



**PUTUSAN**  
**Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**1. SUPIATUN**, beralamat di Dukuh Bulu RT.002/RW.004 Kelurahan/Desa Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

**2. SITI LIANAH, S.Pd.**, beralamat di Dukuh Bulu RT.002/RW.004 Kelurahan/Desa Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

**3. M. HANAFI ZEN**, beralamat di Dukuh Bulu RT.002/RW.004, Kelurahan/Desa Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KETUT MANTJA PURNOMO, S.Sos., S.H.**, Advokat/Pengacara - Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**PURNOMO ISHAK & PARTNERS**”, yang beralamat di Nort West Park - Citraland NC - 9, No. 3 Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Surabaya Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Juli 2020 telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 12 Agustus 2020 selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

**1. SUTARNI**, beralamat di RT.007/RW.003, Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.

*Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUNARDI, S.H.**, Advokat/ Pengacara Konsultan hukum pada kantor Advokat "**Sunardi Atmosari & Rekan**" yang beralamat di Jl. Rejosari 1/31 Benowo Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 11 Agustus 2020;

2. Direktur Utama **PT. GRIYA PERMATA PERSADA**, beralamat tidak diketahui alamatnya yang pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **KEPALA DESA MOJOTENGAH**, berkedudukan di Kantor Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dan

**SUEB**, beralamat di Mojotengah RT. 014/RW. 006, Mojotengah, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Intervensi**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD FAJRIL, S.H.**, Advokat dan konsultan Hukum dari Advokat "**MOHAMMAD ROMADI IKSAN, S.H. dan Rekan**" beralamat di Dsn Jumpat Rejo, Sukodono Kab. Sidoarjo berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 16 September 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan pembuktian dari Para Pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juli 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 27 Juli 2020, dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2011 telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Selamat, tempat kediaman terakhir di Dukuh Bulu RT.002/RW.004, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Sebab kematian karena sakit, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 448/2011, yang dikeluarkan pada tanggal 10 Februari 2011 oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Selamat menikah dengan seorang perempuan yang bernama Supiatun (Penggugat I) dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama Siti Lianah, S.Pd. (Penggugat II) dan M. Hanafi Zen (Penggugat III) ;
3. Bahwa setelah Selamat meninggal dunia, meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah sawah yang belum dibalik nama dengan Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) yang terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah sawah milik Andriyani/Hadi;

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jl. Sawah Dusun Ngemplak Wonoayu

Ceper,

Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti,

Kabupaten Gresik;

- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Abah Syaiful;

- Sebelah Barat : Selokan air;

4. Bahwa oleh karena Selamat telah meninggal dunia dan tanah sawah dengan Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 masih atas nama Sutarni (Tergugat I), Para Penggugat bermaksud untuk mengurus dan balik nama tanah sawah yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) untuk diubah menjadi atas nama Selamat (Almarhum) di Kantor Kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik ;

5. Bahwa dalam pengurusan tanah sawah tersebut untuk balik nama dari atas nama Sutarni (Tergugat I) menjadi atas nama Selamat (Almarhum), Para Penggugat menemui Tergugat I, dan atas pertemuan tersebut, Tergugat I menyatakan dan mengakui bahwa tanah sawah dengan Letter C Nomor : 1615, Persil 56 d II Luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) pada tanggal 15 Februari 1997 telah dijual kepada pembeli yang bernama Selamat (Almarhum) ;

6. Bahwa setelah Para Penggugat menemui Tergugat I, selanjutnya Para Penggugat menemui Kepala Desa Mojotengah (Tergugat III) untuk mengajukan permohonan balik nama yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) untuk diubah menjadi atas nama Selamat (Almarhum), akan tetapi ternyata berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 593.1/429/437.111.03/2020 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mojotengah (Tergugat III) menerangkan bahwa sesuai dengan buku

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letter C Desa, tanah Nomor C Desa 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) pada tanggal 29 Maret 1997 terjadi mutasi jual kepada PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) yang beralamat tidak diketahui yang pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia, dengan dasar sebagaimana tercantum dalam buku Letter C Desa Nomor : 2210, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 ;

7. Bahwa di dalam Surat Keterangan Nomor : 593.1/429/437.111.03/2020, yang menyatakan tanah sawah dengan Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) beralih ke Letter C Desa Nomor : 2210, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 karena terjadi mutasi jual beli kepada PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) yang beralamat tidak diketahui yang pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia, Para Penggugat pada tanggal 30 Juni 2020 mengajukan Surat permohonan permintaan alamat PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur yang beralamat di Jl. Johar No. 17 Surabaya ;

8. Bahwa atas permohonan Para Penggugat, Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur pada tanggal 30 Juni 2020 memberikan jawaban kepada Para Penggugat yang menyatakan bahwa alamat Perusahaan PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) sesuai dengan data perusahaan yang ada pada dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur, alamat perusahaan yang dimaksud (PT. Griya Permata Persada) tidak terdaftar pada data aplikasi kantor dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur ;

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas jawaban dari dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur yang menyatakan alamat PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) tidak terdaftar pada data aplikasi kantor dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PMPTSP) Provinsi Jawa Timur, maka sangatlah jelas perubahan pada buku Letter C Desa atas tanah Nomor C Desa 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m<sup>2</sup> yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) berubah menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) sebagaimana tercantum dalam buku Letter C Desa Nomor : 2210, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m<sup>2</sup> tanpa diketahui oleh Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala hal yang bersangkutan dengan tanah sawah sengketa tanpa diketahui oleh Para Penggugat adalah cacat hukum, oleh karenanya mohon untuk dibatalkan dan dikembalikan kepada posisi semula atas nama Sutarni (Tergugat I) untuk diubah dan balik nama menjadi atas nama Selamat (Almarhum) ;

10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dengan berubahnya pada buku Letter C Desa atas tanah sawah Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m<sup>2</sup> yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) berubah menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui oleh Para Penggugat sangat merugikan bagi Para Penggugat baik secara materiil maupun secara immaterial ;

11. Bahwa adapun perincian kerugian Para Penggugat secara materiil maupun immateriil apabila dihitung adalah sebagai berikut :

11.1. Kerugian materiil Para Penggugat sebagai biaya mengajukan gugatan dan biaya fee untuk Penasihat Hukum Para Penggugat sebesar: Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

11.2. Kerugian Immateriil Para Penggugat menanggung beban bathin

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimata masyarakat dalam mengurus masalah ini sebesar:

Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

12. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun kepada pihak lain, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat, oleh karena itu Para Penggugat mohon agar tanah sengketa dilakukan penyitaan (sita-jaminan) ;

13. Bahwa tanah sawah ini telah diupayakan penyelesaiannya secara musyawarah akan tetapi mengalami jalan buntu karena PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) yang beralamat tidak diketahui alamatnya yang pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia, maka tiada jalan lain, kecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Gresik untuk menuntaskan permasalahan ini ;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan Para Penggugat diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik berkenan untuk menerima gugatan ini dan memeriksa serta mengadilinya, selanjutnya memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Supiatun (Penggugat I), Siti Lianah, S.Pd. (Penggugat II) dan M. Hanafi Zen (Penggugat III) adalah Ahli Waris dari Almarhum Selamat;
3. Menyatakan tanah sawah yang terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik sesuai dengan menunjuk Letter C Nomor: 1615, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I), berubah dalam buku Letter C Desa Nomor: 2210, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah sawah milik Andriyani/Hadi;
- Sebelah Timur : Jl. Sawah Dusun Ngemplak Wonoayu

Ceper,

Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti,

Kabupaten Gresik;

- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Abah Syaiful;
- Sebelah Barat : Selokan air;

adalah milik Selamat (Almarhum);

4. Memerintahkan Kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik (Tergugat III) untuk merubah pada buku Letter C Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik yang semula tercatat pada Letter C Nomor: 1615, Persil 56, kelas II, luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) berubah ke Nomor 2210, Persil 56, kelas II, luas 2730 m2 menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk dicoret dan diubah menjadi atas nama Selamat (Almarhum);

5. Memerintahkan Kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik (Tergugat III) untuk menerbitkan petok D atas tanah dengan Persil 56, kelas II, luas 2730 m2 yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk diubah menjadi atas nama Selamat (Almarhum);

6. Menyatakan segala bentuk surat-surat/akta-akta/sertifikat yang berkaitan dengan objek sengketa yang terbit atas nama selain Selamat (Almarhum) adalah cacat hukum;

7. Menyatakan sesuai dengan petunjuk Letter C Nomor: 1615 Persil 56,

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas II, Luas 2730 m2 yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) yang dicoret jual ke Nomor: 2210 Persil 56, kelas II, Luas 2730 m2 menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui oleh Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan sesuai dengan petunjuk Letter C Nomor: 1615 Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m2 yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) yang dicoret jual ke Nomor: 2210 Persil 56, kelas II, Luas 2730 m2 menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui oleh Para Penggugat adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau : Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat datang menghadap Kuasanya **KETUT MANTJA PURNOMO, S.Sos., S.H.**, demikian juga Tergugat I hadir Kuasanya **SUNARDI, S.H.**, dan selanjutnya kuasa terhadap SUNARDI, S.H., tersebut dicabut berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 3 Februari 2021 dan selanjutnya untuk Tergugat I hadir Kuasanya **MOCHAMMAD AGUS, S.H.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Februari 2021 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 3 Februari 2021, untuk Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah tertanggal 4 Agustus 2020, 26 Agustus 2020, 22 September 2020 dengan panggilan umum melalui elektronik dan juga surat kabar, untuk Tergugat III hadir sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya hadir pihak Tergugat Intervensi yang mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim agar dapat dikabulkan dan

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebagai Tergugat III Intervensi dalam perkara Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk pada Pengadilan Negeri Gresik, sebagaimana surat permohonan dan surat kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 16 September 2020, tertanda SUEB yang memberikan kuasa kepada MUHAMMAD FAJRIL ,S.H., Advokat dan konsultan Hukum dari Advokat MOHAMMAD ROMADI IKSAN , S.H. dan Rekan beralamat di Dsn Jumput Rejo, Sukodono Kab Sidoarjo dan seterusnya atas permohonan tersebut pihak Para Penggugat telah menanggapi permohonan tersebut tertanggal 21 Oktober 2020 yang pada pokoknya Para Penggugat berpendapat Permohonan Pemohon Tergugat III Intervensi tidak mempunyai kapasitas sebagai Pemohon Tergugat III intervensi karena kapasitas Pemohon menjabat sebagai kepala desa saat itu dan tidak mempunyai kepentingan hukum atas hak objek tanah sengketa sehingga tidak beralasan apabila Tergugat III intervensi masuk sebagai Tergugat III intervensi sehingga Para Penggugat mohon Majelis memberikan putusan :

1. Menolak permohonan Pemohon Tergugat III intervensi seluruhnya,
2. Melanjutkan gugatan para Penggugat untuk selanjutnya;

Selanjutnya pihak Tergugat II telah menanggapi permohonan tersebut tertanggal 7 Oktober 2020 yang pada pokoknya tidak mempermasalahkan intervensi dari kuasa hukum Pak SUEB (mantan Kepala Desa Mojo Tengah) terkait permasalahan Sutarni dan atas tanggapan tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan mengeluarkan putusan sela tertanggal 21 Oktober

1. Menerima dan mengabulkan permohonan gugatan intervensi untuk menggabungkan diri pada perkara tersebut sebagai Tergugat III Intervensi;
2. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pihak Tergugat III intervensi SUEB masuk dalam pihak dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD FAJRIL, S.H., Advokat dan konsultan Hukum dari Advokat MOHAMMAD ROMADI IKSAN, S.H. dan Rekan beralamat di Dsn Jumpat Rejo, Sukodono Kab Sidoarjo berdasarkan kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 16 September 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, **LIA HERAWATI, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Gresik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 4 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat I dan Tergugat III serta pihak Tergugat III Intervensi dimintai persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, selanjutnya Kuasa Tergugat I dan Tergugat III dan Tergugat III Intervensi menyatakan bersedia untuk melakukan Persidangan secara elektronik;

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

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I ;

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar, dahulu Tergugat I memiliki sebidang tanah sawah seluas 2730 m2 dengan Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah sawah milik Andriyani/Hadi ;
- Sebelah Timur : Jl. Sawah Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper,

Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti,  
Kabupaten Gresik ;

- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Abah Syaiful ;
- Sebelah Barat : Selokan air ;

4. Bahwa benar, sebidang tanah sawah seluas 2730 m2 dengan Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II, terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik sebagaimana diterangkan pada jawaban Tergugat I angka 3 (tiga), sekira tahun 1997 telah dijual melalui perantara yang bernama Mulyadi ;

5. Bahwa Tergugat I tidak kenal dan tidak tahu dengan PT. Griya Permata Persada, dan terjadinya perubahan pada Letter C Desa Nomor : 1615, Persil 56, Kelas II yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) pada tanggal 29 Maret 1997 terjadi mutasi jual kepada PT. Griya Permata Persada, Tergugat I tidak mengetahui atas perubahan tersebut ;

6. Bahwa benar Para Penggugat setelah Slamet (Almarhum) meninggal dunia mengurus obyek tanah sengketa dan menemui Tergugat I untuk menyerahkan, dan Para Penggugat menceritakan kesulitan dalam pengurusan Petok D tersebut di Kantor Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik karena dalam buku Letter C Desa Nomor :

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1615, Persil 56, Kelas II yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) pada tanggal 29 Maret 1997 terjadi mutasi jual kepada PT. Griya Permata Persada dan tercatat dalam buku Letter C Desa Nomor : 2210, Persil 56, Kelas II, Luas 2730 m<sup>2</sup> ;

7. Bahwa tanah obyek sengketa sejak dijual sampai sekarang dikuasai dan dikelola dengan ditanam padi oleh Tergugat I;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya,

Atau:

Bilamana Pengadilan Negeri Gresik berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat III Intervensi mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa, TERGUGAT INTERVENSI III adalah Kepala Desa Mojotengah, Kec. Menganti, Kab. Gresik yang ikut mengurus Jual Beli obyek tanah yang dimaksud. Hal itu didasarkan pada aspek fungsi dan tugas TERGUGAT INTERVENSI III sebagai Kepala Desa;
2. Bahwa, dari apa yang diterangkan oleh Para PENGGUGAT dalam Surat GUGATAN *a quo*, para PENGGUGAT tidak menunjuk dan menjelaskan secara detail kapan, dimana dan pada masa jabatan siapa-kah yang menjadi Kepala Desa Mojotengah, Kec. Menganti, Kab. Gresik, saat jual beli terjadi antara TERGUGAT I dengan Slamet;
3. Bahwa, dari apa yang diterangkan oleh Para PENGGUGAT dari *point per point* tidak menjelaskan tentang jenis dokumen apa yang dapat menjadi dasar oleh Para PENGGUGAT untuk membuktikan adanya Hak atas Obyek tanah *a quo*. Sehingga secara

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



hukum tidak cukup untuk dijadikan sebagai dasar argumentasi Ketika mengklaim adanya Hak atas obyek tanah *a quo*:

4. Berkaitan dengan *point* 3 (tiga) dalam Surat GUGATAN para PENGGUGAT, berdasarkan SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH Desa Mojotengah, nomor: 594/79/403.96.3/2006 tertanggal 15 Oktober 2006 yang ditanda tangani sendiri oleh Kepala Desa Mojotengah, SUEB (TERGUGAT INTERVENSI III) menerangkan bahwa sebelum tanggal 24 September 1960 obyek tanah *a quo* merupakan hasil Kelasiran tahun 1939. Obyek Tanah *a quo* adalah tanah adat yang dikenakan pajak tertulis atas nama Anas, C Nomor 1063, Persil 56, kelas II, Luas: 2.730 m<sup>2</sup>. Kemudian, setelah tanggal 24 September 1960 atau lebih tepatnya pada tanggal 15 agustus 1992, obyek tanah *a quo* terjadi mutasi karena dihibahkan kepada SUTARNI (TERGUGAT I), C nomor 1615, Persil 56, Kelas II, Luas: 2.730 m<sup>2</sup>. Setelah itu, pada 29 maret 1997, terjadi mutasi karena dijual kepada P.T GRIYA PERMATA PERSADA, C nomor 2210, Persil 56, kelas II, luas: 2.730 m<sup>2</sup>;

5. Bahwa, dari apa yang TERGUGAT INTERVENSI III jelaskan pada *point* 4 tersebut di atas, Riwayat obyek Tanah *a quo* sudah cukup jelas menerangkan bahwa tidak pernah ada Jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan Slamet. Hal tersebut masuk akal karena dari para PENGGUGAT sendiri tidak mampu menunjukan waktu, kapan jual beli itu dilakukan. Bahkan, tidak ada dokumen pendukung untuk memperkuat klaim tersebut;

6. Bahwa, apa yang diterangkan oleh para PENGGUGAT mengenai pengakuan TERGUGAT I yang mengakui bahwa obyek *a quo* dijual kepada Slamet, justru bertolak belakang dengan surat pernyataan yang ditanda tangani sendiri oleh TERGUGAT I bertanggal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 September 2020 yang dengan jelas menerangkan ...bahwa obyek tanah *a quo* benar telah dijual kepada PT. Griya Permata Persada pada tahun 1997. Sebagai suatu rangkaian fakta, justru apa yang diterangkan oleh para PENGUGAT atas pengakuan dari TERGUGAT I yang mengatakan telah menjual kepada Slamet tidak bisa dipertanggungjawabkan karena sejak awal tidak menunjukan dokumen apapun untuk mengarahkan ke fakta tersebut;

7. Kemudian, berdasarkan AKTA JUAL BELI nomor 134/54/MTI/XII/2006 di hadapan PPAT IRENE MANIBUY, S.H., SK. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Tanggal 10 Maret 1994, nomor 22 – XI – 1994, menerangkan bahwa telah terjadi jual beli antara P.T Griya Permata Persada sebagai Penjual yang diwakili oleh Haji Sunasiri berdasarkan akta penunjukan dan kuasa nomor 1 (satu), tanggal 18 Juli 2005, dibuat di hadapan Mochamad Didit Ervandhi, S.H., Notaris di Surabaya dengan pemberi kuasa Mochamad Wahyu Ibnu Hamid Selaku Komisaris P.T. Griya Permata Persada dengan Andriani sebagai pihak Pembeli;

8. Bahwa, Akta Tersebut adalah Akta Otentik yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Kemudian, berdasarkan Akta *a quo* itu juga, justru menambahkan fakta baru, bahwa setelah dilakukan jual beli antara TERGUGAT I dengan P.T Griya Permata Persada (TERGUGAT II), telah terjadi Jual beli Antara TERGUGAT II dengan Andriani. Oleh karena fakta tersebut tidak diketahui oleh para PENGUGAT, maka tidak berlebihan jika TERGUGAT INTEVENSI III beranggapan bahwa para PENGUGAT tidak memahami secara menyeluruh tentang Riwayat obyek tanah *a quo*. Dengan begitu, para PENGUGAT sebetulnya menyandarkan klaim kepemilikan obyek tanah *a quo* hanya pada aspek pengakuan semata;

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### 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)



9. Bahwa, berdasarkan penjelasan fakta-fakta sebagaimana di atas, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI III pada masa masih menjabat sebagai Kepala Desa Mojotengah, Kec. Menganti, Kab. Gresik merupakan suatu Tindakan yang sah dan sesuai dengan fungsinya. Bahkan sebagai kepala Desa, TERGUGAT INTERVENSI III juga sudah melakukan pencatatan Jual Beli atas Obyek Tanah *a quo* dan anehnya, tidak ditemukan adanya catatan yang menerangkan adanya jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan Slamet;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan TERGUGAT INTERVENSI III diatas, maka TERGUGAT INTERVENSI III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik berkenan untuk memeriksa dan memutus Perkara *a quo* dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan segala bentuk surat-surat/akta/sertifikat yang berkaitan dengan obyek sengketa adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan elektronik, tanggal 17 Desember 2020;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat III intervensi mengajukan Dupliknya pada persidangan elektronik, tanggal 23 Desember 2020 dan Tergugat III intervensi mengajukan duplik tertanggal 30 Desember 2020;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy KTP atas nama SUPIATUN telah diberi materai secukupnya, asli pada Tergugat dan diberi tanda P-1;
2. Fotocopy KTP atas nama SITI LIANAH, Spd telah diberi materai secukupnya, asli pada Tergugat diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat keterangan atas nama AGUS IMAM SONHAJI, ST,M.MT telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy kutipan akte kematian no. 448/2011 atas nama SELAMET tertanggal 10 Februari 2012 telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan namun tidak menunjukkan aslinya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy kutipan akte kelahiran no. 3578-LT- 12042017-0028 atas nama SUPIATUN telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy kutipan akte kelahiran no. 3578-LT-13022015-0064 atas nama SITI LIANAH telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Kutipan akte kelahiran no. 14501/1993 atas nama M. HANAFI ZEN tertanggal a18 September 2003 telah diberi materai dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy kartu keluarga no. 35783a10802110001 atas nama SUPIATUN tertanggal 14 Februari 2011 telah diberi materai dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Kartu keluarga no. 3578310101085359 telah diberi materai dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-9;

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy surat keterangan waris tertanggal 18 Maret 2015 telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-10;

11. Fotocopy daftar keterangan objek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan atas nama Sutarni telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-11;

12. Fotocopy dari Fotocopy permohonan permintaan keterangan/ penjelasan letter c no. 56 luas 2730 terletak di desa Mojo Tengah Kecamatan menganti Kabupaten Gresik atas nama SUTARNI telah diberi materai diberi tanda P-12;

13. Fotocopy tanda terima surat dari Purnomo Ishak & Partners telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-13;

14. Fotocopy surat nomor: 5554/7-35.25/XII/2017 perihal permohonan permintaan keterangan penjelasan Letter C no. 56 luas 2730m2 Desa Mojotengah Kec. Menganti Kab. Gresik tertanggal 20 Desember 2017 telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-14;

15. Fotocopy dari fotocopy surat permohonan permintaan keterangan / penjelasan letter C nomor : 56 tertanggal 21 Desember 2017 telah diberi materai diberi tanda P-15;

16. Fotocopy dari Fotocopy perihal permohonan mediasi tertanggal 11 Januari 2018 telah diberi materai diberi tanda P-16;

17. Fotocopy surat undangan no. 005/62/437.111/2018 tertanggal 24 Januari 2018 telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-17;

18. Fotocopy dari fotocopy surat pengaduan tertanggal 26 Februari 2018 telah diberi materai diberi tanda P-18;

19. Fotocopy surat keterangan no. 593.1/429/437.111.03/2020 nomor C desa : 1615 tertanggal 16 Juni 2020 telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-19;

20. Fotocopy dari fotocopy permohonan permintaan alamat PT. Griya Permata Persada tertanggal 30 Juni 2020 telah diberi materai diberi tanda P-20;

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



21. Fotocopy surat no 503/1110/116.6/2020 tertanggal 6 Juli 2020 telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-21;

22. Fotocopy surat kabar Memorandum risalah panggilan sidang telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-22;

23. Fotocopy surat pernyataan atas nama Sutarni tertanggal 11 Januari 2018 telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-23;

24. Fotocopy surat pernyataan atas nama Supiatun, Siti Liana, SPd, M. Hanafi Zen tertanggal 23 Juli 2020 telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-24;

25. Fotocopy kuitansi tertanggal 19 Februari 1997 telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-25;

26. Fotocopy dari fotocopy daftar pendaftaran tanah di desa Mojo tengah telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-26;

27. Fotocopy daftar objek dan wajib pajak tertanggal 21 Juni 2004 telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-27;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari Fotocopy Letter c atas nama Hamim Tohari no. 1613 telah diberi materai diberi tanda T1-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Letter c atas nama Griya Permata Persada telah diberi materai diberi tanda T1-2;
3. Fotocopy salinan pernyataan nomor 6 tanggal 24 Maret 2021 telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T1-3;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Letter C no. atas nama Hamim Tohari no. 1613 tempat tinggal upn Ceper telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda T3-1



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan riwayat tanah nomor : 594/79/403.96.3/2006 tertanggal 15 Oktober 2006 telah diberi materai diberi tanda TIII inter -1;
2. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan atas nama SUTARNI tertanggal 23 September 2020 telah diberi materai diberi tanda TIII inter-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Perseroan Terbatas PT. griya Permata Persada no. 67 surat keterangan waris tertanggal 18 Maret 2015 telah diberi materai diberi tanda TIII inter-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Berita acara pengambilan sumpah 23 Nopember 1990 telah diberi materai diberi tanda TIII inter-4;
5. Fotocopy dari fotocopy akta jual beli nomor 134/54/MTI/XII/2006 telah diberi materai diberi tanda TIII inter-5;
6. Fotocopy dari fotocopy tanda daftar perusahaan atas nama PT Griya Permata Persada alamat Komplek gedung Juang '45-Jl. Mayjen Sungkono Surabaya telah diberi materai diberi tanda T III Inter-6;
7. Fotocopy dari Fotocopy peta bidang tanah nomor 1590/2019 telah diberi materai diberi tanda TIII inter -7;
8. Fotocopy dari Fotocopy buku nomor register PPAT tahun 2005 sampai dengan tahun 2006 telah diberi materai diberi tanda TIII inter-8;
9. Fotocopy dari Fotocopy status pembayaran objek pajak atas nama Andriyani setyo telah diberi materai dan telah diberi tanda TIII inter -9;
10. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang tahun 2013 dan tahun 2014 atas nama Andriyani Setyo telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda TIII inter -10;
11. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang tahun 2015 dan tahun 2016 atas nama Andriyani Setyo telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda TIII inter -11;

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang tahun 2017 dan tahun 2018 atas nama Andriyani Setyo telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda TIII inter -12;

13. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang tahun 2019 dan tahun 2020 atas nama Andriyani Setyo telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda TIII inter -13;

14. Fotocopy dari fotocopy turunan keputusan perkara perdata dari Pengadilan Negeri Surabaya no. 749/Pdt.G/1999/PN. Surabaya dengan Penggugat Muhammad wahyu ibu lawan PT. Griya Permata Persada telah diberi materai dan diberi tanda TIII inter-14;

15. Fotocopy turunan putusan perdata no. 749/Pdt.G/1999/Pn. Sby diberikan kepada atas nama Soetomo telah diberi materai dan telah diberi tanda TIII inter -15;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi MATTOHAM

- Bahwa Penggugat karena anaknya Supiatun pernah kerumah beberapa bulan yang lalu;
- Bahwa saya mengetahui lokasi tanah yang ada didaerah Mojo Tengah;
- Bahwa dahulu tanah tersebut milik ibu Sutarni;
- Bahwa M Hanafi Zen adalah anak dari Slamet;
- Bahwa kaitan antara Sutarni dan Slamet karena ada jual beli dimana Sutarni menjual tanah kepada Slamet;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 1997;
- Bahwa saya mengetahui hal tersebut karena saya sering ikut Slamet pada saat jual beli tanah;

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak tahu harga tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 2.730 m2;
- Bahwa saya mengetahui jumlah luas tanah tersebut dikasih tahu Pak Slamet;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai PT, namun saya tidak tahu PT apa dan kapan dikuasai PT;
- Bahwa dahulu tanah tersebut berbentuk sawah namun sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa Supiatun adalah istri Slamet;
- Bahwa dahulu tanah tersebut masih berbentuk petok;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut hanya ingat dibagian sebelah utara milik Saiful –Mashadi sementara ada selokan disebelah timur;
- Bahwa Slamet sekarang telah meninggal dunia sekitar tahun 2010 sampai 2011;
- Bahwa saya tidak mengetahui langsung tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu alasan mengapa tanah tersebut dijual pada pak Slamet;
- Bahwa saya tidak tahu siapa yang menggarap tanah tersebut saat ini;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Slamet bukan bagi hasil;
- Bahwa setelah dibeli tanah tersebut digarap bu Sutarni;

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak tahu sampai kapan karena saya tidak mengikuti lagi;
- Bahwa Petok desa tersebut masih atas nama Sutarni;
- Bahwa anaknya Slamet bermaksud mau balik nama ternyata tanah tersebut dikuasai PT;
- Bahwa setahu saya alasan Pak Slamet membeli sawah tersebut karena Pak Slamet terkenal tuan tanah jadi kalau ada tanah dijual biasanya sama pak Slamet dibeli;
- Bahwa saya tidak tahu apakah setelah membeli tanah tersebut suratnya diurus apa tidak oleh pak Slamet;
- Bahwa saya tidak tahu tentang hasil dari tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pembelian tanah tersebut tidak melalui Pak Sueb selaku kades;

## 2. Saksi RAMANG WIDODO

- Bahwa saksi kenal ibu Supiatun istri Pak Slamet;
- Bahwa Pak Slamet sudah meninggal dunia sekitar tahun 2010;
- Bahwa Pak Slamet pernah cerita kalau beli tanah;
- Bahwa kejadian tersebut sekitar tahu 2005;
- Bahwa saya tidak tahu harganya berapa;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk sawah;
- Bahwa tanah tersebut luasnya  $\frac{1}{4}$  hektar atau 2.500m<sup>2</sup>;
- Bahwa anak Slamet cerita kalau mau balik nama namun sudah

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama orang lain;

- Bahwa saya didatangi hanafi Selasa kemarin;
- Bahwa saya tidak tahu siapa yang menguasai;
- Bahwa tanah tersebut masih berbentuk petok;
- Bahwa Slamet mempunyai kebiasaan jual beli sawah;
- Bahwa kata Pak Slamet tanah tersebut akan diberikan pada Hanafi;
- Bahwa Slamet meninggal tahun 2010;
- Bahwa sejauh saya sebelumnya tidak ada masalah dengan tanah ini saya tahunya setelah ada perkara ini;
- Bahwa saya tahu tanah tersebut dibeli Slamet karena saya sering diajak Slamet;
- Bahwa sejauh saksi Pak Slamet membeli bersama rekannya;
- Bahwa sejauh saksi Pak Slamet itu bos jual beli tanah;
- Bahwa mengenai dokumen sawah tersebut saya tidak tahu;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan saksi yang telah disumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi MULIADI

- Bahwa suami Sutarni adalah Pak Karno;
- Bahwa Pak Karno sekarang sudah meninggal dan Sutarni masih hidup;
- Bahwa Pak Karno mempunyai tanah di blok 4 yakni di dusun

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ngemplak Mojotengah Menganti Gresik;

- Bahwa luasnya adalah serkitar 2.730m<sup>2</sup> sesuai buku letter c desa;
- Bahwa saya tahu luas tanah tersebut karena saya 5 tahun menjabat sebagai kepala desa Mojotengah dari tahun 2013 sampai tahun 2019;
- Bhawa letter c tanh tersebut nomor 16/15 persil 56 luas 2730 m<sup>2</sup> atas nama Sutarni;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk sawah;
- Bahwa hubungan PT dengan bu Sutarni adalah beli bu Sutarni yang menjual yakni tahun 1997;
- Bahwa tahun 1997 saat itu saya belum menjabat tetapi saya saat itu adalah makelar;
- Bhawa setahu saya tanah tersebut dijual PT GPP dimana PT tersebut mempunyai 5 tim yaitu Sumardi, Tolus, Mujiono, Muliadi dan Kurdi;
- Bahwa tugas dari 5 tim tersebut untuk menanyakan kepada petani yang mau jual tanah jadi tim yang berjumlah 5 orang tersebut ada bagiannya masing-masing;
- Bahwa saat itu saya bersama kurdi menangani petani jika ada yang ingin jual, maka kami minta fotocopy kartu keluarga dan kartu tanda penduduk suami istri serta fotocopy kutipan buku letter c desa;
- Bahwa saat itu data bu Sutarni saya minta karena harganya cocok;

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga permetr yakni Rp. 6750 ,- per meter;
- Bahwa harga tersebut adalah harga kesepakatan PT mengacu pada pengukuran BPN;
- Bahwa setahu saksi PT sudah membayar ibu sutarni kurang lebih Rp. 14.000.000,-
- Bahwa waktu itu yang menyerahkan uangnya pak lurah SUEB (kepala desa) dan orang kepercayaan PT (Sunardi);
- Bahwa pengerahan uangnya saya tidak tahu hanya diberitahu pak SUEB;
- Bahwa tanah tersebut setelah dibeli masih dikuasai oleh bu Sutarni sampai sekarang;
- Bahwa saya tidak tahu rencana PT membeli tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu apakah ada dari pihak PT yang melihat tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut oleh PT dijual lagi kepada ibu Andriani orang luar PT;
- Bahwa saya mengetahui hal tersebut karena ada pegawai dari ibu andriyani yang ambil SPT yaitu bu Narni;
- Bahwa tanah tersebut walau sudah dibeli oleh bu Andriyani masih tetap dikuasai bu Sitarni;
- Bhawa tanah tersebut ditanami padi dan yang menikmati hasilnya adalah Bu Sutarni;
- Bahwa selama dalam penguasaan bu Sutarni tidak ada yang

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa keberatan;

- Bahwa selain dijual ke PT GPP tanah tersebut tidak pernah dijual ke pihak lain;
- Bahwa Ibu supiatun bersama pengacaranya pernah datang minta penjelasan status tanah bu Sutarni namun saya jelaskan tanah tersebut sudah dijual kepada PT GPP;
- Bahwa selama ini belum ada peralihan tanah tersebut selain ke PT GPP;
- Bahwa saat saya menjabat kepala desa prosedur peralihan tanah , transaksi dilakukan saat hari kerja yakni dari hari senin sampai jumat selanjutnya saya coret didepan penjual lalu petok asli diambil kepala desa;
- Bahwa saya tidak tahu apakah kelengkapan seperti fotocopy KTP, KK atau petok dilampirkan;
- Bahwa saya pernah melihat petok bu Sutarni berupa fotocopy sebelum pelunasan saat sebagai perantara karena prosedurnya diambil fotocopy KK dan KTP;
- Bahwa setelah fotocopy diserahkan untuk selanjutnya saya kasih ke pak mujiono yaitu orang kepercayaan PT GPP;
- Bahwa pada saat saya menjabat, petok d sewaktu perpindahan desa arsip ga ada karena yang tahu adalah kepala desa yang menjabat saat itu;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh PT. GPP sebelum saya menjabat;

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat menjadi makelar saya tidak bertanya kepada bu Suwarni apakah tanahnya telah dijual pada pihak lain, saya hanya meminta kelengkapan dimana jika sudah sepakat dan klear mau dijual;
- Bahwa kelengkapan diminta langsung oleh Pak Lurah SUEB pada saat pelunasan;
- Bahwa transaksi tersebut dianggap selesai jika sudah melunasi pembayaran;
- Bahwa tanah tersebut dijual ke ibu Andriyani saya tahunya dari SPT;
- Bahwa saya tidak mengetahui Direktur PT yang saya tahu hanya nama PT dan seingat saya ada nama Haji Musri;
- Bahwa setiap ada pertemuan TIM PT. GPP saya tidak pernah ke kantor PT. GPP, petani yang datang ke kami petani bukan kami yang menemui petani;
- Bahwa pada saat ada pengaduan ke pemda saya datang membawa surat-surat asli bersama lurah SUEB sementara kuasa ibu Supiatun tidak datang;
- Bahwa pertemuan dari pihak kecamatan hanya dari pemda;
- Bahwa sebagai perantara petani memberi fotocopy kelengkapan selengkapny fotocopy kelengkapan diserahkan ke Pak Mujiono untuk masalah pelunasan saya tidak tahu;
- Bahwa transaksi jual beli tanah sewaktu saya menjabat jika petani bilang kesaya sudah lunas maka petok asli saya ambil, selain

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya menjabat saya tidak tahu;

- Bahwa prosedurnya tergantung kebijakan kepala desa sendiri-sendiri apakah petok dikasihkan semua jika memang sudah lengkap jual beli dan pelunasan pembayarannya;

## 2. Saksi KURDI

- Bahwa saksi dihadirkan karena ada masalah tanah bu Sutarni;
- Bahwa ibu Sutarni mempunyai tanah didaerah Ngemplak namun saya tidak tahu luasnya berapa;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa saya dulu pernah menjadi makelar;
- Bahwa PT menjual tanah tersebut tahun 1997;
- Bahwa saya tidak tahu siapa yang membayar dari pihak PT GPP sementara saya hanya ambil kelengkapan yakni fotocopy kartu keluarga, kartu tanda penduduk untuk persyaratan;
- Bahwa kelengkapan tersebut diberikan oleh ibu Sutarni karena ada kesepakatan untuk fotocopy kelengkapan diserahkan;
- Bahwa yang mengurus kaitannya dengan jual beli adalah Pak Sumardi;
- Bahwa tanah tersebut harganya sekitar Rp. 6.750 per meter;
- Bahwa selain ke PT GPP Ibu Sutarni tidak pernah jual tanah ke orang lain;
- Bahwa total pembayaran tanah tersebut saya tidak tahu;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pelunasan dilakukan siapa dan dimana saya tidak tahu;
- Bahwa saya kenal orang yang bernama Slamet orang lontar;
- Bahwa saya pernah dengan Pak Slamet beli tanah di daerah lain, bukan di daerah ngemplak akan tetapi sebelah baratnya;
- Bahwa saya kenal PT GPP kantornya ada di Surabaya;
- Bahwa selama ini PT GPP membeli tanah lewat perantara;
- Bahwa untuk jual beli ada pertemuan di balai desa dan ada orang kepercayaan orang kantor PT.GPP;
- Bahwa saya tidak tahu waktu pembayaran dan tidak tahu waktu penyerahan petok;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III intervensi mengajukan saksi yang telah disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

### 1. MUJIONO

- Bahwa saya tetangga Ibu Sutarmi;
- Bahwa Ibu Sutarmi mempunyai tanah di Cepur;
- Bahwa luasnya sekitar 2.700M<sup>2</sup>;
- Bahwa saya mengetahui hal tersebut karena saya asli orang sana dan saya lahir di daerah sana dan saya tahu dari surat-surat yang ada;
- Bahwa saya bekerja sebagai tani namun saya pernah bekerja sebagai makelar dalam pembelian tanah;

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu saat menjadi makelar tanah saya tidak sendirian, satu tim ada 5 orang;
- Bahwa saya termasuk yang mengurus tanah ibu Sutarni bersama Pak Muliadi ;
- Bahwa nama suami ibu Sutarni adalah Bapak Karno;
- Bahwa sebagai perantara data yang saya minta adalah fotocopy KTP, KK, surat nikah dan petok;
- Bahwa pembelian tanah tersebut terjadi pada tahun 1997;
- Bahwa setelah data milik ibu Sutarni didapatkan saya serahkan kepada Pak Sumardi yakni orang kepercayaan dari PT yang selanjutnya diberikan kepada PT;
- Bahwa saya tidak tahu orang PT yang menerima;
- Bahwa tanah tersebut harganya Rp. 6750 permeter;
- Bahwa total harganya adalah Rp. 14.000.000,-
- Bahwa tanah milik Ibu Sutarni jadi dibeli saya tahunya dari Pak Sumardi kalau tanah tersebut sudah dilunasi;
- Bahwa saya tidak tahu waktu pelunasan;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah sawah dan sekarang tanah tersebut digarap oleh ibu Sutarni ditanami padi;
- Bahwa dahulu PT. GPP sering melihat-lihat sekitar tahun 1997,1998,1999 dan lima tahun terakhir ini saksi tidak tahu apakah tanah tersebut dijual lagi atau tidak;
- Bahwa saksi mengenal Bapak Slamet;

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bapak Slamet membeli tanah bu Sutarni;
- Bahwa saya tidak tahu surat-surat apa saja yang diserahkan saat jual beli;
- Bahwa pembayaran dilakukan di rumah ibu sutarni;
- Bahwa seingat saya sebagai makelar saya mendapatkan fee 200 permeter;
- Bahwa PT. GPP bergerak dibidang property;
- Bhawa seingat saya orang dari PT GPP bernama Haji Musri;
- Bahwa alamat kantor PT. GPP di jalan Mayjend Sungkono Surabaya;
- Bahwa saya pernah dating ke kantor tersebut sekitar tahun 1997 bersama 5 orang dari tim;
- Bahwa pembelian tanah tersebut melibatkan desa;
- Bhawa untuk kelengkapan petoknya hanya berupa fotocopy;
- Bahwa saya tidak tahu petok yang asli ada dimana;
- Bahwa setahu saya bu Sutarni tidak bisa baca tulis;
- Bahwa sebelum dilunasi tanah tersebut diukur dari kantor PT tetapi setelah dibeli saya tidak tahu lagi apakah ada pengukuran;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual namun tidak dikuasai PT;
- Bahwa setahu saya Bapak Slamet bekerja sebagai makelar;
- Bahwa saya tidak pernah mendengar tanah bu Sutarni dijual

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kep[ada orang lain;

- Bahwa selain bu Sutarmi ada warga lain yang menjual tanah tersebuty tahun 1997;

- Bahwa tanah tersebut masih dikuasai oleh pemiliknya semula karena PT ga jalan;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 April 2021 yang pada pokoknya kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat III intervensi menunjukkan batas-batas yang sama yaitu:

Sebelah Utara : Tanah sawah milik Andriyani/Hadi

Sebelah selatan : Tanah sawah milik abah Syaiful

Sebelah Timur : jalan sawah Dusun Ngemplak Wonoayu  
Ceper, Desa Mojo Tengah Kec. Menganti  
Kab. Gresik;

Sebelah barat : selokan air

Tanah objek sengketa berupa tanah sawah ditanami padi dan dikuasai Ibu Sutarni selama kurang lebih 20 tahun dan mengenai denah gambar lokasi telah terlampir dalam Berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat, masing-masing mengajukan kesimpulan pada persidangan elektronik, tanggal 19 April 2021;

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;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan Penggugat adalah Para Penggugat adalah ahli waris dari Bapak Slamet yang memiliki tanah sawah yang terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu ceper, Desa Mojotengah Kecamatan Menganti kabupaten Gresik sebagaimana Letter C nomor 1615 persil 56 kelas II luas 2730 m2 atas nama Sutarni karena membeli dari Sutarni dan tanah tersebut telah berubah dalam buku letter C Desa nomor 2210 persil 56 kelas II luas 2730 m2 menjadi atas nama PT Griya Permata Persada tanpa sepengetahuan Para Penggugat sehingga hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat melalui kuasa hukumnya dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat III juga Tergugat III intervensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat, menurut Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat III Intervensi perubahan letter c Desa atas nama Sutarni menjadi PT. Griya Permata Persada atas dasar jual beli;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat dibantah oleh para Tergugat maka sesuai ketentuan pasal 163 HIR Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya dan para Tergugat harus pula membuktikan dalil sangkalannya "siapa yang mendalilkan harus membuktikan dalil gugatannya,";

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan 27 (dua puluh tujuh) buah bukti surat tertanda P-1 sampai P-27 dan menghadirkan 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebanyak 3 buah bukti surat tertanda T1-1 sampai dengan T1-3 dan menghadirkan 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebanyak 1 buah bukti surat tertanda TIII-1 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III intervensi mengajukan bukti surat sebanyak 15 buah tertanda TIII inter-1 sampai dengan TIII inter-15 dan menghadirkan 1 orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang menjadi dalil tetap yang tidak perlu dibuktikan adalah benar tanah yang dipersengketakan adalah tanah yang dahulunya milik ibu Sutarni yaitu tanah sawah yang terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu ceper, Desa Mojotengah Kecamatan Menganti kabupaten Gresik sebagaimana Letter C nomor 1615 persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> atas nama Sutarni;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat, maka Majelis hakim berpendapat bahwa hal pokok yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah

1. Apakah tanah objek sengketa tersebut adalah milik Bapak Slamet yang diperoleh dari membeli dari Ibu Sutarni atau milik PT. GPP ;
2. Apakah perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat III serta Tergugat III intervensi mencatatkan jual beli

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa dalam Letter C dan merubah Letter C menjadi atas nama PT. GPP adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum majelis mempertimbangkan mengenai pokok perkara maka majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah para Penggugat mempunyai kapasitas untuk menggugat perkara Aquo?

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan bukti-bukti yang diajukan pihak Para Penggugat berupa P-1,P-2,P-3 berupa KTP atas nama SUPIATUN, SITI LIANAH, S.PD, dan M.HANAFI ZEIN dihubungkan dengan dengan bukti P-5,P-6,P-7,P-8 membuktikan bahwa SUPIATUN adalah istri SLAMET dan SITI LIANAH, S.PD serta M.HANAFI ZEIN adalah anak kandung dari SLAMET dan berdasarkan bukti P-10 berupa surat keterangan waris menerangkan bahwa mereka benar-benar ahli waris dari almarhum SELAMAT yang telah meninggal dunia berdasarkan bukti P-4 berupa kutipan akta kematian sehingga menurut majelis para Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan apakah tanah objek sengketa milik Bapak Slamet atau milik PT. GPP;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan tanah atas nama SUTARNI yang terletak di desa Mojotengah Kec. Menganti Kab. Gresik adalah milik SLAMET yang telah diubah sebelumnya atas nama Sutarni (bukti P-11) menjadi atas nama orang lain dan atas perubahan nama dalam letter c desa tersebut telah diadakan upaya mencari tahu proses perubahan sampai dengan diadakan mediasi sebagaimana bukti P-12 s/d P-22;

Menimbang, bahwa sebagaimana saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi MATTOHAM yang mengatakan bahwa saksi diberitahu oleh Bapak Slamet bahwa ia membeli tanah yang ada didaerah Mojo Tengah dahulu tanah tersebut milik ibu Sutarni dan jual beli tersebut

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi pada tahun 1997 namun saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sering ikut Bapak Slamet pada saat jual beli tanah, tanah tersebut kurang lebih 2.730 m2 namun tanah tersebut sekarang dikuasai PT, namun saksi tidak tahu PT dan dahulu tanah tersebut berbentuk sawah yang masih berbentuk petok, setahu saksi Petok desa tersebut masih atas nama Sutarni, pak Slamet membeli tanah tersebut karena Pak Slamet terkenal tuan tanah jadi kalau ada tanah dijual biasanya sama pak Slamet dibeli dan menurut saksi tersebut jual beli tanah tersebut tidak dilakukan didepan kepala desa yang saat itu bernama Sueb;

Menimbang, bahwa saksi RAMANG WIDODO juga pernah mendapat cerita langsung dari Pak Slamet bahwa ia membeli tanah berbentuk sawah luasnya kurang lebih 2500m2, bahwa tanah tersebut masih berbentuk petok, pak Slamet mempunyai kebiasaan jual beli sawah, namun saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang;

Menimbang, bahwa dari kedua saksi tersebut tidak ada satu orang pun yang melihat secara langsung proses jual beli tanah yang dilakukan Pak Slamet, keduanya hanya mendapat cerita dan sebagaimana keterangan saksi-saksi tersebut bahwa jual beli dilakukan pada tahun 1997, dan bahwa Pak Slamet sekarang telah meninggal dunia tahun 2011;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan pada butir a dan b sesuai dengan ketentuan pasal 19 dan 22 dari PP no. 10/1961 diubah dengan ketentuan pasal 37 ayat 1 PP no. 24 tahun 1997 bahwa jual beli tanah selain harus dilakukan dihadapan PPAT dan dibuatkan akte jual beli juga harus diikuti dengan pendaftaran jual belinya pada kantor pertanahan seksi pendaftaran tanah, mengingat terhitung tanggal 24 September 1961 tata cara jual beli tanah menurut norma-norma hukum adat tidak berlaku

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi adapun yang masih berlaku adalah prinsip-prinsip atau asas-asas jual beli tanah menurut hukum adat terutama berkaitan dengan peralihan hak;

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut hukum adat (jual lepas) adalah bersifat tunai artinya pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pemilik terjadi serentak dan secara bersamaan dengan pembayaran harga dari pembeli kepada penjual. Selain bersifat tunai juga bersifat terang yang artinya harus dilakukan dihadapan kepala adat atau kepala desa;

Menimbang, bahwa sebagaimana mengenai pengertian pembeli berikad baik sebagaimana tercantum dalam SURAT EDARAN nomor 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar mahkamah agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 sebagai berikut melakukan jual beli atas objek atas tanah dengan cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundangan, untuk pembelian tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui kepala desa/ lurah setempat), didahului mengenai penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, pembelian dilakukan dengan harga layak ;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan daftar keterangan objek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan no. 1615 atas nama Sutarni Desa Mojotengah kelurahan mojotengah, kecamatan Menganti Kab. Gresik Propinsi Jawa Timur asli yang dimiliki oleh Penggugat serta berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 15 Februari 1997 , telah terima dari Bapak Slamet banyaknya uang Rp. 19.110.000,- untuk pembayaran Pembelian

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Desa Mojotengah Luas 2730 m no persil 56 atas nama Bu Sutarni dan juga berdasarkan bukti P-26 tertulis no. 169 Sutarni/Slamet C.1615;

Menimbang, bahwa dalil tersebut disangkal oleh Tergugat I yang mendalilkan tidak pernah melakukan jual beli dengan Slamet dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I yaitu saksi MULIADI yang menyatakan bahwa pada tahun 1997 ibu Sutarni menjual tanahnya yaitu persil no. 56 karena saat itu saksi sebagai tim yang disuruh PT GPP untuk menanyakan kepada petani yang mau jual tanah dengan syarat menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy kartu keluarga dan fotocopy kutipan buku letter C desa, saksi tersebut juga ia tidak pernah mendengar Bu Sutarni menjual tanah tersebut kepada Slamet hal tersebut juga di terangkan oleh saksi KURDI yang juga menjadi tim nyang mengurus jual beli dari pihak GPP dengan ibu Suwarni, saksi tersebut juga menyatakan tidak pernah mendengar ibu Sutarni menjual sawah tersebut kepada Bapak Slamet hal senada juga diterangkan oleh saksi Tergugat III intervensi yaitu saksi MUJIONO yang menyatakan bahwa tanah ibu Suwarni telah dibeli oleh PT. GPP karena saksi termasuk dari 5 orang yang menjadi TIM Makelar dari PT GPP, tanah tersebut menurut saksi tersebut telah dibayar lunas Rp. 14.000.000,- namun tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I Suwarni karena pihak PT GPP sejak tahun 1998 saksi tidak mengetahui info tentang PT tersebut;

Menimbang, bahwa menurut saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan juga saksi yang diajukan Tergugat III intervensi yaitu saksi MULIADI, KURDI dan MUJIONO menyatakan bahwa tanah tersebut benar telah dijual kepada PT. Permata Persada karena para Saksi adalah TIM yang diperintahkan PT GPP untuk melakukan pengumpulan data bagi orang yang tanahnya akan dibeli PT Griya Permata Persada dan Ibu Sutarni adalah salah satu orang yang datanya juga dilakukan pengurusan untuk dibeli oleh PT.

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Griya Permata Persada, PT Griya Permata Persada sebagaimana bukti T1-1, T1-2, T3-1 benar telah membeli dari persil 56;

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan bukti surat yang diajukan Tergugat berupa T1-1 berupa letter C no. 1615 tertulis Sutarni 1615 tanggal 29 maret 1997 jual ke no. 2210 dan berdasarkan bukti T1-2 tertulis wajib pajak Griya Permata Persada persil no. 56 luas 2730m2 sebab perubahan 29 Maret 1997 beli dari 1615;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mendalilkan bahwa PT GPP alamat PT yang dimaksud tidak terdaftar pada data aplikasi kantor dinas sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat III intervensi bukti Tergugat III inter T3 berupa anggaran dasar PT. Griya Permata Persada tertanggal 18 Juli 1995, bukti T6 berupa tanda daftar perusahaan atas nama PT. Griya Permata Persada, bukti T14 intervensi berupa turunan putusan no. 749/Pdt.G/1999/PN.Sby atas nama Mohammad Wahyu Ibnu lawan PT. Griya Permata Persada sebagaimana saksi-saksi dari Tergugat I dan juga Tergugat III intervensi menyatakan benar PT. GPP ada dan membeli tanah milik Tergugat I sehingga membuktikan PT. GPP benar ada dan jual beli yang dilakukan oleh PT. GPP dilakukan secara tunai dan Terang yaitu tanah sengketa dibeli dengan harga Rp. 14.000.000,- dan dilakukan dihadapan kepala desa yang menjabat yaitu Tergugat III intervensi (SUEB) selanjutnya jual beli tersebut telah dicatatkan dalam letter c desa dan perubahan tersebut dilakukan tanggal 29 Maret 1997 sebagaimana bukti T3-1 dan terhadap tanah tersebut telah dilakukan akta jual beli no. 134/54/MTI/XII/2006 antara PT GPP dengan Andriani selanjutnya terhadap tanah sengketa tersebut sebagaimana bukti T10, T11, T12, T13 sudah dibayarkan pajaknya oleh Andriyani Setyo pada bulan Januari 2013, januari 2014, januari 2015, januari 2016, januari 2017, januari 2018, januari 2019, januari 2020;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat bahwa mereka hanya mendengar dari Bapak Slamet bahwa ia telah membeli tanah milik Sutarni namun saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut dan tidak ada yang mengetahui proses jual beli tanah tersebut, jual beli tanah tersebut tidak juga dilakukan dihadapan kepada desa/lurah yang dapat diartikan tidak dilakukan dengan terang (tidak dilakukan dihadapan kepala desa/ lurah untuk dicatatkan) dan terhadap tanah tersebut tidak terjadi peralihan penguasaan sejak tahun 1997 sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan jual beli dilakukan pada tahun 1997 dan Bapak Slamet meninggal dunia tahun 2011 menurut Majelis kurun waktu dari tahun 1997 sampai tahun 2011 adalah waktu yang lama apalagi tanah tersebut adalah tanah produktif sebagaimana fakta tanah tersebut adalah tanah sawah yang sampai saat ini masih ditanami padi dan digarap oleh Sutarni;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi para Penggugat walaupun mereka dikategorikan sebagai saksi testimonium de audito, namun keterangan yang mereka paparkan dipersidangan adalah hasil pendengaran dan pengetahuan langsung yang bersumber dari Pak Slamet sendiri maka keterangan mereka menguatkan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap penyangkalan Tergugat I bahwa ia tidak pernah menjual tanah kepada Bapak Slamet, namun dengan adanya bukti P-11 berupa petok D asli atas nama Sutarni pada Pak Slamet membuktikan adanya hubungan hukum antara Bapak Slamet dengan Sutarni dan berdasarkan kwitansi tertanggal 15 Februari 1997 (bukti P-25) telah terima uang sejumlah Rp. 19.110.000,- untuk pembelian tanah desa Mojotengah luas 2730m2 no persil 56 atas nama Bu Sutarni dikaitkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan MA no. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan Catatan dari buku desa Letter C tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa bukti kuitansi asli berdasarkan putusan MA tanggal 22 Oktober 1975 no. 1122K/Sip/1973 kekuatan bukti surat kuitansi pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan mahkamah Agung : Surat bukti kuitansi itu tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak dibawah tangan, oleh karena kuitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh Tergugat ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis dengan tangan Tergugat suatu persetujuan yang memuat jumlah uang yang telah diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan bahwa kuitansi sebagaimana bukti surat hanya dibubuhi cap jempol , sebagaimana bukti yang diajukan Tergugat I, bukti T1-3 berupa salinan pernyataan tertanggal 24 Maret 2021 yang pada pokoknya pernyataan tersebut menyatakan bahwa Sutarni sejak dilahirkan hingga saat menghadap tidak pernah mengenyam pendidikan baik formal maupun non formal dalam akta tersebut Sutarni tidak dapat menandatangani dan hanya membubuhkan cap jempol kirinya dan juga membubuhkan cap jempol tangan kanannya pada lembar tersendiri, berdasarkan bukti tersebut dikaitkan dengan bukti kuitansi benar kuitansi tersebut menggunakan cap jempol dan tidak tertulis nama dihubungkan dengan bukti kuitansi benar tidak tercantum nama Sutarni karena memang Sutarni tidak bisa baca tulis sehingga hanya membubuhkan cap jempol sehingga menurut majelis kwitansi tersebut dapat diterima sebagai pembuktian bahwa telah ada pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat berupa petok D dan juga kuitansi jual beli dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi keterangan saksi-saksi para Penggugat yang mengatakan bahwa Pak selamat tuan tanah, suka membeli tanah juga bukti P-26 menurut majelis ada hubungan hukum jual

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli yang dilakukan Bapak Slamet dan Sutarni dilakukan dibawah tangan, dengan kuitansi dan penyerahan Petok D asli kepada Pak Slamet namun tidak dilakukan di depan kepala desa secara formil jual beli tersebut tidak memenuhi unsur terang karena tidak dilakukan dihadapan kepala desa namun mengenai keabsahan jual beli tanah sebagaimana ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung no. 123/K/SIP/1970 bahwa “ Pasal 19 peraturan pemerintah no. 10 tahun 1961 berlaku khusus bagi pemindahan hak pada kadaster, sedangkan hakim menilai sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum materiil yang merupakan jual beli tidak hanya terikat pada pasal 19 tersebut”, berdasarkan yurisprudensi tersebut maka sahnya jual beli ditentukan oleh syarat materiil dari perbuatan jual beli yang bersangkutan dan bukan syarat formal yang diatur pasal 19 PP no. 10 tahun 1961 (sekarang PP no. 24 tahun 1997). Adapun yang merupakan syarat materiil sahnya jual beli tanah adalah penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan, pembeli adalah pihak yang berhak membeli tanah yang bersangkutan dan tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan menurut hukum dan tanah tersebut tidak dalam sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti berupa kuitansi bukti P-25 jual beli yang dilakukan Bapak Slamet dengan Ibu Sutarni tertanggal 15 Februari 1997 , dikaitkan dengan jual beli yang dilakukan bu Sutarni dengan pihak PT GPP sebagaimana bukti T1-1,T1-2,T3-1,TIII int-1 berupa letter c desa no. 1613 tertulis jual beli ke PT GPP terjadi pada tanggal 29 Maret 1997 yang artinya jual beli tersebut terjadi setelah jual beli yang dilakukan dengan Pak Slamet jadi sebelumnya belum terjadi sengketa dan saat itu Bu Sutarni orang yang berhak menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi dari Tergugat I, dan saksi dari Tergugat III intevensi yaitu saksi MULIADI, saksi KURDI, Saksi MUJIONO yang bertindak sebagai TIM yang dipercaya oleh PT . GPP

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mencari orang yang menjual tanah dan mereka sebagai makelar menyatakan bahwa saat jual beli dilakukan, penjual tanah diwajibkan untuk menyerahkan fotocopy KTP, Fotocopy KK, Surat nikah dan Fotocopy petok dan jual beli tersebut sudah dilakukan secara terang dan tunai, PT. GPP telah membayar lunas kepada ibu Sutarni uang sebesar Rp.14.000.000,- dan dilakukan didepan kepala desa SUEB dan terhadap jual beli tersebut perubahan telah dicatatkan dalam letter c desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut jual beli yang dilakukan PT GPP hanya disyaratkan Fotocopy Petok dan petok asli tidak diserahkan kepada desa, sebagaimana keterangan saksi Muliadi yang pernah menjabat sebagai kepala Desa Mojo Tengah mengatakan kalau terjadi jual beli, petok yang asli akan diambil untuk selanjutnya dicoret dan perubahan tersebut dimasukkan kedalam C desa sehingga penjual tidak lagi menguasai petok D yang asli namun dalam kasus ini jual beli hanya menggunakan fotocopy petok dan tidak ditemukan petok aslinya;

Menimbang, bahwa menurut majelis jual beli yang dilakukan oleh PT. GPP dengan Ibu Sutarni dengan menggunakan fotocopy Petok, keabsahan identiknya fotocopy diakui bila menunjukkan surat aslinya, sebagaimana keterangan saksi-saksi tersebut persyaratan untuk jual beli hanya dengan fotocopy petok tidak ada asli nya, jual beli tersebut tidak didahului mengenai penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, dengan memperlihatkan/ menyertakan bukti surat aslinya yang artinya jual beli tersebut berdasar pada alat bukti berupa fotocopy petok walaupun telah dilakukan secara terang dan tunai yang artinya jual beli tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Sutarni dan PT.GPP hanya berdasarkan fotocopy petok sehingga jual beli tersebut tidak

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah oleh karena jual beli tersebut tidak sah maka semua tindakan hukum yang dilakukan setelah jual beli tersebut menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak dipertimbangkan menurut majelis tidak ada kaitannya dengan perkara ini sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no 2 menyatakan Supiatun (Penggugat I), Siti Lianah, Spd(Penggugat II) dan M,Hanafi Zen (Penggugat III) adalah ahli waris dari almarhum Selamat, menurut majelis pernyataan ahli waris oleh karena para Penggugat beragama islam maka yang berwenang menetapkan ahli waris adalah pengadilan Agama sehingga petitum ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no 3 Menyatakan tanah sawah yang terletak di dusun ngemplak wonoayu ceper Desa Mojo tengah kecamatan menganti Kabupaten Gresik menunjuk letter C no. 1615 persil 56 kelas II luas 2730m2 atas nama Sutarni berubah dalam Letter C Desa nomor 2210 persil 56 kelas II luas 2730 m2 menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) dengan batas-batas :

- Sebelah utara : tanah sawah milik Andriyani/Hadi;
- Sebelah Timur :Jl. Sawah Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper,  
Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti,  
Kab.Gresik;
- Sebelah selatan :Tanah sawah milik Abah syaiful
- Sebelah barat : Selokan air

Sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum diatas terbukti jual beli yang dilakukan PT. GPP dengan Sutarni dilakukan atas dasar petok yang berupa fotocopy sehingga jual beli tersebut tidak sah,sedangkan

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli yang dilakukan antara Slamet dan Sutarni dilakukan terlebih dulu dari jual beli yang dilakukan PT. GPP sehingga petitum no 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 4 memerintahkan kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik untuk merubah pada buku letter C Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik Semula tercatat pada letter C nomor 1615 persil 56 kelas II luas 2730 m2 atas nama Sutarni (Tergugat I) berubah ke nomor 2210 persil 56 kelas II luas 2730 m2 menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk dicoret dan diubah menjadi atas nama Selamat (almarhum), oleh karena jual beli antara Sutarni dengan PT. GPP tidak sah maka beralasan bila petitum no. 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 5 memerintahkan kepala Desa Mojotengah Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik (Tergugat III) untuk menerbitkan petok D atas tanah dengan persil 56 kelas II luas 2730m2 semula atas nama Sutarni (Tergugat I) menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk diubah menjadi atas nama Selamat (alm) berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas menurut majelis petitum no. 5 beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 6 menyatakan segala bentuk surat-surat /akta-akta /sertifikat yang berkaitan dengan objek sengketa yang terbit atas nama selain Selamat (alm) adalah cacat hukum beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 7 menyatakan sesuai dengan petunjuk Letter C no. 1615 persil 56 kelas II luas 2730m2 yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) yang dicoret jual ke no 2210 persil 56 kelas II luas 2730m2 menjadi atas nama PT Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui oleh Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata ' tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut , berdasarkan pertimbangan tersebut dengan mencatatkan jual beli dalam letter c padahal diketahui bahwa jual beli tersebut didasarkan pada fotocopy petok d tanpa asli merupakan perbuatan melanggar hukum , setelah adanya peralihan pun tanah sawah tersebut masih dikuasai Sutarni sejak dibeli sampai sekarang , tanah tersebut juga dikelola dan digarap oleh Tergugat I sehingga Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah sawah milik Selamat sehingga para Penggugat mengalami kerugian sehingga menurut Majelis petitem tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem no 8 letter C no. 1615 persil 1615 semula atas nama Sutarni yang dicoret jual ke no. 2210 persil 56 kelas II menjadi atas nama GPP tanpa diketahui Penggugat adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem no. 9 para Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena pihak Penggugat dapat membuktikan gugatannya dan pihak Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya maka pihak Para Penggugat termasuk yang memenangkan perkara ini sehingga biaya perkara dibebankan pada pihak yang kalah sehingga petitem no. 9 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ada petitem Para Penggugat yang ditolak sehingga gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap adanya Intervensi dari pihak Tergugat III Intervensi, Majelis Hakim setelah membaca dan mencermati dalil pokok dan petitem dalam Intervensi, ternyata bersesuaian dengan hal-hal pokok yang

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipertimbangan dalam gugatan pokok sehingga materi Intervensi tersebut tidak dipertimbangkan lagi secara tersendiri dalam putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sawah yang terletak di Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper, Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, menunjuk Letter C No. 1615 Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> atas nama Sutarni, berubah dalam Letter C Desa Nomor 2210 Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah sawah milik Andriyani/Hadi;

Sebelah Timur : Jl.Sawah Dusun Ngemplak Wonoayu Ceper,  
Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti,  
Kab.Gresik;

Sebelah selatan : tanah sawah milik Abah syaiful

Sebelah barat : selokan air;

Adalah milik Selamat (almarhum);

3. Memerintahkan Kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik (Tergugat III) untuk merubah pada buku Letter C Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, yang semula tercatat pada Letter C Nomor 1615 Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> atas nama Sutarni (Tergugat I) berubah ke Nomor 2210 Persil 56

Halaman 48 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk

### Disclaimer

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



kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk dicoret dan diubah menjadi atas nama Selamat (almarhum);

4. Memerintahkan Kepala Desa Mojotengah, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik (Tergugat III) untuk menerbitkan petok D atas tanah dengan Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) menjadi atas nama PT. Griya Permata Persada (Tergugat II) untuk diubah menjadi atas nama Selamat (almarhum);

5. Menyatakan segala bentuk surat-surat/akta-akta/sertifikat yang berkaitan dengan objek sengketa yang terbit atas nama selain Selamat (almarhum) adalah cacat hukum;

6. Menyatakan Letter C No. 1615 Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> yang semula atas nama Sutarni (Tergugat I) yang dicoret jual ke No 2210 Persil 56 kelas II luas 2730 m<sup>2</sup> menjadi atas nama PT Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui oleh Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan Letter C No. 1615 Persil 56 yang semula atas nama Sutarni yang dicoret jual ke No. 2210 Persil 56 menjadi atas nama PT Griya Permata Persada (Tergugat II) tanpa diketahui Para Penggugat adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.611.000,00 (tiga juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021, oleh EDDY, S.H., sebagai Hakim Ketua, ARIYAS DEDY, S.H., dan SRI SULASTUTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Kelas IA Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk, tanggal 29 Juli 2020, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 10 Mei 2021 oleh kami Majelis Hakim Tersebut dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gresik yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, INDAH WARDAH, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Gresik dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Kuasa Tergugat III intervensi pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gresik, tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ARIYAS DEDY, SH

EDDY, SH

SRI SULASTUTI, SH

Panitera Pengganti,

INDAH WARDAH, SH

Rincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00

Halaman 50 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Gsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Biaya ATK	:	Rp	75.000,00
-	Biaya Panggilan	:		Rp1.930.000,00
-	Biaya PNPB Panggilan	:	Rp	40.000,00
-	Meterai	:	Rp	16.000,00
-	Redaksi	:	Rp	20.000,00
-	Pemeriksaan setempat	:		Rp <u>1.500.000,00</u>

Jumlah

Rp3.611.000,00

(Tiga Juta enam ratus sebelas 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)