Kutorejo IV no:417 Tuban, rumah saksi dengan rumah yang ditempati para Terdapat berjarak ± 100 meter ; -----
- Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati para Terdapat adalah miliknya H.Toyib Darus, saksi tahu hal tersebut karena setahu saksi dari dulunya H.Toyib Darus tinggal ditempat tersebut ; -----
- Bahwa H.Toyib Darus dan isterinya telah meninggal dunia, anaknya H.Toyib Darus ada 4 (empat) yaitu Muhamad, Manap, Umi dan Umah, setahu saksi keempat anaknya H.Toyib Darus tersebut sekarang sudah meninggal dunia ;---
- Bahwa Sakdiyah adalah isteri dari Muhamad atau menantu almarhum H.Toyib Darus, anak dari Sakdiyah dan Muhamad ada 6 (enam) orang yaitu: Muspiyah yang kawin dengan Mulyadi .....

- Mulyadi, Muslikah, Aminah, Zaim, Tutik, Tatik ; -----
- Bahwa Sadi Siswoyo adalah suami dari Aminah, Chumaidi -  
adalah suami dari Muslikah, orang tua Sakdiyah saksi ti-  
dak tahu ; -----
  - Bahwa apa sebabnya Muslikah dan kawan-kawan menempati  
tanah dan rumah yang dulunya milik H. Toyib Darus saksi  
tidak tahu, apakah karena waris ataukah karena beli atau  
kah karena hibah ; -----
  - Bahwa sejak kapan Mulyadi tinggal di tanah dan rumah -  
yang dulunya milik H. Toyib Darus saksi tidak tahu, is-  
terinya Mulyadi (Muspiyah) sudah meninggal dan mening-  
galnya juga di rumah tersebut ; -----
  - Bahwa tentang harga tanah disekitar tanah yang ditempa-  
ti para Terkuat saksi tidak tahu, akan tetapi sekira-  
setahun yang lalu rumah Carik Basuki yang terletak ±20  
meter dari tanah tersebut dijual laku Rp.200.000.000,-  
ukuran 18 x 15 meter, saksi tahu hal tersebut karena -  
baik penjual maupun pembeli pernah cerita sama saksi ;
3. Saksi HASAN HARUN, dibawah sumpah menerangkan yang -  
pada pokoknya : -----
- Bahwa dengan H. Toyib Darus sewaktu hidupnya saksi tahu  
akan tetapi saksi masih kecil, tahun berapa H. Toyib me-  
ninggal saksi lupa ; -----
  - Bahwa H. Toyib mempunyai 4 (empat) orang anak 2 (dua) -  
laki-laki 2 (dua) perempuan, nama-namanya saksi hanya -  
ingat satu yaitu Muhammad Toyib yang lainnya saksi lu-  
pa ; -----
  - Bahwa anak-anaknya H. Toyib setelah berumah tangga ---  
tinggalnya dimana saksi tidak tahu, yang saksi tahu ha-  
nya Muhammad Toyib yang kawin dengan Sakdiyah (Terku-  
at VIII) dan tinggal sampai meninggal di rumah yang --  
dulu ditempati .....

- dulu ditempati oleh H.Toyib ; -----
- Bahwa rumah yang dulu ditempati H.Toyib sekarang ditempati oleh Sakdiyah serta sebagian anak dan menantu Sakdiyah yaitu Aminah, Muslikah, Chumaidi, Sadi Siswoyo dan Mulyadi ; -----
  - Bahwa Mulyadi adalah anak menantunya Sakdiyah dan Muhamad Toyib, karena anaknya Sakdiyah kawin dengan Mulyadi yang namanya saksi lupa, Mulyadi dan isterinya dulu tinggal di Kalimantan dan sejak kapan tinggal di rumah tersebut saksi tidak tahu, isterinya Mulyadi telah meninggal sekitar 2 tahun di rumah tersebut ; -----
  - Bahwa anaknya Muhamad Toyib dan Sakdiyah ada 6 (enam) orang yaitu isterinya Mulyadi yang saksi lupa namanya Zaim, Tutik, Tatik, Muslikah dan satunya lagi saksi lupa yang tinggal di Sukolilo ; -----
  - Bahwa tentang asal usul dari tanah dan rumah yang dulu ditempati H.Toyib dan sekarang ditempati para Terdapat di Kutorejo IV tersebut saksi tidak tahu, dan saksi juga tidak tahu status dari tanah dan rumah tersebut sekarang milik siapa ; -----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa yang hasilnya sebagaimana termuat dan terurai dalam berita acara persidangan Hari: Senin, tanggal: 14 April 2003 ; -----
- Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi alat bukti yang diajukan ke persidangan, kemudian kedua belah pihak mengajukan tanggapan alat bukti dan kesimpulan akhir yang lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan ; -----
- Menimbang, .....

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan maka tentang kejadian-kejadian yang selengkapnya dalam pemeriksaan perkara ini, ditunjuk pada berita acara persidangan dan dianggap telah termuat serempaknya dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan putusan para - Pengaduan adalah seperti tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa pada pokoknya para Pengaduan mohon agar dinyatakan penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh para Teraduan adalah tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan dalil yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik para Pengaduan yang berasal dari hasil pembelian para Pengaduan pada Teraduan I yang dilakukan dihadapan notaris Nurul Yakin, SH, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli no: 31/18/Tbn/II/2001 tanggal 20 Pebruari 2001, dan setelah jual beli selesai para Pengaduan mengajukan balik nama sekali - us pemecahan Sertifikat, karena tanah tersebut merupakan sebagian dari tanah yang tersebut dalam SHM no: 670 atas nama Teraduan I, sehingga kemudian BPN Tuban menerbitkan Sertifikat atas tanah milik para Pengaduan yaitu SHM no: 809 atas nama para Pengaduan, akan tetapi dalam kenyataan sampai sekarang Teraduan I tidak mau mengosongkan tanah yang dijualnya tersebut, demikian juga Teraduan II sampai dengan VIII tanpa izin dan tanpa hak menguasai dan menem- pati tanah milik para Pengaduan tersebut walaupun para - Pengaduan telah berulang kali mengingatkan para Teraduan agar segera mengosongkan tanah dimaksud, akan tetapi sia- sia belaka sehingga perbuatan para Teraduan tersebut me- rusikan para Pengaduan yang tidak bisa menguasai dan me- nikmati tanah dimaksud ; -----

Menimbang, .....

----- Menimbang, bahwa atas tuntutan para Penggugat tersebut, Tergugat I dan II membenarkan semua dalil yang dikemukakan para Penggugat kecuali tentang menyerahkan tanah kepada para Penggugat belum terlaksana karena Tergugat I dan II belum punya tempat tinggal, sebab sisa tanah dan bangunan yang dijual kepada para Penggugat sampai sekarang juga ditempati Tergugat IV dan V, disamping itu Tergugat I dan II juga mengemukakan bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam SHM no: 670 milik Tergugat I asalnya adalah dari SHM no: 432 yang terjual kepada Tergugat I karena jual beli antara Tergugat I dengan ahli waris H. Toyib Darus termasuk Muslikah (Tergugat V) dan Siti Aminah (Tergugat III) sebagaimana Akta Jual Beli no: 136/62/Tbn/VIII/1996 tanggal 7 Agustus 1996. Sedangkan Tergugat III sampai dengan VIII membantah tuntutan para Penggugat dengan dalil yang pada pokoknya bahwa tanah dan rumah yang ditempati Tergugat III sampai dengan VIII adalah hak milik para ahli waris dari Bani H. Toyib, Tergugat III sampai dengan VIII tidak tahu menahu dengan jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III sampai dengan VIII menempati tanah dan rumah tersebut dengan restu para sesepuh ahli waris dan juga merupakan penerus ahli waris H. Toyib sehingga tidak perlu izin kepada siapapun dan tidak melanggar hukum, justru adanya perbuatan para Penggugat tersebut maka para Penggugat harus menanti rugi kepada Tergugat III sampai dengan VIII berupa uang sebanyak Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) perkepala/per orang karena Tergugat III sampai dengan VIII telah dirugikan baik selain moral ataupun materiil, telah dipermalukan kepada masyarakat, telah dicemarkan nama baiknya, dan dijatuhkan .....

dan dijatuhkan martabatnya ; -----

----- Menimbang, bahwa dari jawab-jawab kedua belah -  
pihak seperti tersebut diatas maka yang menjadi pokok -  
permasalahan adalah apakah obyek sengketa asalnya adalah  
milik almarhum H.Toyib Darus yang dijual oleh ahli waris  
H.Toyib Darus kepada Terugat I dan selanjutnya oleh Ter-  
ugat I dijual kepada para Pengugat, sebagaimana didalil-  
kan oleh para Pengugat dan Terugat I dan II, ataukah -  
obyek sengketa adalah milik almarhum H.Toyib Darus yang  
sampai sekarang tidak pernah dijual oleh para ahli waris  
nya sehingga menjadi milik Bani H.Toyib sebagaimana di -  
dalilkan Terugat III sampai dengan VIII ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan mana yang benar  
dari permasalahan tersebut diatas maka para Pengugat dan  
Terugat I serta Terugat II harus membuktikan apa yang  
didalilkan, demikian juga Terugat III sampai dengan VIII  
harus membuktikan apa yang didalilkan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan apa yang dida-  
lilkan tersebut para Pengugat mengajukan bukti surat -  
bertanda P.1 sampai dengan P.6 dan saksi-saksi yaitu : -  
1. Rumiati, 2. Lilik Nurkholifah, 3. Supono, 4. Imam Gozali  
sedangkan Terugat I dan II mengajukan bukti surat bertan-  
da T.I.1 sampai dengan T.I.11 dan satu saksi yaitu Aspa-  
rudin ; -----

----- Menimbang, bahwa dari pembuktian yang diajukan pa-  
ra Pengugat dan Terugat I serta Terugat II tersebut -  
dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

- Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.4  
T.I.9 dan saksi-saksi Rumiati, Lilik Nurkholifah, Supono,  
Imam Gozali serta hasil pemeriksaan setempat, maka telah

terbukti .....

terbukti pada hari Selasa, tanggal 20 Pebruari 2001 telah terjadi jual beli dihadapan PPAT Nurul Yakin, SH Notaris di Tuban antara Tergugat I sebagai penjual dengan para - Penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah dan turutannya seluas ± 166 M2 - yang sekarang menjadi obyek sengketa, luas tanah tersebut merupakan sebagian dari luas tanah yang tersebut dalam - Sertifikat Hak Milik No:670 atas nama Tergugat I, dan se - telah terjadi jual beli tersebut kemudian diajukan balik nama sekaligus pemecahan Sertifikat Hak Milik No:670 ke - Kantor BPN Tuban, kemudian Juru ukur BPN Tuban dengan di - dampingi saksi Imam Gozali selaku perangkat Kelurahan Ku - torejo melakukan pengukuran atas tanah dimaksud, dan se - lanjutnya Kantor BPN Tuban memecah Sertifikat Hak Milik - No:670 atas nama Tergugat I yaitu dengan menerbitkan 2 - (dua) sertifikat masing-masing Sertifikat Hak Milik No : 809 atas nama para Penggugat untuk tanah seluas ± 167 M2 yang dibeli oleh para Penggugat dan Sertifikat Hak Milik No:808 atas nama Tergugat I untuk tanah seluas ± 39 M2 - yang tidak dijual oleh Tergugat I ; -----

- Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I.1 sampai de - ngan T.I.8 dan saksi-saksi Asparudin, Supono serta hasil - pemeriksaan setempat, maka telah terbukti pada hari : Rabu tanggal 7 Agustus 1996 telah terjadi jual beli dihadapan PPAT Nurul Yakin, SH Notaris di Tuban antara 1) Hj.Mamah atau disebut juga Umi Salamah, 2) Nasik atau disebut juga M.Nasik, 3) Muspiah, 4) Zaim, 5) Tatik Inayati, 6) Tutik - Patmawati, 7) Muslikah, 8) Siti Aminah (satu sampai dela - pan kesemuanya adalah satu-satunya ahli waris dari medi - ang H.Toyib Darus) sebagai pihak penjual atas sebidang - tanah beserta .....

tanah beserta bangunan rumah dan turutannya, aliran listrik dan instalasinya, tanah tersebut adalah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik No:432 atas nama H. Toyib Darus seluas 206 M2, setelah terjadi jual beli tersebut kemudian diajukan balik nama atas SHM No:432 ke Kantor BPN Tuban dan oleh BPN Tuban SHM No:432 yang diterbitkan Kantor Agraria Tuban tanggal 4 Januari 1982 berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No:10 Tahun 1993 diganti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No:670 atas nama Tergugat I ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah terbukti obyek sengketa asalnya adalah milik almarhum H. Toyib Darus yang dijual oleh para ahli waris H. Toyib Darus kepada Tergugat I dan selanjutnya oleh Tergugat I sebagian dari tanah dan rumah yang dibelinya tersebut atau yang sekarang menjadi obyek sengketa dijual dan dibeli oleh para Penggugat ; -----

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II telah dapat membuktikan kebenaran dalil yang telah disebutkan diatas;-----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan apa yang didalilkan Tergugat III sampai dengan VIII, dipersidangan mengajukan bukti surat bertanda T.III s/d VIII.1 sampai dengan T.III s/d VIII.7 dan saksi-saksi yaitu 1) Djoko Pramono, 2) Nono Sutrisno, 3) Hasan Harun ; -----

----- Menimbang, bahwa dari pembuktian yang diajukan Tergugat III sampai dengan VIII tersebut dipertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.III s/d VIII.1. dan saksi-saksi Djoko Pramono, Nono Sutrisno dan Hasan Harun tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik .....

milik almarhum H.Toyib Darus yang sampai sekarang tidak pernah dijual oleh para ahliwarisnya sehingga menjadi - milik Bani H.Toyib,karena walaupun terungkap bahwa pada mulanya obyek sengketa memang milik almarhum H.Toyib Darus akan tetapi saksi-saksi tersebut memang tidak ada - yang tahu tentang perkembangan kepemilikan obyek sengketa itu bahkan saksi-saksi tersebut juga tidak ada yang tahu siapa saja ahliwaris dari almarhum H.Toyib Darus - sehingga tidak mungkin dapat dijadikan bukti benar tidaknya orang-orang yang bertindak sebagai penjual dalam bukti surat bertanda T.I.1 memang berhak ataukah tidak ;

- Bahwa bukti surat bertanda T.III s/d VIII.2, T.III s/d VIII.3 dan T.III s/d VIII.5 adalah tidak mempunyai nilai pembuktian karena dibuat oleh Tergugat III sampai VIII sendiri dan tidak terdapat bukti lain yang dapat menguatkan bukti tersebut ; -----

- Bahwa bukti surat bertanda T.III s/d VIII.4 tidak dapat dijadikan bukti bahwa obyek sengketa milik almarhum H.Toyib Darus yang sampai sekarang tidak pernah dijual -- oleh para ahliwarisnya sehingga menjadi milik Bani H.Toyib,karena disamping dalam bukti tersebut disebutkan telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama Muspiah (istri Tergugat I) juga tidak berarti benar peralihan hak tersebut adalah karena waris sebagaimana tertulis dalam bukti tersebut karena sesuai keterangan saksi Djoko Pramono yang adalah Lurah Kutorejo penulisan dalam bukti tersebut didasarkan pada laporan yang berkepentingan dan terkait dengan tanah an. H.Toyib Darus saksi tidak tahu siapa yang melaporkan dan siapa yang menulis sehingga tertulis itu ; -----

- Bahwa bukti .....

- Bahwa bukti surat bertanda T.III s/d VIII.6 dan T.III s/d VIII.7 tidak dapat dijadikan bukti bahwa obyek sengketa sekarang ini milik Bani H.Toyib karena bukti tersebut tidak lain hanya sebatas membuktikan siapa yang tercatat sebagai pelanggan listrik tersebut ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat III sampai dengan VIII tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa milik H.Toyib yang tidak pernah dijual oleh para ahliwarisnya sehingga menjadi milik Bani H. Toyib ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas maka telah terbukti bahwa obyek sengketa asalnya adalah milik almarhum H.Toyib Darus yang dijual -- oleh para ahliwaris H. Toyib Darus kepada Tergugat I yang kemudian oleh Tergugat I sebagian dari tanah dan rumah yang dibelinya tersebut atau yang sekarang menjadi obyek sengketa dijual dan dibeli oleh para Penggugat, oleh karena itu-pula maka telah terbukti obyek sengketa adalah hak milik -- para Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas, telah terbukti para ahliwaris dari almarhum H. Toyib Darus yang menjual tanah beserta bangunan rumah dan turutannya termasuk listrik dan instalasinya kepada Tergugat I-- adalah termasuk Muslikah yang adalah Tergugat V dan Aminah yang adalah Tergugat III, maka apa yang didalilkan Tergugat III sampai dengan VIII tentang menempati tanah dan rumah -- tersebut dengan restu para sesepuh ahliwaris H.Toyib sehingga tidak perlu izin kepada siapapun, adalah terbukti tidak-beralasan dan tidak dapat dibenarkan, serta merupakan per -- buatan yang melanggar hukum yaitu melanggar hak subyektip-para Penggugat ; -----

----- Menimbang, .....

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat walaupun nampak yang menempati bangunan rumah di atas tanah yang dibeli oleh para Penggugat adalah Tergugat I,II,III dan IV, akan tetapi tidak berarti Tergugat V, VI, VII dan VIII tidak menguasai dan menempati obyek sengketa, karena disamping telah terbukti bahwa batas tanah yang dibeli oleh para Penggugat tersebut berada di tengah tengah pintu masuk bangunan rumah yang ditempati Tergugat V, VI, VII dan VIII juga bangunan dapur yang dipergunakan bersama para Tergugat serta tanah kosong yang juga dipergunakan bersama para Tergugat adalah termasuk tanah milik para Penggugat, oleh karenanya Tergugat V, VI, VII dan VIII terbukti menempati dan menguasai obyek sengketa ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas maka telah terbukti perbuatan penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan yang melanggar hukum, oleh karenanya maka petitum gugatan angka 5 dapat dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas karena telah terbukti jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan para Penggugat adalah dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT Nurul Yakin, SH Notaris di Tuban dan Tergugat I sebagai penjual terbukti sebagai pemilik yang sah atas barang yang dijualnya, maka jual beli tersebut adalah sah dan barang yang dibelinya menjadi milik para Penggugat sebagai pembeli. Oleh karenanya maka petitum gugatan angka 3 dan 4 dapat dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 6 dipertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa dari alat bukti yang diajukan para Penggugat tidak terdapat satupun alat bukti yang dapat membuktikan apabila .....

apabila tanah dan bangunan milik para Penggugat apabila disewakan pertahunnya Rp.5.000.000,-

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, dengan mendasarkan pada penguasaan atas obyek sengketa antara Tergugat yang satu dengan lainnya adalah tidak sama, sehingga penikmatan atas obyek sengketa juga tidak sama, oleh karenanya tuntutan uang kerugian yang dilakukan para -- Penggugat dengan menyama ratakan adalah tidak tepat dan tidak adil ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tuntutan para penggugat tentang uang kerugian tersebut tidak dapat dikabulkan, oleh karenanya petitum gugatan angka 6 - tidak dapat dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 7 - karena petitum gugatan angka 6 tidak dapat dikabulkan maka petitum angka 7 juga tidak dapat dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 8 - yang memohon agar menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, dipertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum gugatan angka 3, angka 4 dan angka 5 di atas, telah terbukti pembelian atas tanah dan bangunan rumah yang ada diatasnya beserta turutannya yang dilakukan para Penggugat dari Tergugat I adalah sah menurut hukum - sehingga yang dibeli oleh para Penggugat adalah menjadi - milik para Penggugat, disamping itu telah terbukti pula -- bahwa penguasaan tanah beserta bangunan diatasnya milik - para Penggugat atas obyek sengketa yang dilakukan oleh pa ra Tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum , oleh karenanya maka petitum gugatan angka 8 sudah pada -- tempatnya untuk dikabulkan ; -----

----- Menimbang, .....

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 9 - yang memohon agar para Tergugat membayar uang paksa (Dwang som), dipertimbangkan bahwa dengan memperhatikan apa yang dikabulkan pada petitum gugatan angka 8 diatas maka apabila para Tergugat tidak mau secara suka rela melaksanakan isi putusan pada dasarnya pelaksanaannya dapat dipaksakan disamping itu tuntutan uang paksa dari para Penggugat juga kurang rinci/jelas apakah para Tergugat secara tanggung ren teng ataukah para Tergugat untuk masing-masing Tergugat, dari hal-hal tersebut diatas maka petitum gugatan angka 9 tidak perlu dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 10 - yang pada pokoknya para Penggugat mohon agar putusan dilaksanakan secara serta merta, dipertimbangkan sebagai berikut -- Bahwa sesuai ketentuan pasal 180 (1) H I R, putusan serta merta tidak bersifat imperatif dalam arti walaupun memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundangan tidak berarti harus diperintahkan serta merta, melainkan dapat diperintahkan dan dapat juga tidak diperintahkan ; -- Bahwa dari hasil pemeriksaan perkara dipersidangan terungkap fakta adanya hubungan kekeluargaan yang sedemikian dekatnya antara para Penggugat dengan para Tergugat, yaitu antara anak dengan orang tua, kakak dengan adik, keponakan dengan Bibi (bulik), cucu dengan nenek, dengan memperhatikan hubungan kekeluargaan tersebut walaupun -- adanya gugatan ini keharmonisan hubungan kekeluargaan bisa terancam, akan tetapi dengan berjalannya waktu sejalan dengan berjalannya proses perkara diharapkan akan timbul kesadaran para Tergugat untuk melaksanakan kewajiban para Tergugat sebagaimana disebutkan pada petitum gugatan- angka 8 .....

angka 8, ancaman yang lebih besar terhadap keharmonisan-  
hubungan kekeluargaan tersebut akan ada kemungkinan ter-  
hindari/dicegah atau setidaknya ada kemungkinan tidak -  
semakin tambah buruk ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka petitum-  
gugatan angka 10 tidak perlu dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 11-  
yang pada pokoknya para Penggugat mohon agar para Tergu-  
gat dihukum untuk membayar biaya perkara, dipertimbangkan-  
bahwa berdasarkan petitum-petitum gugatan yang dapat di -  
kabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka pa-  
da dasarnya para Penggugat adalah pihak yang dinyatakan -  
menang sedangkan para Tergugat adalah pihak yang dinyata-  
kan kalah, oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 181 (1) -  
H I R maka para Tergugat dihukum untuk membayar biaya per-  
kara yang jumlahnya seperti tersebut dalam amar putusan ;

----- Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 2 ,  
karena dari pemeriksaan perkara tidak didapat adanya ala-  
san yang kuat untuk memerintahkan sita jaminan maka dalam  
perkara ini tidak diperintahkan sita jaminan, oleh karena-  
nya petitum gugatan angka 2 tidak perlu dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan petitum gugatan yang-  
dapat dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas  
maka gugatan para Penggugat dapat dapat dikabulkan untuk-  
sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, yang ru-  
musan selengkapnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan

----- Menimbang, bahwa tentang apa yang dikemukakan Ter-  
gugat III sampai dengan VIII dalam jawabannya atas gugatan  
para Penggugat, yaitu pendapat Tergugat III sampai dengan-  
VIII bahwa para Penggugat harus mengganti rugi kepada Ter-  
gugat III sampai dengan VIII berupa uang sebanyak : -----

Rp.100.000.000,- .....

Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perkepala/perorang-karena Tergugat III sampai dengan VIII telah dirugikan baik secara moril ataupun materiil, telah dipermalukan kepada masyarakat, telah dicemarkan nama baiknya dan dijatuhkan martabatnya, terhadap hal tersebut dipertimbangkan bahwa terlepas dari apakah yang dikemukakan Tergugat III sampai dengan VIII merupakan gugatan Rekonpensi ataukah bukan, akan tetapi dengan mendasarkan pada apa yang telah dipertimbangkan baik dalam pokok permasalahan maupun dalam-petitum-petitum gugatan yang dapat dikabulkan seperti tersebut diatas, maka apa yang dikemukakan Tergugat III sampai dengan VIII adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga tidak dapat dikabulkan ; -----  
atau setidaknya dikesampingkan, dan oleh karena itu pula apa yang dikemukakan Tergugat III sampai dengan VIII tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----  
----- Mengingat pasal-pasal dari H I R serta pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan ; -----  
----- MENGADILI -----  
- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ; ---  
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas sebagian-tanah sebagaimana tersebut pada sertifikat hak milik No. 670 antara para Penggugat dan Tergugat I dihadapan PPAT Nurul Yakin, SH Notaris di Tuban adalah sah menurut hukum ; -----  
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat ; -----  
- Menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melanggar hukum ; -----  
- Menghukum .....