



**P U T U S A N**

**Nomor 537/PDT/2020/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan memutus perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**1. N a m a : TEMINAH;**

**N I K : 3523084107380044;**

**Pekerjaan : Petani/Pekebun;**

**U m u r : 81 tahun;**

**Alamat : Dusun. Wolutengah RT. 002/RW. 004 Desa Wolutengah  
Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban;**

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT I**

**2. N a m a : SULOH;**

**N I K : 3523080107780056;**

**Pekerjaan : Perdagangan ;**

**U m u r : 41 tahun;**

**Alamat : Dusun. Wolutengah RT. 002/RW. 004 Desa Wolutengah  
Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban;**

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT II**

**3. N a m a : ANDARTO;**

**N I K : 3523080107830110;**

**Pekerjaan : Perdagangan**

**U m u r : 36 th**

**Alamat : Dusun. Wolutengah RT. 002/RW. 004 Desa. Wolutengah  
Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban.**

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT III.**

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang secara bersama-sama di sebut PARA PENGGUGAT telah memberikan kuasa kepada IMAM SYAFI'I, SH Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor



Firma Hukum “ GUTERES & PARTNERS “ Jalan Hayam Wuruk Gg. Besar  
Desa Bejagung Kecamatan Semanding Tuban, dengan diberikan hak substitusi dan hak retensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2019, untuk selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula Para Penggugat;**

**MELAWAN**

**KUNCORO Bin TAMSII,**

umur 57 tahun, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun. Wolutengah RT. 002/RW. 004 Desa Wolutengah Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula Tergugat;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 537/PDT/2020/PT SBY. tanggal 28 Agustus 2020, serta berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn. dan semua surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa mengutip surat gugatan Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 29 Januari 2020 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 30 Januari 2020 dengan register perkara Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Tbn., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, pada sekira tahun 1955 **PENGUGAT I** menikah dengan **TAMSII (Alm)**, yang telah meninggal sekira tahun 1982 ;
2. Bahwa dalam perkawinan **PENGUGAT I** dengan **Alm. TAMSII** mempunyai keturunan sebanyak 7 (tujuh) orang anak yang bernama :
  1. **LAMSRI binti TAMSII telah meninggal dunia.**
  2. **KUNCORO bin TAMSII/TERGUGAT (57 TH)**
  3. **TOMPO bin TAMSII telah meninggal dunia.**
  4. **SUKARNO bin TAMSII (52 TH)**
5. **DAIMI binti TAMSII (49 TH)**



6. **SULOH bin TAMSII/PENGGUGAT II (41 TH)**

7. **ANDARTO bin TAMSII/PENGGUGAT III (36 TH);**

3. Bahwa **PARA PENGGUGAT, TERGUGAT, DAIMI binti TAMSII serta SUKARNO bin TAMSII** adalah ahli waris yang sah dari almarhum **TAMSII** berdasarkan **Kompilasi Hukum Islam Pasal 174 ayat (1) dan (2) ;**

4. Bahwa semasa hidupnya **Alm.TAMSII** bersama **PENGGUGAT** sekira tahun 1960-an telah melakukan pembelian 2 (dua) bidang tanah dengan cara dibawah tangan dari 2 (dua) saudara kandung yaitu **Sdr. LASIM (in casu Suami Ngarsi)** dan **Sdr. SAKIMIN alias DIMO** warga Desa Cokrowati Kecamatan Tambakboyong Kabupaten Tuban, saat ini keduanya telah meninggal dunia. Ke- 2 (dua) bidang tanah tersebut terletak di :

1. Desa Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban tercatat dalam Buku C. 1192 Desa Gemulung Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup> a.n. **Ngarsi ( in casu istri LASIM (Alm)** dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai
  - Sebelah Timur : tanah **OBYEK SENGKETA II**
  - Sebelah Selatan : tanah milik KARSAM
  - Sebelah Barat : tanah milik DAINI binti TAMSII (Alm)
- dan tanah milik RASMIJAN

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah-----**OBYEK SENGKETA I**

2. Desa Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban tercatat dalam Buku C. 1193 Desa Gemulung Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm$  7.000 m<sup>2</sup> a.n. **Sakimin**, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : tanah milik TEMINAH (in casu **PENGGUGAT I**) dan tanah milik WONDO
- Sebelah Selatan : tanah milik TARUJI
- Sebelah Barat : tanah **OBYEK SENGKETA I**

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah-----**OBYEK SENGKETA II**

5. Bahwa, pada saat jual beli terhadap ke 2 (dua) bidang tanah tersebut (vide



Posita 4), **Alm. TAMSİ** bersama-sama dengan **PENGUGAT I** waktu itu sesuai dengan kesepakatan dengan **Sdr. LASİM** dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** terkait dengan harga tanah untuk bidang tanah **OBJEK SENGKETA I**, harga yang telah dibayar oleh **Alm. TAMSİ DAN PENGUGAT I** adalah dengan **harga senilai 3 (tiga) ekor sapi** untuk bidang tanah **OBJEK SENGKETA I**, sedangkan untuk bidang tanah **OBJEK SENGKETA II** telah dibayar pula oleh **Alm. TAMSİ DAN PENGUGAT I** dengan **uang tunai sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah)**, dan ditandai pula dengan penyerahan Surat tanah ke-2 (dua) bidang tanah tersebut berupa Pethok C dari **Sdr. LASİM** dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** kepada **Alm. TAMSİ DAN PENGUGAT I** ;

6. Bahwa, Surat Tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** yang saat itu masih dalam bentuk Pethok C tersebut setelah **TAMSİ** meninggal dunia sekira tahun 1987, Surat Tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** telah dipinjam **TERGUGAT** dari **PENGUGAT I** dengan maksud untuk dipinjamkan sejumlah uang kepada **Sdr. DASMIN (Alm)**, warga Desa Wolutengah Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban dan **TERGUGAT** pun berjanji kepada **Ibunya ( in casu PENGUGAT I)** bahwa Surat Tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** dalam bentuk Pethok C tersebut akan dikembalikan kepada **PENGUGAT I**, setelah 3 (tiga) bulan dari saat **TERGUGAT** meminjam Surat tanah (Pethok C) 2 (dua) bidang tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** tersebut dari **PENGUGAT I** ;

7. Bahwa, janji **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT I** (vide poin 6) ternyata tidak pernah terwujud hingga sekarang, namun ternyata **TERGUGAT** telah melakukan perubahan nama atas 2 (dua) bidang tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II** pada Buku Ekspedisi Desa (Buku C) Desa Gemulung pada tanggal **4 Juli 1991** tanah yang semula atas nama **NGARSI** (Buku C. 1192 Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ) (*in casu OBJEK SENGKETA I*) berubah menjadi atas nama **KUNCORO (in**



*casu* **TERGUGAT**) dengan catatan/keterangan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh **TERGUGAT**, demikian pula pada bidang tanah yang tercatat dalam Buku C. 1193 Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$  (*in casu* **OBJEK SENGKETA II**) yang semula atas nama **SAKIMIN** (Buku C. 1192 Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ) (*in casu* **OBJEK SENGKETA II**) pun pula telah berubah menjadi atas nama **TERGUGAT** dengan dasar yang sama yaitu telah dibeli oleh **TERGUGAT** ;

8. Bahwa, sekira tahun 1990-an, **TERGUGAT** telah menyampaikan kepada Saudara-saudaranya yaitu **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** bahwa **OBJEK SENGKETA I** digabung/dijadikan satu dengan **OBJEK SENGKETA II**, dibagian timur adalah bagian dari **PENGGUGAT II**, sedangkan bagian tanah ( *in casu* **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** digabung) di sebelah barat adalah bagiannya **PENGGUGAT III**, sedangkan sisanya ( *in casu* **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** digabung) setelah dikurangi bagian **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III**, di sebelah selatan adalah bagian **TERGUGAT** ;

9. Bahwa, **PENGGUGAT II** maupun **PENGGUGAT III** pun telah menindak lanjuti "pembagian" dari **TERGUGAT** diatas (*in casu* posita 8) , dan pada 20 Pebruari 2011 **PENGGUGAT II** tanah "pembagian" dari **TERGUGAT** tersebut, digunakan mendirikan usaha beternak ayam dengan membangun kandang ayam diatas tanah bagiannya yang merupakan bagian dari tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** sedangkan **PENGGUGAT III**, bagiannya setelah ditanami jagung, dan pada tahun 2014 disewakan penggarapannya kepada **Sdr.TAKRIP** warga Desa Wolutengah Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban;

10. Bahwa, tak hanya perubahan nama pada Buku C Desa Gemulung saja namun **TERGUGAT** telah melakukan proses Peralihan Hak atas tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II**, melalui sebuah proses pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban (*vide* pemerolehan SHM), yaitu perbuatan hukum berupa pemindahan hak atas



tanah dengan cara **Melawan Hukum** yang dilakukan dengan sengaja sehingga terjadi perubahan beralihnya hak kepemilikan atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** dan menjadi hak **TERGUGAT**, sekira tahun 2000 sekian, tanpa sepengetahuan, persetujuan maupun ijin dari **PENGGUGAT I** dan atau ahli waris yang lain, sehingga praktis hak **PARA PENGGUGAT, DAIMI binti TAMSİ serta SUKARNO bin TAMSİ** telah diserobot sedemikian rupa oleh **TERGUGAT** dengan cara **Melawan Hukum**;

11. Bahwa, **TERGUGAT** setelah melakukan proses pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban (*vide* SHM) atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** dan telah terbit Sertifikat Hak Milik atas ke-2 (dua) tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II**, ke-2 bukti hak berupa 2 (dua) buah SHM atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** oleh **TERGUGAT** telah dijadikan agunan pada sebuah BANK dengan melakukan perjanjian akad kredit untuk memperoleh kredit/pinjaman atas sejumlah uang ;

12. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** mengetahui adanya perubahan nama dalam Buku C Desa Gemulung atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** ternyata telah berubah nama menjadi nama **TERGUGAT** bahkan telah terbit SHM atas ke-2 (dua) tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II**, **PENGGUGAT II** mencoba membawa masalah ini ke Balai Desa Wolutengah untuk diselesaikan dengan cara musyawarah secara kekeluargaan melalui Kepala Desa Wolutengah sebagai mediatornya, namun **Kepala Desa Wolutengah Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban** memutuskan dalam musyawarah keluarga yang dilaksanakan di Balai Desa Wolu Tengah, pada hari Kamis Pon tanggal 14 November 2019 bahwa yang membeli tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** adalah **TERGUGAT (in casu KUNCORO bin TAMSİ)** ;

13. Bahwa, tak hanya "**langkah hukum**" yang secara konkrit telah dilakukan





oleh **TERGUGAT** dengan mendaftarkan tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** ke BPN Kabupaten Tuban, sehingga terbit SHM atas ke- 2 (dua) bidang tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** dengan pemilik hak adalah **TERGUGAT**, yang secara *sosial* telah menimbulkan keresahan bagi **PARA PENGGUGAT** serta Ahli waris yang lain. Tak hanya sampai disitu, secara *psychologi* keluarga **TERGUGAT** termasuk **SLIYAH** (*in casu* Istri **TERGUGAT** ) maupun Anak **TERGUGAT** sering melakukan intimidasi dan ancaman terhadap **PARA PENGGUGAT** baik melalui telepon, bicara langsung maupun diutarakan kepada warga Desa yang lain, bahwa **OBJEK SENGKETA I dan II** tersebut adalah milik **TERGUGAT** sehingga bagi yang sekarang sedang menyewakan bagiannya (*in casu* **PENGGUGAT III** ) dengan pihak lain (*in casu* **TAKRIP** ) agar menghentikan sewa menyewa tersebut atau penyewa (*in casu* **TAKRIP**) membayarkan sewa tanahnya kepada **TERGUGAT**, demikian pula kandang ayam yang berdiri di salah satu bagian **OBJEK SENGKETA I dan II a quo** agar segera membongkar kandang ayam tersebut sebab jika tidak akan dilaporkan oleh **TERGUGAT** kepada pihak yang berwajib (*in casu* **PENGGUGAT II** ), atau jika masih menyewakan tanah **OBJEK SENGKETA** kepada pihak lain atau masih mempertahankan keberadaan kandang ayam yang berdiri di atas **OBJEK SENGKETA I dan II**, kepada pihak yang memanfaatkan **OBJEK SENGKETA I dan II** harap mengganti rugi tanah yang dimanfaatkan tersebut kepada **TERGUGAT** dengan membayar uang sebesar **Rp. 1.200.000.000,00** (*Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah*), sebagai ganti pembelian atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan II** yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT**, demikian seperti yang disampaikan oleh **Sdr. TAKRIP** kepada **PARA PENGGUGAT** ;

**14.** Bahwa dengan terbitnya SHM a.n. **TERGUGAT** atas ke- 2 (dua) bidang tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** tersebut, maka **pupus** sudah harapan **PARA PENGGUGAT** atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** untuk memperoleh hak



kewarisan **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II**. Dengan kata lain, bahwa perbuatan **TERGUGAT** tersebut secara nyata dan fakta benar-benar telah merugikan Ahli waris yang lain (*in casu* **PARA PENGGUGAT, DAIMI binti TAMSİ** serta **SUKARNO bin TAMSİ**) *a quo* tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;

**15.** Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** tersebut diatas, berdasarkan ketentuan **pasal 1365 KUH Perdata**, maka **TERGUGAT** wajib membayar ganti rugi kepada **PARA PENGGUGAT** yang telah mengalami kerugian baik *materiil* maupun *immateriil* sebesar **Rp. 2.050.000.000,-** (*Dua milyar lima puluh juta rupiah*) yang secara rinci dapat diperhitungkan sebagai berikut :

**Kerugian materiil**

**Sebesar : Rp. 1.050.000.000,-** (*Satu milyar lima puluh juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

**1.** Perhitungan harga jual tanah **OBJEK SENGKETA I** yang telah diambil alih kepemilikannya oleh **TERGUGAT** adalah **Rp. 70.000,-** (*Tujuh puluh ribu Rupiah*)/m<sup>2</sup> yang mengakibatkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT** senilai :

o  $\text{Rp. } 70.000,- \times 10.000 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 700.000.000,-$  (*Tujuh ratus juta rupiah*) ;

**2.** Perhitungan harga jual tanah **OBJEK SENGKETA II** yang telah diambil alih kepemilikannya oleh **TERGUGAT** adalah **Rp. 50.000,-** (*Lima puluh ribu Rupiah*)/m<sup>2</sup> yang mengakibatkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT** senilai :

o  $\text{Rp. } 50.000,- \times 7.000 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 350.000.000,-$  (*Tiga ratus lima puluh juta rupiah*).

**Kerugian Immateriil**

**Sebesar : Rp. 1.000.000.000,-** (*Satu milyar rupiah*) dengan rincian dan penjelasan sebagai berikut :





**PENGGUGAT II** nyata-nyata dengan itikat baik telah melakukan berbagai upaya baik secara formal (Mediasi di Balai Desa Wolutengah) maupun kekeluargaan untuk meminta kembali tanah hak milik ahli waris Alm. TAMSII yang telah diambil alih oleh **TERGUGAT**, namun apa yang dilakukan **PENGGUGAT II** berimbas kepada munculnya *perspektif negative* dari warga masyarakat Wolutengah khususnya dari tetangga **PARA PENGGUGAT**, yang sangat-sangat merugikan martabat dan nama baik **PARA PENGGUGAT**, apabila dikonversi, kerugian *immateriil* yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** adalah :

1. **OBYEK SENGKETA I :**

- Rp. 500..000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*) ;

2. **OBYEK SENGKETA II :**

- Rp. 500..000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*) .

16. Bahwa, perbuatan **TERGUGAT** yang telah mengambil alih kepemilikan tanah **OBYEK SENGKETA I** dan tanah **OBYEK SENGKETA II**, yang tanpa mendapatkan ijin dan persetujuan dari ahli waris yang lain (*in casu* **PARA PENGGUGAT**, **DAIMI binti TAMSII** serta **SUKARNO bin TAMSII**) *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum ;

**A. TENTANG HUKUMNYA**

17. Bahwa alasan hukum mengenai keabsahan jual beli antara **PENGGUGAT I** bersama dengan suaminya Alm. TAMSII dengan **Sdr. LASIM** (*in casu* Suami Ngarsi) dan **Sdr. SAKIMIN als DIMO** atas tanah **OBYEK SENGKETA I** dan **OBYEK SENGKETA II** dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara**, perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang diperbolehkan .

b. Bahwa, jual beli antara **PENGGUGAT I** bersama-sama dengan suaminya



Alm. TAMSİ dengan **Sdr. LASİM** (in casu Suami Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** telah dilakukan sesuai kesepakatan diantara para pihak, yang cakap menurut hukum, berisi mengenai obyek tertentu sebagaimana **Pasal 1333 KUHPerdara** (in casu **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II**) dan bukan merupakan *causa* atau sebab yang bertentangan dengan hukum dan kesusilaan ( vide **Pasal 1337 KUHPerdara**). Dengan demikian, syarat keabsahan perjanjian sebagaimana dimaksud **Pasal 1320 KUHPerdara** secara kumulatif telah terpenuhi ;

c. Bahwa, disamping kecakapan dari sudut pandang **Pasal 1330 KUHPerdara**, **Sdr. LASİM** (Suami dari Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** dalam kapasitas sebagai penjual tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** kepada **PENGUGAT I** dan Alm. TAMSİ juga telah menunjukkan dan menyerahkan bukti-bukti hubungan hukumnya dengan tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** berupa **Pethok C**. Dalam hal ini **Sdr. LASİM** (Suami dari Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** memang benar-benar pihak yang memiliki hak atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** yang telah dijualnya tersebut dan telah menyerahkannya kepada **PENGUGAT I** dan suaminya tersebut;

d. Bahwa, antara Alm. TAMSİ dengan istrinya (in casu **PENGUGAT I**) beserta **Sdr. LASİM** (Suami dari Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** sama-sama telah menjalankan kewajibannya masing-masing, **Sdr. LASİM** (Suami dari Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** selaku penjual telah menunjukkan dan menyerahkan bukti-bukti hubungan hukumnya dengan tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** kepada **Alm. TAMSİ** dengan istrinya (in casu **PENGUGAT I**) , demikian pula Alm. TAMSİ dengan istrinya (in casu **PENGUGAT I**) selaku pembeli juga telah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan (*vide* posita 5).



Dengan demikian Alm. TAMSİ dengan istrinya (in casu **PENGGUGAT I**) dalam hal ini **sah** sebagai pihak yang mendapatkan/menerima peralihan hak atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** sesuai ketentuan dalam **Pasal 1318 KUHPerdara** ;

e. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, beralasan menurut hukum bagi **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa jual beli antara Alm. TAMSİ dengan istrinya (in casu **PENGGUGAT I**) dan **Sdr. LASİM** (in casu Suami Ngarsi) dan **Sdr. SAKİMİN als DIMO** atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** adalah sah dan mengikat menurut hukum. Demikian pula halnya harus dinyatakan bahwa Alm. TAMSİ dengan istrinya (in casu **PENGGUGAT I**) adalah pemilik yang sah atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II**, yang wajib mendapatkan perlindungan hukum dari perbuatan pihak-pihak manapun secara melawan hukum;

18. Bahwa, perbuatan **TERGUGAT** yang telah mengambil alih kepemilikan tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II**, yang tanpa mendapatkan ijin dan persetujuan dari ahli waris yang lain (in casu **PARA PENGGUGAT, DAIMI binti TAMSİ serta SUKARNO bin TAMSİ**) *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum, secara yuridis-teoritis dapatlah diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa **Pasal 1365 KUHPerdara** secara teoritis mengandung unsur unsur :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum (*Lindenbaun Cohen th 1919*)

- o Bertentangan dengan kewajiban hukum **TERGUGAT** atau,
- o Melanggar hak subyektif **PARA PENGGUGAT** atau,
- o Melanggar tata susila atau
- o Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain .



- Dalam perkara ini, **TERGUGAT** yang telah melakukan pengambil alihan hak kepemilikan atas tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II** *wajib* meminta ijin dan persetujuan dari **PARA PENGGUGAT** dan ahli waris yang lain, namun tidak dilakukan oleh **TERGUGAT**. Sehingga perbuatan **TERGUGAT** adalah bertentangan dengan kewajiban hukumnya.
- **TERGUGAT** yang telah mengambil alih kepemilikan tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II**, yang tanpa mendapatkan ijin dan persetujuan dari ahli waris yang lain (*in casu* **PARA PENGGUGAT**, **DAIMI binti TAMSİ** serta **SUKARNO bin TAMSİ**), nyata-nyata telah melanggar hak subyektif orang lain. **PARA PENGGUGAT**, **DAIMI binti TAMSİ** serta **SUKARNO bin TAMSİ** sebagai ahli waris tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II** memiliki hak subyektif yang mendapatkan perlindungan hukum ;
- Dengan demikian perbuatan **TERGUGAT** yang telah melakukan pengambil alihan hak kepemilikan atas tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II**, sebagaimana uraian tersebut diatas telah memenuhi unsur dan dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)**.

**2. Adanya kerugian yang ditimbulkan .**

Pada Posita 15 diuraikan mengenai Kerugian *materiil* dan *immateriil* yang telah diderita **PARA PENGGUGAT** dengan Kerugian *materiil* sebesar : Rp. 1.050. 500.000,- (*Satu milyar lima puluh juta rupiah*), dan Kerugian *Immateriil* sebesar : Rp. 1.000.000.000,- (*Satu milyar rupiah*), dengan demikian unsur adanya kerugian yang ditimbulkan telah terpenuhi ;

**3. Adanya hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan melawan hukum.**

Timbulnya kerugian yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT**



disebabkan tidak lain adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**. Tanpa adanya Perbuatan Melawan Hukum **TERGUGAT**, tidak mungkin **PARA PENGGUGAT** mengalami kerugian tersebut .

Sehingga sangat beralasan menurut hukum bilamana ada hubungan kausal antara kerugian **PARA PENGGUGAT** dan **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;

19. Bahwa, perbuatan **TERGUGAT** yang tanpa hak telah melakukan pengambil alihan hak atas kepemilikan tanah **OBJEK SENGKETA I** dan tanah **OBJEK SENGKETA II**, dari ahli waris yang lain (*in casu* **PARA PENGGUGAT** , **DAIMI binti TAMSİ** serta **SUKARNO bin TAMSİ** ) jelas-jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum, maka karena itu **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Tuban untuk memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk segera menyerahkan tanah **OBJEK SENGKETA I** dan **OBJEK SENGKETA II** *a quo* kepada **PARA PENGGUGAT** dalam keadaan baik dan bebas/kosong dengan tanpa syarat dan tebusan apapun ;

20. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran **TERGUGAT** akan mengalihkan tanah **OBJEK SENGKETA I dan II**, maka dapatlah kiranya pengadilan untuk melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah **OBJEK SENGKETA I** yang terletak di di Desa Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban tercatat dalam Buku C. 1192 Desa Gemulung Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dan tanah **OBJEK SENGKETA II** yang tercatat dalam Buku C. 1193 Desa Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$ ;

21. Bahwa karena gugatan **PARA PENGGUGAT** ini didasarkan atas kebenaran dan keyakinan **PARA PENGGUGAT** sebagaimana disyaratkan oleh **Pasal 1865 KUHPerdara**, yang mengatur mengenai pembuktian :  
*"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang*



lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau

peristiwa tersebut ". maka dapatlah kiranya dijatuhkan putusan mengenai dilakukannya suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan sebagai alat bukti yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) yaitu **Sumpah Pemutus /DECISSOIR** (*vide Pasal 156 H.I.R*) dengan tujuan :

- a. Dengan mengucapkan Sumpah tersebut agar **TERGUGAT** takut atas murka Tuhan apabila berbohong ;
- b. Dengan mengucapkan Sumpah tersebut, konsekwensi pada **TERGUGAT** (yang bersumpah), diyakini akan mendapatkan hukuman atau laknat dari Tuhan apabila **TERGUGAT** memberikan keterangan dalam Sumpahnya tidak benar/berbohong;
- c. Ditematkannya lokasi pengucapan Sumpah Pemutus pada tempat yang masih sakral dan suci, dianggap akan memberikan daya pendorong bagi yang bersumpah untuk menerangkan kejadian yang sebenarnya ;

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai pada posita di atas, dapat kiranya

Pengadilan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

**PETITUM DALAM PROVISI :**

- Memerintahkan kepada **TERGUGAT** ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan 2 (dua) bidang atas tanah yaitu :

1. **OBYEK SENGKETA I** yang terletak di di Desa Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban tercatat dalam Buku C. 1192 Desa Gemulung Persil 2 Kelas D II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : tanah **OBYEK SENGKETA II**
- Sebelah Selatan : tanah milik KARSAM
- Sebelah Barat : tanah milik DAINI binti TAMSIL (Alm) dan tanah milik





RASMIJAN

2. **OBJEK SENGKETA II** yang tercatat dalam Buku C. 1193 Desa

Gemulung Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban Persil 2 Kelas D II

seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : tanah milik TEMINAH (*in casu* PENGGUGAT I) dan tanah milik WONDO
- Sebelah Selatan : tanah milik TARUJI
- Sebelah Barat : **OBJEK SENGKETA I**

dan mengembalikan kepada **PARA PENGGUGAT** sebagai Ahli waris dari almarhum TAMSIL dalam keadaan baik setelah Putusan ini diucapkan;

- Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk mengucapkan sumpah di Desa Bejagung Kecamatan Semanding Kabupaten Tuban, secara *spesifik* tepatnya di area Makam Sunan Bejagung Lor Kecamatan Semanding Kabupaten Tuban.
- Menyatakan bahwa Putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, Banding maupun Kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT** adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT**;
3. Menyatakan peletakan **conservatoir beslag** atas tanah **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** Seluas  $\pm 17.000 \text{ M}^2$  adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan **OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II** *a quo* adalah Harta Warisan **Alm. TAMSIL** ;



5. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 500.000,-** (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap harinya apabila **TERGUGAT** lalai melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak

putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian kepada **PENGUGAT**, karena **PARA PENGUGAT** tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya sebesar **Rp 2.050.000.000,00** ( Dua milyar lima puluh juta rupiah);

7. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari **TERGUGAT**;

8. Membebaskan biaya perkara ini kepada **TERGUGAT**.

**ATAU**

Bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ( *Ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tuban telah menjatuhkan putusan pada tanggal 19 Mei 2020 Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat secara bersama-sama dan tanggung rentang untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.671.000,- (Satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tuban, menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 Juni 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn. tanggal 19 Mei 2020;



2. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tuban bahwa pada tanggal 3 Juni 2020 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat;

3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tuban bahwa pada tanggal 9 Juni 2020 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang – undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa ternyata Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn. Tanggal 19 Mei 2020, dan memperhatikan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan fakta persidangan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn. tanggal 19 Mei 2020, harus dipertahankan dan dikuatkan;



Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Tbn. tanggal 19 Mei 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **7 Oktober 2020** oleh kami **DR. Jack Johanis Octavianus, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua **Herry Sasongko, S.H. M.H.** dan **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota dibantu oleh **Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukum Para Pihak.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

**Herry Sasongko, S.H. M.H.**

**DR. Jack Johanis Octavianus, S.H., M.H.**

Ttd

**I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.**

Halaman 18 Putusan Nomor 537/PDT/2020/PT SBY



PANITERA PENGANTI

Ttd

**Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.**

-  
-

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</b>