



**P U T U S A N**  
**Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ribut Budi Santoso**, berkedudukan di Dusun Kademangan RT.001 RW.001, Kel. Kertosari, Kec. Purwosari, Kab. Pasuruan, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. MOH. MA'RUF, S.H., M.H. dan rekan para advokat dan para konsultan hukum pada kantor "Ma'ruf Syah & Partners (MSP) Law Firm"• yang berkedudukan di Jl. Pagesangan Baru 6/2 Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Suprayitno**, bertempat tinggal di Desa Tanjung Sari, Rt/Rw. 05/05, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Robertson Pardosi, SH. Advokat yang berkantor di Perum Larangan Mega Asri Blok C No.61, Candi, Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Amenah (istri Almarhum Bari)**, bertempat tinggal di Dusun Clumprit RT 02 RW 03, Desa Simogirang, Kecamatan Prambon, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur ;
3. **Suliyah (anak Almarhum Bari)**, bertempat tinggal di Dsn. Kolakah Rt/Rw. 4/4, Desa Seketi, Kecamatan Balongbendo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur;
4. **Srinangsih (anak Almarhum Bari)**, bertempat tinggal di Dsn. Clumprik Rt/Rw. 2/3, Desa Simogirang, Kecamatan Prambon, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur;
5. **Kholil, S.P., M.P (anak Almarhum Bari)**, bertempat tinggal di Perum Paowan Indah Blok O No. 8 Rt.Rw. 03/02, Desa Paowan, Panarukan, Kab. Situbondo, Jawa Timur,

*Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



Kesemuanya adalah ahli waris (Almarhum Bari), dalam hal ini (**Ahli waris Almarhum Bari kecuali Srinangsih**) berdasarkan surat ijin khusus insidentil Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo nomor 12/IK/PN.SDA/X/2020 tanggal 05 Oktober 2020 memberikan kuasa atau mewakilkan kepada **Kholil, SP.MP.** Beralamat di Perum Paowan Indah Blok O No. 8 Rt.Rw. 03/02, Desa Paowan, Panarukan, Kab. Situbondo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Amenah**, bertempat tinggal di Dusun Clumprit RT 02 RW 03, Desa Simogirang, Kecamatan Prambon, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, Dalam hal ini berdasarkan surat ijin khusus insidentil Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo nomor 12/IK/PN.SDA/X/2020 tanggal 05 Oktober 2020 memberikan kuasa atau mewakilkan kepada **Kholil, SP.MP.** Beralamat di Perum Paowan Indah Blok O No. 8 Rt.Rw. 03/02, Desa Paowan, Panarukan, Kab. Situbondo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**Sudadi**, bertempat tinggal di Dusun Temu, Rt/Rw. 03/05, Desa Temu, Kecamatan Prambon, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henry Fernando P. Pardosi, SH. Advokat pada LAW OFFICE "PARDOSI & PARTNERS" yang beralamat di Perum Citra Sentosa Mandiri Blok AN No.1, Desa/Kel. Jambangan, Kec. Candi, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**Sutoro**, bertempat tinggal di Dusun Kemprengr RT 25, RW 4, Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**Mufriadi Jazuli, SH.**, bertempat tinggal di Jl. Raya Ngelom 24-C, Sepanjang, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 23 September 2020 dalam Register Nomor 258/Pdt.G/2020/PN SDA, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Ds. Simogirang, Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo. Dalam 1 (satu) Gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap, seluas kurang lebih 7.100 M<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus meter persegi), sebagaimana pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 yang dibuat dihadapan H. Sartono, S.H. Notaris dan PPAT Di Kab. Sidoarjo. Bahwa tanah seluas 7.100 M<sup>2</sup> terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah sebagai berikut:

- a. Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), setempat dikenal sebagai tanah/persil di Blok Poh, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tomo
- Sebelah Timur : Patusan
- Sebelah Selatan : Ngasrin
- Sebelah Barat : Patusan

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Tanah Kas Desa (TKD)
- Sebelah Timur : Patusan
- Sebelah Selatan : Sawah Pak Tomo
- Sebelah Barat : Patusan

- b. Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Pak Wir
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Ngarni

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Patusan/Dusun Njen-Njen
- Sebelah Timur : Aji Asmoro



- Sebelah Selatan : Jalan Aspal
  - Sebelah Barat : H. Supiyah
- c. Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :
- Sebelah Utara : Pekarangan
  - Sebelah Timur : Ngarni
  - Sebelah Selatan : Patusan
  - Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Dusun Clumpit
- Sebelah Barat : H. Supiyah

Tanah mana diberikan dengan status Hak Milik berdasarkan Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor: D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama Alm. BARI/Tergugat II;

2. Bahwa dalam gugatan ini yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah atas 2 (dua) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap sebagaimana bidang tanah (b) dan bidang tanah (c) sebagai berikut :

- b. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Pak Wir
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Ngarni

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Patusan/Dusun Njen-Njen
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Jalan Aspal
- Sebelah Barat : H. Supiyah



c. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Ngarni
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Dusun Clumpit
- Sebelah Barat : H. Supiyah

Yang mana kedua tanah tersebut selanjutnya dapat disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa.**

3. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Ds. Simogirang, Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo dalam 1 (satu) Gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap, seluas kurang lebih 7.100 M<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus meter persegi) yang **oleh Penggugat dibeli dari (Alm. Bari) melalui Turut Tergugat I (Bpk. Sutoro) selaku kuasa dari (Alm. Bari) dan disetujui oleh Amenah istri almarhum Bari selaku Tergugat III** sebagaimana disebutkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Januari 2002 yang tertuang didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 yang dibuat di hadapan SARTONO, S.H. Notaris dan PPAT Di Kab. Sidoarjo. Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa *A Quo* dari hasil uang jerih payah Penggugat sendiri ;
4. Bahwa perkara *a quo* sudah pernah diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 19 Maret 2020 dengan Nomor Register Perkara : 89/Pdt.G/2020/PN.Sda, akan tetapi perkara tersebut telah dicabut pada tanggal 23 Juli 2020 dengan alasan Alm. Bari (dahulu sebagai Tergugat II dalam Perkara No. 89/Pdt.G/2020/PN.Sda) telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juli 2019, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Surat Kematian tanggal 02 Juli 2020 yang dikeluarkan Pj Kepala Desa Simogirang Sidoarjo dan juga dikuatkan oleh sebagaimana dalam surat Keterangan No. 470/734/438.7.14.6/2020 dari Kantor Desa Simogirang tertanggal 26 Agustus 2020;



5. Bahwa dalam Perkara *a quo* Almarhum Bari dan Istrinya (Tergugat III) adalah pemilik/yang berhak dari 3 (tiga) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap, seluas kurang lebih 7.100 M<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus meter persegi) (dahulu sebagai Tergugat II dalam Perkara No. 89/Pdt.G/2020/PN.Sda) terdapat keterkaitan dalam *perkara a quo* yang mana Almarhum Bari adalah sebagai pemilik asal dari 3 bidang tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat, sehingga Alm. Bari/ahli warisnya harus tetap dijadikan sebagai pihak terkait dalam Perkara *a quo* sebagai Tergugat II ;
6. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I adalah Saudara Kandung yang mana pada sekitar Tahun 2005, PPJB No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 milik Penggugat dibawa oleh Tergugat I untuk disimpan;
7. Bahwa sekitar tahun 2006 tanpa seijin atau sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat I telah mengalihkan kepemilikan PPJB atas tanah obyek sengketa tersebut dengan cara menjualnya kepada **Tergugat IV**;
8. Bahwa Tergugat I mengetahui tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat yang dibeli dari Alm. Bari berdasarkan PPJB No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 yang dibawa oleh Tergugat I. Akan tetapi Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat dengan cara melibatkan Alm. Bari dan disetujui oleh Tergugat III sebagai penjual karena Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28 – 3 -1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 masih atas nama Almarhum Bari;
9. Bahwa sekitar tahun 2007 berdasarkan informasi yang diberikan oleh Alm. Bapak Bayan Sunoto yang merupakan Perangkat Desa Simogirang kepada Penggugat, Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV. Kemudian atas informasi tersebut Penggugat mendatangi Tergugat I untuk menanyakan tentang kebenaran adanya pengalihan hak atas tanah obyek sengketa milik Penggugat. Tergugat I membenarkan bahwa telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV;
10. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV yang melibatkan Almarhum Bari dengan Tergugat III (istri Alm. Bari) dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Mufriyadi Jazuli, S.H. Notaris pada kabupaten Sidoarjo. Bahkan Penggugat pernah datang langsung ke Kantor Turut Tergugat II pada sekitar awal tahun 2018 untuk memastikan apakah tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat IV dengan melibatkan

Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor **258/Pdt.G/2020/PN Sda**



Almarhum Bari dan Tergugat III (istri Alm. Bari) sebagai penjual. Turut Tergugat II membenarkan bahwa jual beli tanah obyek sengketa tersebut dilakukan di hadapan Turut Tergugat II;

11. Bahwa Almarhum Bari dan Tergugat III (istri Alm. Bari) secara hukum tidak mempunyai alas hak untuk menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV, karena tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya sudah dijual kepada Penggugat pada tahun 2002. **Bahwa penjualan tanah obyek sengketa dari Almarhum Bari dan Tergugat III (istri Alm. Bari) kepada Penggugat, sebelum almarhum meninggal 10 Juli 2019 telah diakui sebagaimana dalam Jawaban Pertama Tergugat II pada tanggal 02 Januari 2019 dalam Perkara No. 263/Pdt.G/2018/PN.Sda yang telah diputus pada tanggal 27 Mei 2019 yang pada saat itu diwakili oleh anak dari Alm. Bari yaitu Kholil.**
12. Bahwa Penggugat sudah berupaya dengan cara baik – baik atau musyawarah untuk meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat I untuk mengembalikan tanah obyek sengketa milik Penggugat secara kekeluargaan. Akan tetapi, Tergugat I menolak untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat.
13. Bahwa saat ini **Tergugat IV** telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa sebagai berikut :
  - b. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :
    - Sebelah Utara : Pekarangan
    - Sebelah Timur : Pak Wir
    - Sebelah Selatan : Patusan
    - Sebelah Barat : NgarniSekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi :
    - Sebelah Utara : Patusan/Dusun Njen-Njen
    - Sebelah Timur : Aji Asmoro
    - Sebelah Selatan : Jalan Aspal
    - Sebelah Barat : H. Supiyah
  - c. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :
    - Sebelah Utara : Pekarangan
    - Sebelah Timur : Ngarni





- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi :

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Dusun Clumprit
- Sebelah Barat : H. Supiyah

Sejak tahun 2007 hingga gugatan ini diajukan. Dengan demikian, sudah kurang lebih 12 tahun tanah obyek sengketa tersebut berada di bawah kepemilikan Tergugat IV secara tidak sah;

14. Bahwa kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Ds. Simogirang, Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo. yaitu:

b. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Pak Wir
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Ngarni

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi :

- Sebelah Utara : Patusan/Dusun Njen-Njen
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Jalan Aspal
- Sebelah Barat : H. Supiyah

c. Bidang tanah Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Ngarni
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Dusun Clumprit
- Sebelah Barat : H. Supiyah





Tanah mana diberikan dengan status Hak Milik berdasarkan Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28 – 3 -1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 tersebut oleh Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum karena telah menguasai objek tanah milik Penggugat tanpa ijin dan alas hak yang sah menurut hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dan oleh karenanya Tergugat IV harus mengembalikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat ;

15. Bahwa menurut hukum, **adanya Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut kerugian;** (vide: Pasal 1365 BW)
16. Bahwa Penggugat dalam hal ini telah mengalami kerugian karena tanah yang seharusnya berada dibawah kepemilikannya tersebut bisa dimanfaatkan oleh Penggugat baik itu digunakan untuk keperluan usaha atau disewakan kepihak lain. Akan tetapi, karena hingga saat ini tanah tersebut berada dibawah kepemilikan dan dalam penguasaan Tergugat IV, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, padahal seharusnya penguasaan dapat dilakukan oleh Penggugat;
17. Bahwa menurut Penggugat, kerugian *materiil* yang diderita yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus dapat diperkirakan sebagai berikut :
  - Apabila tanah tersebut disewakan kepada pihak lain yang pada saat ini harga sewa tanah dengan rincian sebagai berikut :

TAHUN	HARGA SEWA PERTAHUN	JUMLAH
2020	Rp. 2.500.000,- x 2 bidang	Rp. 5.000.000,-
2019	Rp. 2.500.000,- x 2 bidang	Rp. 5.000.000,-
2018	Rp. 1.500.000,- x 2 bidang	Rp. 3.000.000,-
2017	Rp. 1.400.000,- x 2 bidang	Rp. 2.800.000,-
2016	Rp. 1.300.000,- x 2 bidang	Rp. 2.600.000,-
2015	Rp. 1.200.000,- x 2 bidang	Rp. 2.400.000,-
2014	Rp. 1.100.000,- x 2 bidang	Rp. 2.200.000,-
2013	Rp. 1.000.000,- x 2 bidang	Rp. 2.000.000,-



2012	Rp. 900.000,- x 2 bidang	Rp. 1.800.000,-
2011	Rp. 800.000,- x 2 bidang	Rp. 1.600.000,-
2010	Rp. 700.000,- x 2 bidang	Rp. 1.400.000,-
2009	Rp. 600.000,- x 2 bidang	Rp. 1.200.000,-
2008	Rp. 500.000,- x 2 bidang	Rp. 1.000.000,-
Total Semua	Rp. 12.600.000,- x 2 bidang	<b>Rp. 32.000.000,-</b>

Jadi apabila di totalkan semua menjadi **sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah).**

18. Bahwa tentang besarnya kerugian Immateriil yang diderita Penggugat timbul karena adanya serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan kegiatan usahanya sebagaimana mestinya. Tindakan Para Tergugat yang menguasai bidang tanah milik Penggugat, menyebabkan Penggugat sebagai pemilik yang sebenarnya diabaikan dan tidak dihargai haknya. Tindakan tersebut sangat jelas merendahkan Penggugat sehingga patut dan pantas Penggugat menuntut kerugian Immateriil kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000.0000,- (lima ratus juta rupiah) dan harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai, tanggung renteng dan sekaligus ;
19. Bahwa supaya ada kepastian secara hukum Penggugat akan menerima pembayaran dari Para Tergugat, maka Penggugat menuntut *dwangsom* kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo;
20. Bahwa Para Turut Tergugat wajib tunduk dan patuh atas putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo;
21. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar tidak sia-sia nantinya, maka cukup alasan bagi Penggugat untuk mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo **meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa a quo 2** (dua) bidang tanah yang saat ini berada **dibawah penguasaan Tergugat IV**;
22. Bahwa oleh karena **gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR**, maka dimohonkan kepada **Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan**

Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor **258/Pdt.G/2020/PN Sda**



terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), Banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

23. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatigedaad*), telah patut dan adil dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menghukum Tergugat IV dan atau siapa saja yang saat ini menempati, menggarap serta menguasai tanah yang terletak di Ds. Simogirang, Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo. dalam 1 (satu) Gogol atas 2 (dua) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap, seluas kurang lebih 4.730 M<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), sebagaimana pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 yang dibuat dihadapan H. Sartono, S.H. Notaris dan PPAT Di Kab. Sidoarjo yaitu sebagai berikut:
  - a. Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Pak Wir
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Ngarni

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Patusan/Dusun Njen-Njen
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Jalan Aspal
- Sebelah Barat : H. Supiyah

- b. Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda



- Sebelah Timur : Ngarni
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Dusun Clumprit
- Sebelah Barat : H. Supiyah

Tanah mana diberikan dengan status Hak Milik berdasarkan Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28 – 3 -1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981, dengan tanpa hak ini, **untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara tanpa syarat apapun dan seketika sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, dan bilamana tetap tidak mengindahkan, maka dengan cara kekuatan alat-alat negara secara paksa ;**

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian :
  - a. Materiil sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah).
  - b. Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara ini, maka kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, terhitung 7 hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap barang tidak bergerak yang dalam penguasaan Tergugat IV berupa tanah yang terletak di Ds. Simogirang, Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo. dalam 1 (satu) Gogol atas 2 (dua) bidang tanah milik atas tanah Hak Pakai Bekas Hak Gogolan Tidak tetap, seluas kurang lebih 4.730 M2 (empat ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), sebagaimana pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 4 Tanggal 12 Januari 2002 yang dibuat dihadapan H. Sartono, S.H. Notaris dan PPAT Di Kab. Sidoarjo yaitu sebagai berikut:



- b. Seluas kurang lebih 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Kepuh/Makam dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Pak Wir
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Ngarni

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : H. Supiyah

- c. Seluas kurang lebih 2.360 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dikenal sebagai tanah/persil di Blok Sumur Windu dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Ngarni
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : Marso

Sekarang/pada saat diajukan gugatan batas-batas tersebut menjadi

- Sebelah Utara : Pekarangan
- Sebelah Timur : Aji Asmoro
- Sebelah Selatan : Patusan
- Sebelah Barat : H. Supiyah

Tanah mana diberikan dengan status Hak Milik berdasarkan Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28 – 3 -1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI/Tergugat II;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

**ATAU:**

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Para Tergugat hadir kuasanya, Turut Tergugat I tidak hadir dan Turut Tergugat II hadir menghadap sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**Tergugat I:**

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), berdasarkan fakta sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang dibeli dari Bpk. Sutoro dihadapan Notaris/PPAT H. Sartono;
  - 2.2. Bahwa dengan demikian, maka agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, seharusnya Notaris/PPAT H.SARTONO ditarik sebagai Tergugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, oleh karena merupakan gugatan yang kabur (Obscur Libell), oleh karena objek sengketa hanya 2 (dua) bidang, padahal tanah 1 (satu) gogol milik Alm. SUWONO (Orangtua Penggugat dan Tergugat I) yang masih tercatat atas nama BARI dan telah dibeli oleh Tergugat IV, terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah milik; --

**II. DALAM POKOK PERKARA:**



1. Bahwa seluruh dalil Tergugat I sebagaimana tertuang dalam eksepsi dianggap diulangi kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil posita Penggugat pada angka (1), (2) dan (3), oleh karena :
  - 2.1. bahwa pemilik sah tanah obyek sengketa adalah SUWONO (orangtua Penggugat dan Tergugat I);
  - 2.2. bahwa SUWONO membeli tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I (nama yang benar adalah SUNTORO dan bukan SUTORO) pada tahun 2002;
  - 2.3. bahwa yang membayar pembelian tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat I adalah SUWONO;
  - 2.4. bahwa uang yang digunakan oleh SUWONO untuk membayar kepada Turut Tergugat I adalah uang milik SUWONO yang diperoleh dari hasil penjualan tanah sawah di Tanjunganom;
  - 2.5. bahwa setelah dibayar lunas oleh SUWONO sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Turut Tergugat I, selanjutnya tanah obyek sengketa diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada SUWONO;
  - 2.6. bahwa selanjutnya yang menguasai dan mengelola tanah obyek sengketa adalah SUWONO sampai dengan meninggal dunia pada tahun 2006;
  - 2.7. bahwa pada tahun 2002 Penggugat masih hidup ikut dengan orangtua (SUWONO) karena belum mempunyai uang untuk membeli rumah sendiri, dan pada saat itu Penggugat bekerja sebagai buruh pabrik produksi botol di desa ngampel;
  - 2.8. bahwa apabila ada PPJB tanah obyek sengketa atas nama Penggugat, maka dapat dipastikan bahwa hal tersebut hanya pinjam nama karena SUWONO sudah lanjut usia;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil posita Penggugat pada angka (6), (7) dan point (8), oleh karena :
  - 3.1. Bahwa Penggugat mengetahui ketika SUWONO sedang sakit dan membutuhkan biaya untuk berobat dan untuk kehidupan sehari-hari;
  - 3.2. Bahwa Penggugat mengetahui bahwa SUWONO berkeinginan untuk menjual tanah obyek sengketa;





- 3.3. Bahwa Penggugat juga mengetahui bahwa Tergugat I disuruh oleh SUWONO untuk menjual tanah obyek sengketa karena SUWONO dalam keadaan sakit;
- 3.4. Bahwa SUWONO tidak memerlukan ijin dari anak-anaknya (Penggugat dan Tergugat I), karena tanah obyek sengketa adalah milik SUWONO;
- 3.5. Bahwa Penggugat juga mengetahui dan menyetujui bahwa hasil penjualan obyek sengketa digunakan untuk membayar hutang biaya-biaya pengobatan, juga digunakan untuk biaya pemakaman SUWONO;
4. Bahwa Tergugat I menolak dalil posita Penggugat pada point (11), oleh karena Turut Tergugat I (SUNTORO) tidak pernah menjual atau menerima pembayaran dari Penggugat, dan atas hal ini telah dinyatakan secara tegas oleh Turut Tergugat I dalam surat pernyataannya. (mohon agar Majelis Hakim memeriksa dengan seksama Perkara Nomor : 263/Pdt.G/2018/PN.Sda., yang didalilkan Penggugat);
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil posita Penggugat pada point (12), oleh karena semenjak gugatan pertama diajukan, Penggugat tidak pernah berani bertemu dengan Tergugat I, dan Tergugat I sampai sakit karena memikirkan perkara ini;
6. Bahwa Tergugat I menolak seluruh permintaan ganti rugi yang diajukan Penggugat, oleh karena uang hasil penjualan obyek sengketa tidak digunakan oleh Tergugat I tetapi digunakan untuk keperluan orangtua Penggugat dan Tergugat I dan atas persetujuan bersama Penggugat dengan Tergugat I; --

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**ATAU**

*Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



apabila Pengadilan berpendapat lain, Tergugat I mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

**Tergugat II, III:**

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III bersama ini mohon menyampaikan eksepsi dan jawaban :

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat II dan Tergugat III secara tegas diakui kebenarannya.

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Almarhum Bapak BARI beristrikan Ibu AMENAH (tergugat II dan III) mempunyai 4 orang putra putri, yaitu anak pertama bernama SULIYAH (Tergugat II), anak kedua almarhumah SUWARNI, anak ketiga bernama KHOLIL (Tergugat II) dan anak yang ke empat bernama SRIASIH PRIHATININGSIH. Sebagai ahli waris almarhum Bari mestinya penggugat menggugat seluruh ahli waris almarhum Bari secara keseluruhan kecuali yang sudah meninggal, sehingga sebagai tergugat II harusnya adalah AMENAH sebagai istri almarhum Bari, SULIYAH sebagai anak pertama almarhum Bari, KHOLIL sebagai anak ketiga almarhum Bari dan SRIASIH PRIHATININGSIH sebagai anak keempat almarhum Bari. Namun dalam surat gugatan penggugat nomor : 258/Pdt:G/2020/PN.Sda tidak menggugat **SRIASIH PRIHATININGSIH** selaku anak keempat almarhum Bari sebagai tergugat II. Dengan demikian gugatan nomor nomor : 258/Pdt:G/2020/PN.Sda dapat dinyatakan KURANG PIHAK dan oleh karenanya gugatan mohon untuk tidak di terima.

Dalam surat gugatan penggugat nomor : 528/Pdt:G/2020/PN.Sda menyatakan bahwa :

Nama : SRINANGSIH ( Anak Almarhum Bari )  
Alamat : Dusun Clumpit RT 02 RW 03 Desa Simogirang,  
Kecamatan Prambon Kabupaten Sidoarjo sebagai  
tergugat II,

Dalam hal ini perlu kami tegaskan bahwa almarhum Bari tidak pernah mempunyai anak yang bernama **SRINANGSIH**, dengan demikian gugatan penggugat salah orang. SRINANGSIH bukan ahli waris dari

*Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



almarhum Bari dan bukan anak dari almarhum Bari. Keluarga almarhum Bari tidak mengenal SRINANGSIH dan tidak mengetahui siapa itu SRINANGSIH. Sosok SRINANGSIH dengan SRIASIH PRIHATINGSIH bukan sekedar salah ketik atau salah ejaan tetapi merupakan orang yang berbeda. Selain itu juga di dusun Clumprit RT 2 RW 3 Desa Simogirang Kec. Prambon Kab. Sidoarjo tidak di temukan orang yang bernama SRINANGSIH sebagaimana KTP dan KK pada alamat tersebut.

Sementara itu alamat Suliyah (tergugat II) dalam gugatan penggugat tertulis **Dusun Kolakah** RT 4 RW 4 Desa Seketi Kec. Balongbendo Kab. Sidoarjo, sedangkan alamat Suliyah (tergugat II) yang benar sesuai yang tercantum di KTP adalah **Dusun Seketi Kidul (Selatan)** RT 4 RW 4 Desa Seketi Kec. Balongbendo Kab. Sidoarjo. Perlu di ketahui bahwa Desa Seketi Kec. Balongbendo Kab. Sidoarjo tidak memiliki dusun yang bernama **Dusun Kolakah** karena Desa Seketi terbagi menjadi 8 dusun yaitu Dusun Guyangan, Dusun Seketi Kidul (Selatan), Dusun Seketi Polwaga, Dusun Seketi Gembongan, Dusun Seketi Ampel, Dusun Seketi Masjid, Dusun Seketi Gulo Mantung dan Dusun Sonosari. Dengan demikian gugatan penggugat terhadap Suliyah (tergugat II) Error in persona, karena alamat Suliyah (tergugat II) tidak jelas dan salah alamat. Untuk itu mohon dapatnya gugatan tidak di terima.

Menurut Romadlon, M, dalam bukunya berjudul Pokok Pokok Hukum Acara Perdata Penerbit Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, Surabaya halaman 12 menyatakan bahwa Error in persona adalah sebagai berikut :

Persyaratan mengenai isi surat gugatan berdasarkan Pasal 8 No 3 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas para pihak ( penggugat dan tergugat) atau di sebut juga Persona Standi in Judicio. Pada umumnya meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, alamat, pekerjaan, agama dan tempat tinggal serta kedudukannya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan. Hal ini merupakan syarat formal suatu gugatan untuk menghindari terjadinya error in persona.

Selain itu para pihak dalam perkara harus ada hubungan hukum dengan obyek perkara, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima.

*Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



Dalam perkara nomor : 258/Pdt:G/2020/PN.Sda, terdapat pihak yang tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara yaitu **SRINANGSIH**, karena SRINANGSIH bukan putri almarhum Bari dan tidak ada hubungan hukum dalam obyek perkara yang digugat. Dengan demikian maka gugatan dapat dianggap error in persona dan mohon dapatnya gugatan tidak dapat di terima.

2. Penggugat dalam surat gugatan nomor: 258/Pdt:G/2020/PN.Sda point 1 menyatakan bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) no 4 tanggal 12 Januari 2002 di buat di hadapan H. Sartono,SH Notaris dan PPAT di Sidoarjo menyatakan luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 7.100 M<sup>2</sup> terdiri dari 3 bidang sesuai dengan Kutipan Keputusan Gubernur Jawa Timur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari, itu merupakan satu kesatuan secara administrasi baik dalam bentuk Keputusan Gubernur maupun PPJB, tidak ada pemecahan satu bidang satu Keputusan Gubernur atau satu bidang tanah satu PPJB. Kondisinya adalah tanah 3 bidang seluas 7.100 M<sup>2</sup> itu tertuang dalam satu Keputusan Gubernur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari atau satu PPJB no 4 tanggal 12 Januari 2002 di buat di hadapan H. Sartono,SH Notaris dan PPAT di Sidoarjo.
3. Pada point 2 penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa hanya 2 bidang seluas 2.370 M<sup>2</sup> + 2.360 M<sup>2</sup> = 4.730 M<sup>2</sup> hal tersebut tanpa memiliki dasar hukum karena dalam Kutipan Keputusan Gubernur Jawa Timur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari sebanyak 3 bidang seluas 7.100 M<sup>2</sup> dan di dalam (PPJB) no 4 tanggal 12 Januari 2002 di buat di hadapan H. Sartono,SH Notaris dan PPAT di Sidoarjo menyatakan terdiri dari 3 bidang dengan luas tanah adalah 7.100 M<sup>2</sup> . Penggugat di satu sisi pada point 1 surat gugatan, menyatakan bahwa penggugat pemilik sah atas tanah yang terletak di Dusun Clumprit Desa Simogirang Kec. Prambon Kab. Sidoarjo dalam 1 gogol terdiri tiga bidang seluas 7.100 M<sup>2</sup> sesuai PPJB no 4 tanggal 12 Januari 2002 dan sesuai Keputusan Gubernur Jawa Timur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari. Di sisi lain penggugat pada point 2 surat gugatan, menyatakan bahwa obyek gugatan penggugat adalah 2 bidang tanah seluas 2.370 M<sup>2</sup> + 2.360 M<sup>2</sup> = 4.730 M<sup>2</sup>. Di sini jelas pernyataan penggugat bertentangan satu sama lain, pernyataan penggugat pada

*Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



point 1 bertentangan dengan pernyataannya sendiri pada point 2. Menurut Retnowulan Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Penerbit CV Mandar Maju tahun 2005 halaman 17 menyatakan bahwa gugatan yang berisi pernyataan pernyataan yang bertentangan satu sama lain di sebut obscur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur) yang berakibat tidak di terimanya atau ditolaknya gugatan tersebut. Berdasarkan Yurisprudensi putusan mahkamah Agung No 556K/Sip/1973 tanggal 10 November 1973 yang menyatakan bahwa kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima. Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung no 81 K/Sip/1971 tanggal 28 Januari 1973 menyatakan dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas batas dan **luasnya** dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat di terima.

Berdasarkan pendapat ahli dan yurisprudensi di atas maka dalam kasus ini fakta menunjukan bahwa luas tanah sawah 1 gogol sesuai dengan Kutipan Keputusan Gubernur Jawa Timur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari dan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) no 4 tanggal 12 Januari 2002 di buat di hadapan H. Sartono,SH Notaris dan PPAT di Sidoarjo seluas 7.100 M2 terdiri dari 3 bidang, namun yang tercantum dalam gugatan yang menjadi obyek gugatan tanah seluas 4.730 M2 terdiri dari 2 bidang, di sini nampak jelas bahwa gugatan obscur libel (gugatan tidak jelas dan kabur ) dan mohon untuk dapatnya tidak di terima.

Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung no. 28 K/Sip/1973 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa petitum dianggap Mahkamah Agung sangat bertentangan dengan posita. Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil penjualan. Oleh karena itu gugatan menjadi kabur dan tidak jelas dan tidak dapat di terima.

Berdasarkan Yurisprudensi di atas dalam kasus ini nampak jelas bahwa posita penggugat menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 7.100 M<sup>2</sup> terdiri dari 3 bidang tetapi dalam petitum menuntut tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun tanah seluas 4.730 M<sup>2</sup> terdiri dari 2 bidang. Dasar hukum yang

*Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



digunakan adalah Kutipan Keputusan Gubernur Jawa Timur tanggal 28 Maret 1981 Nomor D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama almarhum Bari yang menyatakan sebanyak 3 bidang seluas 7.100 M<sup>2</sup> dan di dalam (PPJB) no 4 tanggal 12 Januari 2002 di buat di hadapan H. Sartono,SH Notaris dan PPAT di Sidoarjo menyatakan terdiri dari 3 bidang dengan luas tanah adalah 7.100 M<sup>2</sup>. Artinya dasar hukum yang digunakan penggugat dalam petitum luas tanahnya tidak sama. Dengan demikian gugatan penggugat dengan meminta menyerahkan tanah seluas 4.730 M<sup>2</sup> terdiri dari 2 bidang tidak memiliki landasan hukum sama sekali, karena kedua dokumen yaitu Keputusan Gubernur Jawa Timur dan PPJB tidak ada yang menyatakan luas tanah yang saat ini di sengkatakan itu seluas 4.730 M<sup>2</sup>. Mengingat posita dan petitum penggugat bertentangan maka gugatan penggugat dapat di katakan kabur dan tidak jelas (obscuur libel) dan mohon untuk tidak dapat di terima.

#### 1. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Dalam surat gugatan Penggugat pada poin 10 menyatakan bahwa jual beli Tergugat I dengan tergugat IV yang melibatkan Almarhum Bari dengan Tergugat III (istri almarhum Bari) di buat di hadapan Turut Tergugat II, Mufriyadi Jazuli,SH. Notaris di Kabupaten Sidoarjo, merupakan sebuah perikatan jual beli atau perjanjian yang tidak sah, karena mengandung UNSUR PENIPUAN.

Penjelasannya sebagai berikut :

- a. Almarhum Bari dan istrinya bernama Amenah (tergugat II dan III) merupakan seorang petani pemilik awal tanah sawah gogol seluas 7.100 M<sup>2</sup> terdiri dari 3 bidang berlokasi di Dusun Clumprit Desa Simogirang Kecamatan Prambon Kabupaten Sidoarjo yang sekarang menjadi obyek sengketa. Almarhum Bari dan istrinya Amenah (tergugat II dan tergugat III) merupakan seorang petani yang buta huruf (tidak bisa membaca dan menulis).
- b. Pada tahun 1991 pada tanggal dan bulan tidak ingat almarhum Bari selaku pemilik tanah obyek sengketa seluas 7.100 m<sup>2</sup> berlokasi di dusun Clumprit desa Simogirang Kecamatan Prambon Kabupaten Sidoarjo telah dijual kepada Saudara Almarhum Munawir (perangkat desa Simogirang) sebesar Rp 5.000.000,- (di bawa tangan tanpa bukti tertulis). Selanjutnya setelah terjadi akad jual beli, tanah obyek sengketa tersebut diserahkan penguasaan dan pengelolaannya

*Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



kepada Saudara Almarhum Munawir, sehingga sejak saat itu (tahun 1991) almarhum Bari tidak lagi menggarap tanah obyek sengketa tersebut hingga saat ini.

- c. Pada tahun 2006 almarhum Bari beserta istri (Amenah tergugat II dan III) dijemput Sdr. Almarhum Munawir (selaku perangkat desa) diajak ke notaris dengan alasan untuk kepentingan balik nama penerbitan sertifikat tanah sawah gogol yang telah dijual oleh almarhum Bari pada almarhum Munawir pada tahun 1991. Menurut penjelasan almarhum Bari di kala masih hidup menerangkan bahwa saat diajak almarhum Munawir ke notaris di minta tanda tangan dan tergugat II dan III di minta melakukan cap jempol pada sebuah dokumen untuk kepentingan balik nama sertifikat tanah sawah yang telah dijual almarhum Bari pada almarhum Munawir. Almarhum Bari tidak pernah mendapat penjelasan bahwa tanda tangan di notaris bersama tergugat II dan III tersebut untuk kepentingan jual beli antara almarhum Bari dengan Tergugat IV. Yang dijelaskan pada almarhum Bari adalah untuk kepentingan balik nama sertifikat dari nama Bari menjadi nama Munawir. Jadi dapat disimpulkan bahwa saat tanda tangan almarhum Bari tidak tahu kalau dokumen yang di tanda tangani tersebut merupakan akta jual beli antara Bari dengan Tergugat IV mengingat almarhum Bari dan istri (Amenah tergugat II dan III) tidak bisa membaca dan menulis. Pihak pihak yang ada di notaris yaitu tergugat I tergugat IV dan Turut tergugat II tidak pernah menjelaskan isi dokumen tersebut dengan sebenarnya.

Kondisi ini di perkuat bahwa almarhum Bari dan istri (Amenah tergugat II dan III) tidak pernah menerima uang hasil jual beli tanah sawah gogol seluas 7.100 M2 antara almarhum Bari dengan Tergugat IV. Berdasarkan pengakuan tergugat IV selaku pembeli tanah menyatakan bahwa uang jual beli tanah tersebut di serahkan pada Tergugat I selaku penjual tanah dan tergugat I mengakui telah menerima uang jual beli tanah sawah gogol seluas 7.100 M2 dari tergugat IV selaku pembeli. Menurut pernyataan tergugat IV almarhum Bari hanya dipinjam nama karena kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal 28-03-1981 nomor : D.A./C I/SK/19/GG/1981 masih atas nama almarhum Bari. Jadi jelas sudah bahwa almarhum Bari tidak menerima uang hasil jual beli yang dilakukan di notaris Mufriadi Jazuli,S.H karena memang menurut pemahaman almarhum Bari

*Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*





bersama istri ( Amenah tergugat II dan III tanda tangan di notaris Mufriadi Jazuli, SH bukanlah akad jual beli melainkan untuk kelengkapan administrasi balik nama dari nama Bari menjadi Munawir, sehingga almarhum Bari tidak pernah meminta uang transaksi jual beli yang dilakukan di depan notaris Mufriadi Jazuli, S.H. Secara logika (berpikir akal sehat) kalau seseorang yang telah melakukan perikatan jual beli pastilah akan meminta uang hasil jual beli yang telah dilakukan, namun almarhum Bari ini tidak pernah meminta uang hasil jual beli dan tidak pernah menerima uang hasil jual beli tanah sawah gogolan seluas 7.100 M2 tersebut. Dengan demikian jelas sudah kalau perikatan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan tergugat IV yang melibatkan almarhum Bari bukan sebuah persekongkolan jahat antara almarhum Bari, Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat II, tetapi sebuah tipu muslihat yang dilakukan oleh tergugat I, Tergugat IV dan Turut tergugat II terhadap almarhum Bari dan Amenah (tergugat II dan III).

Hal yang sangat janggal dalam akta jual beli yang diterbitkan Turut Tergugat II adalah Tergugat I menjadi saksi dalam perjanjian jual beli antara almarhum Bari dengan Tergugat IV padahal almarhum Bari tidak mengenal Tergugat I. Yang lebih aneh lagi adalah justru uang hasil penjualan tanah tersebut diterima sepenuhnya oleh Tergugat I, padahal tergugat I hanya sebagai saksi dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Tergugat IV dengan sadar menyerahkan uang pembelian tanah tersebut pada tergugat I.

Berangkat dari hal tersebut maka perikatan jual beli tanah tersebut tidak sah atau batal demi hukum karena terdapat unsur penipuan.

Pasal 1321 KUHPdata menegaskan, tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Berdasarkan pasal 1320 KUHPdata hal tersebut adalah pelanggaran terhadap syarat subyektif perjanjian yang membawa konsekuensi perjanjian batal demi hukum.

Berdasarkan KUH Perdata Bab II tentang perikatan yang lahir dari persetujuan, bagian II tentang syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah, Pasal 1328 menyatakan bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu

*Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira melainkan harus dibuktikan. Penjelasan bahwa proses jual beli antara almarhum Bari dengan Tergugat IV ada unsur penipuan telah dijelaskan diatas.

2. Berkaitan dengan hal tersebut maka perbuatan almarhum Bari dengan istrinya (Amenah tergugat II dan III) di mana tanda tangan yang dibubuhkan dalam dokumen akte jual beli mengandung unsur penipuan, sehingga tidak bisa di kategorikan dalam perbuatan melanggar hukum (onrechmatigedaad). Almarhum Bari beserta istri (Amenah tergugat II dan III) merupakan korban penipuan dari tergugat I, tergugat IV dan Turut tergugat II.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

1. Dalam Eksepsi
  - Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya
  - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)
2. Dalam Pokok Perkara
  - a. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan tergugat III bukan perbuatan melanggar hukum.
  - b. Membebaskan Tergugat II dan tergugat III membayar kerugian materiil tanggung renteng sebesar Rp 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.
  - c. Membebaskan Tergugat II dan tergugat III untuk membayar uang paksa atas keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung 7 hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - d. Menolak putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan banding atau kasasi.
  - e. Membebaskan Tergugat II dan tergugat III untuk membayar biaya perkara.
  - f. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain maka Tergugat II dan tergugat III mohon agar dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda



#### **Tergugat IV:**

##### **I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat IV dalam jawaban ini; --
2. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, oleh karena Gugatan Penggugat *Error in Persona*, oleh karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*), berdasarkan fakta sebagai berikut : --
  - 2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang dibeli dari (Alm. Bari) melalui Turut Tergugat I (Bpk. SUTORO) selaku kuasa dari (Alm. Bari) dihadapan Notaris/PPAT H. SARTONO, SH. (*posita angka (3) surat gugatan Penggugat*); --
  - 2.2. Bahwa dengan demikian, maka agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, seharusnya Notaris/PPAT H. SARTONO, SH., ditarik sebagai pihak dalam perkara ini; --
  - 2.3. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka (1) surat gugatannya menyatakan sebagai pemilik sah atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, berdasarkan Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama Alm. BARI/Tergugat II; --
  - 2.4. Bahwa dengan demikian, maka agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi 1 (satu) gogol dan tersebut dalam 1 (satu) surat, harus diperiksa dan diputus dalam 1 (satu) perkara sehingga tidak menghasilkan putusan yang berbeda-beda; ---
  - 2.5. Bahwa Tergugat IV sebagai pemilik sah atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI (yang disebut Penggugat pada posita angka (1) surat gugatannya sebagai miliknya), telah melakukukan pelepasan hak atas tanah miliknya seluas  $\pm 2.703 \text{ M}^2$  kepada PT. INDRAPRASTA

*Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



GRAHA UTAMA pada tanggal 23-11-2007 dan kepada PT. TUNGGAL JAYA RAYA seluas  $\pm 438 \text{ M}^2$  pada tanggal 17-1-2009; --

- 2.6. Bahwa dengan demikian, maka agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, seharusnya PT. INDRAPRASTA GRAHA UTAMA dan PT. TUNGGAL JAYA RAYA ditarik sebagai pihak dalam perkara ini; --
3. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, oleh karena merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libell*), oleh karena objek sengketa yang didalilkan dan dituntut oleh Penggugat tidak lengkap, berdasarkan fakta sebagai berikut : --
  - 3.1. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka (1) surat gugatannya menyatakan sebagai pemilik sah atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, berdasarkan Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama Alm. BARI/Tergugat II; --
  - 3.2. Bahwa Tergugat IV sebagai pemilik sah dan menguasai secara fisik atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --
  - 3.3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan dalil Tergugat IV, telah jelas dan terang bahwa objek tanah yang dipermasalahkan adalah atas 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi 1 (satu) gogol dan tersebut dalam 1 (satu) surat; --
  - 3.4. Bahwa dengan demikian, maka agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi 1 (satu) gogol dan tersebut dalam 1 (satu) surat, harus diperiksa dan diputus dalam 1 (satu) perkara sehingga tidak menghasilkan putusan yang berbeda-beda; ---

## II. DALAM POKOK PERKARA;



1. Bahwa dimohon agar seluruh dalil Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam eksepsi dianggap diulangi kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil pokok perkara dibawah ini; --
2. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (1), (2) dan (3) oleh karena: --
  - 2.1. Bahwa Tergugat IV tidak mengenal dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat, serta Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI ; --
  - 2.2. Bahwa pada awal tahun 2006 tanah obyek sengketa ditawarkan kepada Tergugat IV dan berdasarkan informasi yang diperoleh oleh Tergugat IV, tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI adalah milik SUWONO (orangtua Tergugat I) dan pada saat itu juga dalam penguasaan SUWONO; --
  - 2.3. Bahwa tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI akan dijual oleh SUWONO untuk biaya berobat; --
  - 2.4. Bahwa selain penguasaan secara fisik, SUWONO juga memegang Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Tanggal 28 Mar 1981 Nomor DA/C.1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI (Tergugat II); --
  - 2.5. Bahwa oleh karena Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Tanggal 28 Mar 1981 Nomor DA/C.1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI (Tergugat II), maka proses Akta Ikatan Jual Beli dan Surat Kuasa dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat II; --



- 2.6. Bahwa Tergugat IV membeli tanah a quo dari Tergugat II pada tanggal 21 Juli 2006, sebagaimana tersebut dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I; --
- 2.7. Bahwa sejak tanggal 21 Juli 2006 setelah melakukan pembayaran secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan menerima penyerahan atas obyek sengketa, Tergugat IV menguasai tanah tersebut secara nyata dan terbuka serta diketahui oleh masyarakat sekitar; --
- 2.8. Bahwa atas penguasaan Tergugat IV tersebut, sejak Juli 2006 s/d tahun 2018, tidak ada 1 (satu) orang pun yang keberatan; --
- 2.9. Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang bahwa Tergugat IV adalah pemilik sah atas tanah yang disebut Penggugat sebagai tanah miliknya; --
3. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (4), oleh karena Penggugat tidak menyampaikan secara lengkap riwayat perkara atas tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI, yaitu sebagai berikut : ---
- 3.1. Bahwa gugatan pertama yang diajukan Penggugat kepada Tergugat IV terdaftar dengan Nomor : 263/Pdt.G/2018/PN.Sda.; --
- 3.2. Bahwa dalam gugatan Nomor : 263/Pdt.G/2018/PN.Sda. a quo, pada saat agenda persidangan Pemeriksaan Setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan lokasi dan batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya, sehingga terbukti perbedaan lokasi dan batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya dengan lokasi tanah dan batas-batas yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat IV (mohon agar Majelis Hakim membuka Berita Acara Persidangan Nomor: 263/Pdt.G/2018/PN.Sda.) ; --
- 3.3. Bahwa perkara Nomor: 263/Pdt.G/2018/PN.Sda. a quo telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 27-5-2019; --
- 3.4. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat IV, terdaftar dengan Nomor : 89/Pdt.G/2020/PN.Sda., dan

*Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



setelah melalui proses mediasi yang gagal, gugatan a quo dicabut oleh Penggugat; --

4. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (6), (7). (8) dan (9), oleh karena : --
  - 4.1. Bahwa Tergugat IV tidak mengetahui hubungan dan permasalahan yang terjadi di keluarga Penggugat; --
  - 4.2. Bahwa sebelum membeli tanah tersebut, Tergugat IV terlebih dahulu mencari informasi di Kantor Desa Simogirang serta di lokasi tanah, dan berdasarkan informasi yang diperoleh oleh Tergugat IV, tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI adalah milik SUWONO (orangtua Tergugat I) dan pada saat itu juga dalam penguasaan SUWONO; --
  - 4.3. Bahwa dari informasi yang diperoleh Tergugat IV tidak ada informasi yang menyebut bahwa Penggugat pernah menguasai atau memiliki atau terlibat dalam pengelolaan tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --
5. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (11), oleh karena :
  - 5.1. Bahwa Tergugat IV tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat; --
  - 5.2. Bahwa oleh karena Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Tanggal 28 Mar 1981 Nomor DA/C.1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI (Tergugat II), maka proses Akta Ikatan Jual Beli dan Surat Kuasa dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II; --
6. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (13), oleh karena :
  - 6.1. Bahwa Tergugat IV membeli tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu

*Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*





- (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI dari Tergugat II pada tanggal 21 Juli 2006, sebagaimana tersebut dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I; --
- 6.2. Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat IV sejak 2017 bukan 2 (dua) bidang sebagaimana disebut Penggugat, akan tetapi 3 (tiga) bidang sesuai dengan pembelian Tergugat IV; --
- 6.3. Bahwa penguasaan tersebut adalah sah karena berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli dan Surat Kuasa dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II; --
- 6.4. Bahwa selanjutnya berdasarkan pembelian dan penguasaan yang sah, Tergugat IV telah melakukan pelepasan hak atas tanah miliknya seluas  $\pm$  2.703 M2 kepada PT. INDRAPRASTA GRAHA UTAMA pada tanggal 23-11-2007 dan kepada PT. TUNGGAL JAYA RAYA seluas  $\pm$  438 M2 pada tanggal 17-1-2009; --
- 6.5. Bahwa apabila pembelian dan penguasaan Tergugat IV tersebut tidak sah, maka pelepasan hak Tergugat IV kepada PT. INDRAPRASTA GRAHA UTAMA dan PT. TUNGGAL JAYA RAYA juga menjadi tidak sah; --
7. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (14), oleh karena :
- 7.1. Bahwa penguasaan Tergugat IV adalah sah karena berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris/PPAT di Sidoarjo); --
- 7.2. Bahwa justru Tergugat IV yang dirugikan secara materiil dan immaterial oleh Penggugat, karena gugatan ini adalah yang ke 3 (tiga) kalinya diajukan Penggugat kepada Tergugat IV; --
8. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (16), (17) dan (18), oleh karena : --
- 8.1. Bahwa penguasaan Tergugat IV adalah sah karena berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris/PPAT di Sidoarjo); --
- 8.2. Bahwa Tergugat IV sebagai pemilik sah dan menguasai secara fisik atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret



seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --

8.3. Bahwa Penggugat tidak pernah memiliki secara sah dan menguasai secara fisik atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --

9. Bahwa dalil Penggugat pada angka (19), yang menuntut agar dilaksanakan uang paksa (dwangsom) tidak dapat dilaksanakan bersamaan dengan adanya tuntutan Ganti Rugi Materiil maupun Immateriil, hal mana sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976; --

10. Bahwa Tergugat IV menolak dalil posita Penggugat pada angka (20), (21) dan (23), oleh karena Tergugat IV sebagai pemilik sah berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris/PPAT di Sidoarjo) dan Tergugat IV menguasai secara fisik atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --

11. Bahwa dalil Penggugat pada angka (22), yang memohon agar putusan ini dapat dijalan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) tidak dapat dapat dibenarkan dengan dasar hukum sebagai berikut : --

11.1. Bahwa mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000, Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil ( SEMA No Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001, Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta ( Uitvoerbaar Bij Voorraad dan Provisonil ) “SEMA No.4/2001, yang mengatur bahwa setiap kali Majelis Hakim akan melaksanakan putusan serta merta, harus disertai penetapan yang menyebutkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama” ; --

*Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



11.2. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah selayaknya permohonan serta (Uitvoerbaar Bij Voraad) dan Tuntutan Provisional dari Penggugat untuk dinyatakan ditolak ; --

III. **DALAM REKONPENSI:**

1. Bahwa pada bagian rekonpensi ini, selanjutnya Penggugat Konpensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, sedangkan Tergugat IV Konpensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi; --
2. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi dan konpensi diatas dianggap terulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam rekonpensi ini; --
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI, berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 238 dan Surat Kuasa Nomor 239 dan Penggugat Rekonpensi juga menguasai secara nyata dan terbuka ; --
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi berdasarkan kepemilikan tersebut diatas, selanjutnya telah melakukan pelepasan hak atas sebagian tanah miliknya, seluas  $\pm$  2.703 M2 kepada PT. INDRAPRASTA GRAHA UTAMA pada tanggal 23-11-2007 dan kepada PT. TUNGGAL JAYA RAYA seluas  $\pm$  438 M2 pada tanggal 17-1-2009; -
5. Bahwa adalah keliru apabila Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak kenal terhadap Tergugat Rekonpensi; --
6. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik, yang sebelum melakukan transaksi jual-beli atas tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI, telah terlebih dahulu mencari informasi di Kantor Desa Simogirang serta di lokasi tanah, sehingga apabila Tergugat Rekonpensi merasa tanah milknya dijual oleh

*Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



saudaranya (Tergugat I Konkurs), maka seharusnya gugatan cukup ditujukan kepada saudaranya (Tergugat I Konkurs); --

7. Bahwa akibat hukum dengan digugatnya Penggugat Konkurs (yang mengabdikan diri pada Negara sebagai anggota POLRI) sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat Konkurs, mengakibatkan Penggugat Konkurs kehilangan kepercayaan dari teman-teman dan atau kolega – kolega Penggugat Konkurs, dan masyarakat pada umumnya, juga mengalami tekanan psikologi, serta kerugian selama Penggugat Konkurs digugat oleh Tergugat Konkurs, baik materiil maupun immateriil, yaitu :
  - 7.1. Kerugian materiil : honor advokat yakni sebesar Rp. 25.000.000,- + Rp. 25.000.000,- + Rp. 25.000.000,- = Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ; --
  - 7.2. Kerugian Immateriil, yakni kehilangan kepercayaan dalam pekerjaan, masyarakat, dan juga tekanan mental/depresi (mengalami kerugian waktu, pikiran/tenaga, biaya) sejak diajukannya gugatan ke-1 sampai dengan gugatan ke-3 ini oleh Tergugat konkurs, patut dan adil jika Penggugat Konkurs menuntut kepada Tergugat Konkurs, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) seketika dan sekaligus sejak diucapkannya putusan ini ; --
8. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat Konkurs tersebut adalah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Konkurs yang telah menuduh Penggugat Konkurs menguasai tanah milik Penggugat Konkurs secara tidak sah; --
9. Bahwa karena telah melakukan perbuatan melawan hukum maka hendaknya kepada Tergugat Konkurs, dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Peggugat Konkurs ; --
10. Bahwa dikuatirkan Tergugat Konkurs tidak melaksanakan isi dari putusan ini maka mohon agar Majelis Hakim, meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Konkurs berupa Tanah dan bangunan yang saat ini ditinggali oleh Tergugat Konkurs, sesuai alamat Tergugat Konkurs ; --
11. Bahwa gugatan konkurs, ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, ataupun kasasi ; --
12. Menghukum Tergugat Konkurs, untuk membayar biaya perkara yang akan timbul dikemudian hari ; --

*Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Majelis Hakim berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut: --

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya; ---
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*); ---
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. ---

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*); ---
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. ---

**DALAM REKONPENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonsensi seluruhnya ; --
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah Pembeli beritikad baik ; --
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah 1 (satu) gogol yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah milik, tersebut dalam Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur, tertanggal dua puluh delapan maret seribu sembilan ratus delapan puluh satu (28-3-1981) Nomor : D.A./C 1/SK/19/GG/1981 atas nama BARI; --
4. Menyatakan sah perbuatan Penggugat Rekonsensi berdasarkan kepemilikan tersebut diatas, yang selanjutnya telah melakukan pelepasan hak atas sebagian tanah miliknya, seluas  $\pm$  2.730 M2 kepada PT. INDRAPRASTA GRAHA UTAMA pada tanggal 23-11-2007 dan kepada PT. TUNGGAL JAYA RAYA seluas  $\pm$  438 M2 pada tanggal 17-1-2009; --
5. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonsensi kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda



7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonpensi berupa Tanah dan bangunan yang saat ini ditinggali oleh Tergugat Rekonpensi; --
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan sekalipun Tergugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum, verzet, Banding, kasasi ; --
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ; --  
ATAU apabila Pengadilan berpendapat lain, Tergugat III mohon Putusan yang seadil– adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

**Turut Tergugat II:**

1. Pada tanggal 21-07-2006, telah menghadap kepada saya, dikantor saya, di JL.Raya Ngelom No. 24-C, Sepanjang, Taman – Sidoarjo :
  - Tuan BARI, lahir di Sidoarjo, tanggal 04-09-1947, beralamat di Dusun Clumprit RT.2 RW.3, Desa Simogirang, Kecamatan Prambon, Kabupaten Sidoarjo
  - Nyonya AMENAH, lahir di Sidoarjo, tanggal 30-12-1945, beralamat di Dusun Clumprit RT.2 RW.3, Desa Simogirang, Kecamatan Prambon, Kabupaten Sidoarjo.
  - Tuan SUDADI, lahir di Nganjuk, tanggal 05-07-1962, beralamat di Dusun Clumprit RT.2 RW.3, Desa Temu, Kecamatan Prambon, Kabupaten Sidoarjo.
  - Tuan SUPRAYITNO, lahir di Sidoarjo, tanggal 17-06-1958, beralamat di Tanjung Anom RT.05 RW. 05, Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo.
  - Nyonya TUTIK SAPTINI RUDATIN, lahir di Sidoarjo, tanggal 06-04-1963, beralamat di Tanjung Anom RT. 05 RW.05, Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo
2. Maksud kedatangan mereka adalah untuk melakukan transaksi jual beli atas:
  - Tanah gogolan seluas kurang lebih 7.100 M2 (TUJUH RIBU SERATUS METER PERSEGI), yang terdiri atas 3 bidang tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, tanggal 28 Maret 1981, nomor : DA/C.1/SK/19/GG/1981, nomor urut 92 tertulis atas nama BARI
  - Asli dokumen atas tanah tersebut diperlihatkan kepada saya, karena memang dibawa oleh penjual.

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda



3. Setelah melakukan pencocokan antara dokumen dengan identitas pemilik dan mengajukan pertanyaan kepada Bp. Bari dan Bp. Sudadi, serta Bp. Suprayitno, 239, tanggal 21-07-2006 antara Bp. Dengan persetujuan Ny. Amenah kepada Bp. Sudadi, dengan saksi-saksi Bp. Suprayitno dan Ny. Tutik Saptini Rudatin.
4. Setelah penandatanganan akta tersebut kemudian asli dokumen diserahkan oleh penjual kepada pembeli, dan dibawa oleh pembeli (Bp. Sudadi)
5. Pada saat dilakukan jual beli tersebut dokumen yang diserahkan atau diperlihatkan adalah :
  - KTP Tuan BARI
  - KTP Nyonya AMENAH
  - Kartu Keluarga Tuan Bari – Nyonya Amenah
  - Surat Nikah Tuan Bari – Nyonya Amenah
  - KTP Tuan SUDADI
  - KTP Tuan SUPRAYITNO
  - KTP Nyonya TUTIK SAPTINI RUDATIN
  - Asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, tanggal 28 Maret 1981, nomor : DA/C.1/SK/19/GG/1981, nomor urut 92 tertulis atas nama BARIKemudian atas dokumen tersebut fotocopynya kami lekatkan pada minuta Akta Ikatan Jual Beli nomor 238 dan Surat Kuasa nomor 239, tanggal 21-07-2006
6. Pada saat dilakukan transaksi jual beli hingga tahun 2018 tidak ada saudara penggugat RIBUT BUDI SANTOSO dan **kami tidak mengenal** saudara penggugat RIBUT BUDI SANTOSO.
7. Baru pada sekitar bulan MARET saudara penggugat RIBUT BUDI SANTOSO datang ke kantor kami bersama (satu) orang yang menurut keterangannya adalah saudara dari RIBUT BUDI SANTOSO menanyakan perihal tersebut
8. Sejak proses transaksi Akta Jual Beli tanggal 21-07-2006 hingga tahun 2018 awal **kami tidak mengenal** saudara penggugat RIBUT BUDI SANTOSO dan penggugat bukan pihak dalam akta kami, sedangkan proses Akta Ikatan Jual Beli dan Surat Kuasa tersebut telah kami lakukan dengan cermat sesuai dengan dokumen yang ditunjukkan kepada kami





9. Menurut kami gugatan yang diajukan saudara penggugat RIBUT BUDI SANTOSO tidak pada tempatnya karena yang menjadi pihak dalam Akta Ikatan Jual Beli nomor 238 dan Surat Kuasa nomor 239, tanggal 21-07-2006 adalah :

- a. Penjual : Bp.Bari dengan persetujuan Ny.Amenah
  - b. Pembeli : Bp. Sudadi
  - c. Saksi-Saksi : Bp. Suprayitno dan Ny. Tutik Saptini Rudatin
- atas dasar uraian tersebut diatas kami mohon gugatan yang bersangkutan **tidak dapat diterima**, karena **tidak terkait** dengan perbuatan hukum yang dilakukan dalam Akta Ikatan Jual Beli nomor 238 dan Surat Kuasa nomor 239, tanggal 21-07-2006 dimana pihak pihak adalah :

Atas dasar hal yang kami uraikan tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 07 Januari 2021 dan atas Replik tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 25 Februari 2021, Tergugat II,III mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2021, Tergugat IV mengajukan duplik tertanggal 25 Februari 2021 dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2021;

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

1. Fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 yang dibuat oleh Notaris PPAT SARTONO, S.H. di Sidoarjo pada tanggal 12 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Akta Pemindahan Kuasa Nomor 5 yang dibuat oleh SARTONO, S.H. di Sidoarjo pada tanggal 12 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 470/734/438.7.14.6/2020 dari Desa Simogirang Tergugat II (Bari) sudah meninggal, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Peta bidang tanah obyek sengketa di Desa Simogirang yang diperoleh dari Kepala Desa Simogirang, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh kuasa penggugat bertanda P-1, P-2, dan P-3 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok

*Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti surat tertanda P-4 copy dari copy, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. SAKSI CONDRO:**

- Bahwa Saksi menerangkan pihak Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah di desa Simogiring
- Bahwa Saksi menerangkan, jika tanah milik Penggugat tersebut yang terletak di dusun cumpruk merupakan tanah sawah
- Bahwa Menurut saksi, tanah milik penggugat tersebut belum ada yang berupa sertifikat
- Bahwa Menurut saksi, saksi sekitar tahun 2002 sampai 2006 sering diajak Penggugat mengunjungi tanah milik Penggugat untuk mengambil uang sewa atas tanah yang disewakan Penggugat kepada Bu Tin
- Bahwa Saksi menerangkan sawah milik Penggugat tersebut di sewakan ke Bu Tin dan Penggugat serta saksi sering mengambil uang sewa ke Bayan Noto yaitu suami Bu Tin
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Bayan Noto menyewa tanah milik Penggugat sejak tahun 2002
- Bahwa menurut saksi, tanah tersebut saat ini di kuasai bayan Noto
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2006, pada saat Penggugat dan saksi akan mengambil uang sewa Bayan Noto mengatakan bahwa kakak Penggugat yaitu suprayitno telah menjual tanah tersebut.
- Bahwa menurut saksi, dulu Penggugat membeli tanah 3 bidang dari Suntoro. Namun saat ini 2 objek tanah di kelola Bayan Noto.

**2. SAKSI RIFA'I:**

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah milik penggugat berada di desa Simogiring, kampung clumprit, kecamatan prambon
- Bahwa Saksi menerangkan ada salah satu tanah milik Penggugat yang dibelah oleh jalan.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Penggugat
- Bahwa Menurut saksi batas – batas tanah milik Pengugat adalah :  
Utara : dusun njen – njen  
Selatan : jalan kampung, rumah warga

*Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



Barat : Kebun Tebu Hj Supiyah

Timur : Kebun Tebu Aji Asmoro

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu tanda Penduduk NIK: 3515130101610083 atas nama SUNTORO, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Surat pernyataan SUNTORO tertanggal 03-06-2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I bertanda T1-1, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti surat tertanda T1-2, copy dari copy karena tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II, III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Relas Panggilan sidang Nomor: 258/Pdt.G/2020/PN Sda, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-1;
2. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar Negeri Simogirang I Prambon Sidoarjo atas nama Sriasih Prihatiningsih tertanggal 25-5-1985, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-2;
3. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama Swasta Diakui Dharma Wanita 14 Prambon Sidoarjo atas nama Sriasih Prihatiningsih tertanggal 22-6-1988, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-3;
4. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Ekonomi Tingkat Atas Swasta Pahlawan Mojokerto Kab. Mojokerto atas nama Sriasih Prihatiningsih tertanggal 03-06-1991, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3515024506710003 atas nama Sriasih Prihatiningsih, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-5;
6. Fotocopy Kartu Keluarga No.3515022601098814 atas nama Kepala Keluarga Suwono yang dikeluarkan Dinas kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Sidoarjo tanggal 27-11-2020, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-6;



7. Fotocopy Surat Keterangan Umum Nomor: 451/0235/438.7.14.6/2021 yang dikeluarkan Desa Simogirang Kec. Prambon, Kab. Sidoarjo tanggal 10 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TII.III-7;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II dan III bertanda TII.III-1 sampai dengan TII.III-7, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Salinan Akta Ikatan Jual Beli, tanggal 21 Juli 2006 Nomor 238 yang dibuat oleh Mufriadi Jazuli, SH. Notaris & PPAT di Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotocopy Salinan Surat Kuasa tanggal 21 Juli 2006, Nomor 239, yang dibuat oleh Mufriadi Jazuli, SH. Notaris & PPAT di Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotocopy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur tertanggal 28 Maret 1981 Nomor: D.A/C1/SK/19/GG/1981 atas nama Alm.. Bari, beserta kutipan daftar lampiran, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotocopy turunan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No.: 263/Pdt.G/2018/PN Sda, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotocopy Surat pernyataan SUNTORO tertanggal 03-06-2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-5;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat IV bertanda T.IV-3 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti surat tertanda T.IV-1, T.IV-2, T.IV-4, dan T.IV-5, tidak dapat menunjukkan aslinya karena turunan dan copy dari copy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Minuta Ikatan Jual Beli, tanggal 21 Juli 2006 Nomor 238, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 21 Juli 2006, Nomor 239, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 12.14.02.040947.0002 atas nama Bari, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-3;

*Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 258/Pdt.G/2020/PN Sda*



4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Amenah, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4;
5. Fotocopy petikan dari buku pendaftaran nikah no 78/26/1960 atas nama Bari dengan Amenah, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4a;
6. Fotocopy Kartu Keluarga No.96/91/VIII/85 atas nama Kepala Keluarga Bari yang dikeluarkan pemerintah Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4b;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 12.14.02.050762.0002 atas nama Sudadi, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-5;
8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 12.14.16.170658.0003 atas nama Suprayitno, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-6;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK: 12.14.16.460463.0004 atas nama Tutik Saptini Rudatin, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-7;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II bertanda TT.II-1, dan TT.II-2, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti surat bertanda TT.II-3, TT.II-4, TT.II-4a, TT.II-4b, TT.II-5, TT.II-6 dan TT.II-7, copy dari copy karena tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II,III dan Turut Tergugat II dalam persidangan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi MULYANTINI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat IV dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi disuruh Tergugat IV untuk mengerjakan tanah sawah milik Tergugat IV sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi sudah mengerjakan tanah sawah tersebut sejak tahun 2002;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi mengerjakan tanah sawah tersebut adalah atas perintah dari Bapak Suwono selaku pemilik;
- Bahwa sistem kerjasama antara saksi dengan Bapak Suwono dan dengan Tergugat IV adalah sistem bagi hasil;
- Bahwa tanah milik Tergugat IV ada 3 (tiga) ancer, 2 (dua) ancer digunakan untuk menanam padi dan 1 (satu) ancer lagi ditanami tebu;



- Bahwa 2 (dua) ancer yang ditanami padi dikerjakan sendiri oleh saksi, sedangkan 1 (satu) ancer yang ditanami tebu disewakan ke pabrik gula;
- Bahwa kemudian 1 (satu) ancer sawah tersebut dibeli dan dibangun perumahan, sehingga saat ini sawah Tergugat IV yang dikerjakan oleh saksi adalah 1 (satu) ancer;
- Bahwa tahun 2006 setahu saksi tanah sawah tersebut dibeli oleh Tergugat IV;
- Bahwa setelah dibeli oleh Tergugat IV, saksi tetap mengerjakan tanah sawah tersebut hingga saat ini;
- Bahwa saksi dipercaya menggarap tanah sawah tersebut karena suami saksi adalah bayan di desa simogirang;

## **2. Saksi SUMAN:**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat IV dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah menantu dari saksi Mulyantini;
- Bahwa setahu saksi, saksi Mulyantini bersama suaminya Bayan menguasai dan menggarap tanah sawah tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah membantu mertuanya menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah yang di garap mertuanya.

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada persidangan tanggal 26 Maret 2021 dengan hasil sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 18 Mei 2021 sedangkan Tergugat I, Tergugat II, III dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat telah membeli 3 bidang tanah dari Tergugat III, yang kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat,



Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat IV dan melibatkan Tergugat II, III adalah perbuatan melawan hukum;

**DALAM KONPENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV berkaitan dengan gugatan kurang pihak, di dalam gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik obyek tanah yang dibeli dari Tergugat III melalui Turut Tergugat I dihadapan Notaris/PPAT H. Sartono, namun dalam perkara ini H. Sartono tidak ditarik kedalam pihak Tergugat maupun Turut Tergugat, sehingga gugatan tersebut kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tersebut, Penggugat menyatakan bahwa dalam perkara tersebut secara hukum tidak ada persoalan dengan perjanjian/pengikatan jual beli yang dibuat Penggugat dihadapan Notaris/PPAT H. Sartono, sehingga tidak ada alas hukum dalam gugatan a quo yang harus melibatkan Notaris/PPAT H. Sartono ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan memeriksa perkara, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat dan dihubungkan dengan kesaksian dari Saksi Penggugat yang bernama Condro yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut pernah disewa dan dikelola oleh Bayan Sunoto sejak tahun 2002 kemudian dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat IV Mulyantini dan Suman bahwa Mulyantini adalah istri dari Bayan Sunoto dan ketika Bayan Sunoto meninggal dunia, pengelolaan tanah tersebut dilanjutkan oleh Mulyantini sampai saat ini hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, oleh karena keterangan dari saksi Penggugat saling bersesuaian dengan keterangan saksi dari Tergugat IV maka Majelis berpendapat bahwa obyek sengketa dikuasai/digarap oleh Mulyantini, karena itu seharusnya Mulyantini ditarik menjadi pihak dalam gugatan a quo, karena ada kepentingan Mulyantini terkait obyek tanah sengketa selaku pengelola tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Mulyantini harus dilibatkan sebagai pihak, maka Majelis berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak beralasan untuk menerima eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**





Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari para Tergugat diterima, maka pokok perkara serta bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum sebagaimana diatas telah dinyatakan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima, maka sebagai konsekuensi hukumnya secara formalitas gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat IV Konpensasi tersebut haruslah dinyatakan pula tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan MA-RI Nomor : 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang menyatakan : “

***Karena gugatan Rekonpensasi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konpensasi, sedangkan gugatan Konpensasi dinyatakan tidak diterima (belum diperiksa pokok perkaranya), maka gugatan Rekonpensasi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konpensasinya diperiksa/diputus “;***

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonpensasi juga dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berada di pihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam HIR, KUHPerdara, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**Dalam Konpensasi:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Rekonpensasi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat IV Konpensasi tidak dapat diterima;

**Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi :**



- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.203.000,00 (sembilan juta dua ratus tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Senin, tanggal 07 Juni 2021, oleh kami, Teguh Sarosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Joedi Prajitno, S.H., M.H. dan Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 2 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 08 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rizky Wirianto, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Joedi Prajitno, S.H., M.H.

Teguh Sarosa, S.H., M.H.

Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Rizky Wirianto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Proses/ATK .....	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp5.583.000,00;
4. PNPB .....	:	Rp110.000,00;
5. Sumpah .....	:	Rp60.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp3.300.000,00;
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp9.203.000,00;



( sembilan juta dua ratus tiga ribu rupiah )

**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)