

LAMPIRAN



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Krs



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ABDUL GHAFUR alias PURNADI**, berkedudukan di Desa Temenggungan RT/RW 03/04, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **BAROATUN ALIYIAH**, berkedudukan di Desa Temenggungan RT/RW 03/04, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANAN HUSAINI, S.H., BUDI SUWASTONO, SH. dan MOHAMMAD UNTUNG, SH. beralamat di Jl. Mastrip Gg. Kelapa Gading Nomor 29, Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 23 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Para Penggugat;

Lawan:

1. **BAKAR**, bertempat tinggal di Desa Temenggungan RT 03 RW 04 Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat I**;
2. **JUMROTI**, bertempat tinggal di Desa Temenggungan RT 03 RW 04 Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PRAYUDA RUDY NURCAHYA, S.H. dan ARDJAWAS, SH., beralamat di Jl. Raya PB Sudirman-Pasar Kebonagung Blok B No.02-03, Kabupaten Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Februari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 13 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;


Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 23 Januari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Krs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah sebidang tanah pekarangan seluas 1330 M², terletak di Desa Temenggungan Kecamatan Krejengan Kabupaten Probolinggo, sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan, dengan batas- batas :
 - Utara : tanah Sos, Jen, Husna dan Wiryo
 - Timur : tanah Pak Heri
 - Selatan : tanah Ramsi
 - Barat : Jalan
2. Bahwa tanah pekarangan sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas, dibeli oleh Para Penggugat melalui cara dan prosedur hukum yang benar yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pudji Astuti, SH., dengan demikian jual-beli tersebut adalah sah secara hukum.
3. Bahwa ternyata sekitar tahun 2008, tanah pekarangan milik Para Penggugat seluas 1330 M² tersebut di atas, tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Para Penggugat telah dikuasai oleh Para Tergugat dengan ukuran 5 X 12 M, yaitu dengan cara mendirikan bangunan rumah di atasnya, dengan batas-batas :
 - Utara : tanah Para Penggugat
 - Timur : tanah Para Penggugat
 - Selatan : tanah Tergugat
 - Barat : JalanUntuk selanjutnya disebut sebagai : TANAH SENGKETA.
4. Bahwa dengan demikian penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Para Penggugat tersebut adalah secara melawan hak dan melawan hukum. Dan perbuatan Para Tergugat mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali minta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan cara kekeluargaan akan tetapi tidak berhasil, maka tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat kecuali mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan.

- 
6. Bahwa oleh karena Perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut pada poin 3 di atas, merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah layak dan sesuai aturan hukum apabila apabila Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dari apapun yang ada di atasnya dan setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (Polisi).
 7. Bahwa berdasarkan pasal 1356 KUHPerdara menegaskan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."
 8. Bahwa Para Penggugat sangatlah dirugikan dengan perbuatan Para Tergugat baik moril maupun materiil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai dan atau memanfaatkan tanah sengketa sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang (sekitar 11 tahun), kerugian yang apabila dihitung besarnya adalah :
 - Kerugian Moril sebesar : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) dengan perincian apabila tanah sengketa disewakan setahunnya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka selama 11 tahun (2007 s/d 2018) sebesar Rp. 22.000.000,-, sehingga total seluruhnya sebesar Rp. 522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta rupiah).
 9. Bahwa oleh karena gugatan ini dilandasi oleh bukti-bukti otentik yang kuat, maka Para Penggugat mohon dengan hormat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.
 10. Bahwa agar gugatan ini tidak sia – sia serta agar tanah sengketa tidak dialihkan, dijual ataupun dipindah tangankan / digadaikan, maka tidak berlebihan jika Penggugat mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan.

Berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan untuk berkenan menerima, memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

 1. Menerima gugatan Para Penggugat.
 2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.



3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual-beli atas tanah pekarangan seluas 1330 M², sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan, adalah sudah benar dan sah menurut hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah pekarangan seluas 1330 M² (termasuk tanah sengketa), sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah Sos, Jen, Husna dan Wiryo
 - Timur : tanah Pak Heri
 - Selatan : tanah Ramsi
 - Barat : Jalan
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa izin dan atau tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, adalah secara melawan hak dan melawan hukum.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa serta mendirikan bangunan rumah di atasnya, tanpa izin dan atau tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari apapun yang berdiri di atasnya dan setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwenang.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik secara moril maupun materil kepada para penggugat sebesar Rp. 522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagaimana tersebut pada posita No. 8.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini yakni atas tanah sengketa.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet, banding ataupun kasasi.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.



ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat hadir Kuasanya yang bernama ANAN HUSAINI, S.H., BUDI SUWASTONO, SH. dan MOHAMMAD UNTUNG, SH. berkantor di Jl. Mastrip Gg. Kelapa Gading Nomor 29, Kota Probolinggo. Para Tergugat hanya menghadap sidang sekali, selebihnya hadir Kuasanya yang bernama PRAYUDA RUDY NURCAHYA, S.H. dan ARDJAWAS, SH. beralamat di Jl. Raya PB Sudirman-Pasar Kebonagung Blok B No.02-03, Kabupaten Probolinggo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yudistira Alfian, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kraksaan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 10 April 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Exceptie Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur, sebagaimana hal berikut:

- a. Bahwa Gugatan Penggugat tidak benar dan atau tidak jelas mengenai batas –batas tanahnya, sementara batas-batasnya yang benar adalah:
 - Utara : SAHLATIN, H.MUIN
 - Timur : SALURAN AIR
 - Barat : RAPU
 - Selatan : ZAINUDIN ABBAS

Dan untuk batas-batas tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah :



- Utara : Susilowati
 - Timur : Penggugat
 - Barat : Jalan Desa
 - Selatan : ZAINUDIN ABBAS
- b. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak jelas mengenai identitas tanah Para Penggugat yang mana yang dikuasai oleh Tergugat dan kemudian saat ini menjadi sengketa..?, sebab tanah Para Penggugat dan tanahnya Tergugat adalah tanah yang identitasnya tidak sama baik dari Nomor C Desa, Persil, Kelas Desa, maupun luas tanahnya.

2. Eksepsi Pacti conventi

Bahwa Gugatan Penggugat tidak layak untuk diajukan sebab tanah yang ditempati oleh Para Penggugat dengan Tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah 2(dua) tanah yang berbeda baik dari sisi tempat/lokasi, ataupun dari identitas tanah. sehingga berdasarkan hal tersebut, maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Plurium litis consortium

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena pihak yang sangat erat kaitannya dengan perkara a quo dan yang menurut ketentuan hukum acara perdata harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara, ternyata tidak ikut ditarik dan tidak diikutsertakan dalam perkara a quo.

Bahwa pihak yang harus ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, namun didalam gugatan tidak ikut ditarik atau diikutsertakan dalam perkara adalah Notaris PUDJI ASTUTI, SH., dengan demikian maka sudah sangat jelas gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena PUDJI ASTUTI, SH, tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo

4. Eksepsi Daluarsa

Bahwa Penggugat dalam pengajuan gugatan ini telah Daluarsa karena terbukti Tergugat telah menguasai obyek sengketa melebihi 30 Tahun, dimana Tergugat telah menguasai tanah tersebut secara turun temurun sekaligus menempatinnya sampai dengan sekarang, maka untuk itu sudah terpenuhinya unsur sebagaimana pasal 1967 KUHPerdata (BW) yang berbunyi sebagai berikut :

"segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluarsa itu tida

usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk

Sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat telah daluarsa dan oleh karenanya patutlah gugatan Penggugat untuk ditolak.

Maka berdasarkan segala hal atau dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yaitu mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tidak satupun yang dikecualikan.
3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada posita 1(satu) dan 2(dua), Tergugat menganggap bahwa oleh karena hal tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat, sehingga tidak perlu Tergugat tanggapi lebih jauh lagi, sebab Tergugat berpegang teguh terhadap Pasal 163 HIR yang menegaskan : *"Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian atau meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya haknya itu atau adanya kejadian itu", kemudian* sebagaimana Pasal 1865 KUH Perdata pula berbunyi : *"Setiap yang mendalikan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".*
Mampukah Penggugat membuktikan dalil-dalilnya ?
4. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat pada posita poin 3(tiga) dan 4(empat), hal tersebut hanyalah sebuah karangan cerita yang sengaja direkayasa saja, sebab Tergugat berada di lokasi diatas tanahnya yang saat ini ditempati sendiri oleh Tergugat sudah sekitar 30(tiga puluh) tahunan, dan justru Para Penggugatlah yang sebenarnya baru sejak 2007 berada dan menempati tanahnya setelah membeli dari seorang bernama SAMSURI P.WIRTO, yang mana tanah Para Penggugat dan Tergugat berdampingan. Sehingga ditinjau dari segi sumber hukum maupun dari segi timbulnya hak

menuntut, Para Penggugat dalam hal ini sama sekali tidak menyebutkan dampak dari suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) itu sendiri, oleh karenanya terlalu dini apabila Para Penggugat langsung menganggap bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.

5. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya, terlebih dalam posita Tergugat pada Poin 5 (lima), karena hal tersebut hanya karangan cerita saja /Fitnah, padahal tidak pernah ada penyelesaian kekeluargaan sehingga Tergugatpun tidak akan menanggapi lebih lanjut, oleh karenanya seluruh tuntutan Penggugat terhadap Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa Tergugat Kompensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap para Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonpensi dan segala sesuatu yang telah dikemukakan Dalam Kompensi tersebut di atas, mohon dianggap terulang Dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi telah menempati tanahnya sekitar 30(tiga puluh) tahunan, sejak menikah dengan istrinya yang bernama JUMROTI, dan selama itu pula hingga saat ini hidup rukun dan harmonis.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi bersama istrinya yang bernama JUMROTI menempati tanahnya adalah secara turun temurun dari orang tuanya JUMROTI yaitu RAPU B.PAWIRO, yang turut pula dikuatkan oleh AKTA HIBAH No.12/PPAT/KREJ/2008, yang dibuat secara prosedural oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Krejengan, sehingga secara hukum Akta Hibah No.12/PPAT/KREJ/2008 adalah sah dan berkekuatan hukum
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi telah menguasai tanahnya dengan Itikat baik sekitar 30(tiga puluh) tahunan lamanya, yang kemudian turut pula dikuatkan oleh AKTA HIBAH No.12/PPAT/KREJ/2008, yang dibuat secara prosedural oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kecamatan Krejengan, sehingga berdasarkan uraian tersebut maka penguasaan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi terhadap tanahnya bukanlah merupakan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana yang telah didalilkan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi dalam gugatan Kompensinya, melainkan merupakan perbuatan yang bersesuaian dengan hukum (*Rechmatige daad*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat patut untuk di tolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi.
2. Menyatakan demi hukum bahwa AKTA HIBAH No.12/PPAT/KREJ/2008, adalah Sah dan Berkekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa penguasaan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi bersama istrinya yang bernama JUMROTI terhadap tanah yang ditempatinya sebagaimana AKTA HIBAH No.12/PPAT/KREJ/2008, adalah sah dan berdasarkan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi membayar biaya perkara dalam rekonpensi ini

Atau

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa setelah Para Tergugat mengajukan jawabannya, Para Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 22 April 2019, selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 08 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti tertanda P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi P. ASAN, 2. Saksi SHOHIBUL ANWAR;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Akte Jual Beli No.210/JB/Krejengan/VII/2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pudji Astuti, S.H., tanggal 12 Juli 2007 diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama ZAENAB tahun 2017 diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama ZAENAB tahun 2013 diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama ZAENAB tahun 2018 diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering/Pekarangan tanggal 6 Juli 2007 diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-5 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Para Penggugat pun mengajukan alat bukti saksi yaitu 1. Saksi P. ASAN, 2. Saksi SHOHIBUL ANWAR, yang pada pokoknya menerangkan:

1. Saksi P. ASAN

- Bahwa, saksi mengetahui hubungan Penggugat I dengan Penggugat II adalah suami istri;
- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan tanah di Desa Temenggungan dengan luas tanah sengketa 12 m x 6 m;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong/GAFUR;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong/GAFUR;
Sebelah Selatan berbatasan dengan B.PRAWIRO RAPUH/mertua BAKAR;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;



- Bahwa, saksi mengetahui antara WIRTO SAMSURI dengan ABD.GAFUR tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah sengketa sudah dijual oleh WIRTO SAMSURI kepada ABD.GAFUR pada tahun 2010 seluas 133 da dengan harga 25.000.000,-;
- Bahwa, jual beli tanah tersebut dilakukan di Desa lalu dilanjutkan ke Notaris bernama PUJI ASTUTI pada tahun 2007;
- Bahwa, pada saat itu belum ada rumahnya BAKAR, rumahnya BAKAR didirikan pada tahun 2008;
- Bahwa, batas-batas tanah yang dikuasai PRAWIRO yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong, SAHRATUN, HUSNA, ZEN, SUS;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong ZAINUDIN ABAS;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi ikut tanda tangan dalam proses jual beli tanah sengketa;
- Bahwa, saksi pernah menjadi saksi dalam perkara yang terdahulu mengenai jual beli tanah antara WIRTO SAMSURI dengan ABD.GAFUR seluas 6 m x 12 m dari keseluruhan luas 133 da;
- Bahwa, batas-batas tanah yang dijual kepada ABD.GAFUR dalam sengketa terdahulu yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SUS, ZEN, ZUBAIDAHN ZAMRATUN;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik ZAINUDIN ABAS;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi pernah melihat buku desa atas tanah tersebut atas nama WIRTO SAMSURI dan pernah melihat ada kwitansi jual beli tetapi tidak mengetahui siapa melakukan transaksi jual beli dan saksi hanya ikut tanda tangan penjualan tanah saja;
- Bahwa, saksi mengetahui istri Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat I adalah menantunya B.RAPU;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi SHOHIBUL ANWAR



- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan asal usul tanah sengketa di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo dengan luas kurang lebih 6 m x 12 m;
- Bahwa, saksi mengetahui yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa, saksi mengetahui dari WIRTO SAMSURI asal dari tanah sengketa adalah milik WIRTO SAMSURI yang dijual ke P.GAFUR seluas kurang lebih 133 da ;
- Bahwa, batas-batas tanah WIRTO SAMSURI yang dijual yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan P.GAFUR;
Sebelah Timur berbatasan dengan sawah;
Sebelah Selatan berbatasan dengan B.PRAWIRO;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan P.GAFUR;
Sebelah Timur berbatasan dengan P.GAFUR;
Sebelah Selatan berbatasan dengan BAKAR;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi mengetahui ketika WIRTO SAMSURI menjual tanah sengketa tersebut tidak ada rumahnya Tergugat I dan sekarang ada rumahnya B.PRAWIRO;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah Tergugat I sudah lama dibangun di atas tanah sengketa;
- Bahwa, istri dari Tergugat I adalah Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama RAPU B.PAWIRO tahun 2018 diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari Asli Persil Nomor 103 dan 3445 ha diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi dari Asli Akta Hibah Nomor 52/PPAT/KREJ/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT SUGENG SUNARDI, S.H., M.Si. atas nama RAPU B.PAWIRO diberi tanda bukti T-4;
4. Fotokopi dari Asli Wajib IPEDA Nomor 305 atas nama PATIMAH B. KASTURI diberi tanda bukti T-5;

5. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering, tanggal 06 Juli 2007 diberi tanda bukti T-6;

6. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Pembayaran Jual Beli Tanah, tanggal 1 Januari 1991 diberi tanda bukti T-7;

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-7 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Para Tergugat pun mengajukan alat bukti saksi yaitu 1. Saksi ALI WAFA, 2. Saksi SARI WARNO di bawah sumpah secara Islam, yang pada pokoknya menerangkan:

1. Saksi ALI WAFA

- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan tanah di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo antara Para Penggugat dengan Para Tergugat seluas 103 da;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan SUSILOWATI;
Sebelah Timur berbatasan dengan H.ABD.GAFUR;
Sebelah Selatan berbatasan dengan ZAINUDIN ABAS;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, di atas tanah sengketa ada rumahnya B.RAPU dan Tergugat II yang sekarang ditempati oleh LULUK;
- Bahwa, tanah yang ditempati LULUK adalah atas nama RAFU PRAWIRO Nomor C 316;
- Bahwa, Tergugat II mendapatkan rumah tersebut dari ibu tirinya bernama PRAWIRO;
- Bahwa, saksi mengetahui adanya transaksi jual beli antara SAMSURI dengan Tergugat II;
- Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah sengketa sudah lama, Tergugat I menempati di tanah yang berbeda sekitar 20 tahun;
- Bahwa, pada saat jual beli antara WIRTO SAMSURI dengan ABD.GAFUR, BAKAR dan JUMROTUN menempati rumah ibunya;
- Bahwa, di buku Krawangan tanah tersebut atas nama B.RAPU yang saat itu kepala desanya Munawar;
- Bahwa, B.RAPU mendapatkan tanah tersebut beli ke P.SAMSURI sebagai pemilik asal tanah;
- Bahwa, yang menggambar surat perjanjian pembelian tanah kering adalah kepala desa;
- Bahwa, pajak tanah sengketa dibayar oleh JUMROTUN;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi SARI WARNO

- Bahwa, saksi pernah menjadi perangkat desa pada tahun 1977;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang disengketakan adalah milik RAPU PRAWIRO;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah yang ada di atas tanah sengketa atas nama PRAWIRO;
- Bahwa, hubungan antara BAKAR dengan JUMROTUN adalah suami istri;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan SUSILOWATI;
Sebelah Timur berbatasan dengan SAMSURI;
Sebelah Selatan berbatasan dengan ZAINUDIN ABAS;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi mengetahui yang menempati tanah sebelah utaranya B.RAPU adalah menantunya yaitu BAKAR;
- Bahwa, tanah yang ditempati BAKAR asalnya didapat dari PRAWIRO;
- Bahwa JUMROTUN adalah anaknya RAPU yang sekarang sudah meninggal;
- Bahwa, BAKAR menempati tanah sengketa tersebut sudah lama;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa yang dihadiri oleh para pihak sebagaimana berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 08 Juli 2019;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian selesai, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 21 Agustus 2019;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa antara para pihak telah diusahakan perdamaian, namun usaha untuk melakukan perdamaian tersebut tidak berhasil dicapai ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat menanggapi dalam jawabannya yang memuat 3 (tiga) hal yaitu eksepsi, pokok perkara dan gugatan balik (Rekonvensi);

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Exceptie Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas mengenai batas-batas tanahnya, batas-batas yang benar adalah sebelah utara SAHLATIN, H. MUIN, timur saluran air, barat RAPU, selatan ZAINUDIN ABBAS.

Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak jelas mengenai identitas tanah Para Penggugat yang mana yang dikuasai oleh Tergugat dan kemudian menjadi sengketa saat ini, sebab tanah Para Penggugat dan tanahnya Para Tergugat adalah tanah yang identitasnya tidak sama;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *obscuur libel* tersebut diatas, Para Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa dalam Gugatan Para Penggugat telah disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang menjadi sengketa dan mengenai tanah yang menjadi sengketa berbeda perlu dibuktikan dipersidangan, sehingga sudah sepatutnya eksepsi tersebut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai batas-batas objek sengketa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 08 Juli 2019 di lokasi obyek sengketa yaitu di Desa Temenggungan Kecamatan Krejengan Kabupaten Probolinggo yang dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dimana pada pemeriksaan setempat tersebut Para Pihak telah sepakat mengenai tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

2. Eksepsi Pacti Conventi

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak layak untuk diajukan sebab tanah yang ditempati oleh Para Penggugat dengan tanah yang ditempati oleh Para Tergugat adalah dua tanah yang berbeda, baik dari sisi tempat/lokasi, ataupun identitas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Pacti Conventi* tersebut diatas, Para Pengugat dalam repliknya menanggapi bahwa eksepsi tersebut sepatutnya ditolak dan perlu dibuktikan dalam persidangan mengenai dalil yang menyatakan tanah sengketa terdapat perbedaan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa, menurut Majelis Hakim eksepsi dari Para Tergugat tersebut telah menyangkut pokok perkara dan perlu dibuktikan lebih lanjut maka oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus bersama-sama dengan pokok perkara ;

3. Eksepsi *Plurium litis consortium*

Bahwa gugatan penggugat kurang pihak, karena Notaris PUDJI ASTUTI, SH. Tidak ikut ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Plurium Litis consortium* tersebut diatas, Para Pengugat dalam repliknya menanggapi bahwa pihak-pihak yang ditarik dalam perkara *a quo* adalah sudah benar dan lengkap. Disamping itu sesuai aturan perundang-undangan penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan sebagai pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Para Penggugat adalah Penguasaan tanpa izin yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek sengketa *a quo*, bukan mempermasalahkan mengenai akta jual beli sebagaimana bukti P-1 sehingga Notaris PUDJI ASTUSTI, S.H, sebagaimana dalam akta jual beli tersebut tidak perlu ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa lagipula yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt/1994 tanggal 7 Mei 1997 pada pokoknya menyatakan: "Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Para Tergugat yang pada

pokoknya menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

4. Eksepsi Daluarsa

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah daluarsa karena terbukti Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa melebihi 30 tahun, dimana telah menguasai tanah tersebut secara turun temurun sampai dengan sekarang, maka berdasarkan pasal 1967 KUHPerdara Gugatan Penggugat telah daluarsa oleh karenanya patutlah gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi daluarsa tersebut diatas, Para Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah disebutkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah sengketa tanpa izin Para Penggugat sejak tahun 2008, dengan demikian sangat tidak benar dalil Para Tergugat yang menyatakan telah menguasai tanah sengketa selama 30 tahun dan untuk itu perlu dibuktikan dipersidangan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat Daluarsa, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut terkait dengan waktu kapan dimulainya penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi dari Tergugat tersebut telah menyangkut pokok perkara dan perlu dibuktikan lebih lanjut maka oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Para Tergugat harus ditolak untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa semua yang telah diuraikan dan dipertimbangkan oleh Majelis dalam Eksepsi, diuraikan dan dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terdapat dalil-dalil Para Penggugat yang diakui serta ada yang dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diakui maupun yang tidak dibantah oleh Tergugat, maka Para Penggugat tidak perlu membuktikannya karena berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara: "bahwa pengakuan yang dilakukan di muka hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya.";

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat yang dibantah, maka menurut Pasal 163 HIR bahwa "Barangsiapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau

sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M². Yang sekarang menjadi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti surat tertanda P-2 sampai P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, 2017, dan 2018 dengan objek pajak bumi dan bangunan, luas 1330 M², atas nama dan alamat wajib pajak yaitu ZAINAB tanpa dikuatkan dengan keterangan para saksi yang pada pokoknya dalam fakta persidangan tidak terungkap siapa itu ZAINAB dan alasan ZAINAB melakukan pembayaran SPPT tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan T-7, kecuali T-3 tidak ada dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi ALI WAFA, 2. Saksi SARI WARNO,

Menimbang, bahwa dari alat-alat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti surat tertanda T-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan objek pajak bumi dan bangunan, luas 270 M², Kelas 081 atas nama dan alamat wajib pajak yaitu RAPU B. PAWIRO tertanggal 7 Januari 2018, Surat tertanda T-2 berupa Buku karawangan daftar gambar Persil No. 103 Blok D7, Surat tertanda T-4 berupa Akta Hibah Nomor 52/PPAT/KREJ/2008 antara RAPU B. PAWIRO dengan JUMROTI atas sebidang tanah Persil Nomor 103 Kohir 306 seluas kurang lebih 270 M² tertanggal 9 April 2008, Surat tertanda T-5 berupa Buku IPEDA Persil 103 Kohir 306 luas 0.027 Da atas nama RAPU B. PAWIRO, Surat tertanda T-6 berupa Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering/Pekarangan antara SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² yang terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur tertanggal 6 Juli 2007 yang pada pokoknya menerangkan adanya proses hibah tanah, yang mana tanah hibah tersebut sekarang menjadi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, kemudian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dapat membuktikan bahwa telah adanya jual beli terhadap objek sengketa antara SAMSURI P. WIRYO sebagai Penjual dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI sebagai pembeli atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² terletak di Desa Temenggungan.

untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.

Menimbang, bahwa walaupun tidak dibantah, Para Penggugat menguatkan dalil-dalil Gugatannya tersebut dengan mengajukan bukti berupa surat, tertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 dan keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu : 1. Saksi P. ASAN, 2. Saksi SHOHIBUL ANWAR;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Para Penggugat harus membuktikan dalam hal yaitu:

1. Apakah tanah pekarangan milik Para Penggugat sebagaimana akta jual beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII/2007 atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103 Blok N.7 M² yang terletak di Desa Temenggungan. Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur sah secara hukum?
2. Apakah penguasaan sebagian tanah kurang lebih 5 x 12 M oleh Para Tergugat dari tanah pekarangan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti surat tertanda P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 210/JB/KREJENGAN/VII/2007 atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103 Blok N.7 Kohir 370 adalah merupakan bukti otentik dan bukti surat tertanda P-5 Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering/Pekarangan antara SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² setelah mencermati bukti P-5 Majelis Hakim menilai bahwa bukti P-5 tersebut adalah sebagai dasar munculnya akta jual beli antara SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI serta didukung dengan bukti Saksi P. ASAN dan Saksi SHOHIBUL ANWAR yang pada pokoknya menerangkan adanya proses jual beli tanah sebagaimana yang tercantum dalam bukti surat P-5, sehingga bukti surat P-1, P-5, beserta keterangan para saksi tersebut saling berkesesuaian antara yang satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka telah di dapatkan fakta hukum mengenai adanya peristiwa jual beli antara SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI atas

Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur tertanggal 6 Juli 2007 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Husna/Prayudi

Sebelah Timur : Tanah P. Heri

Sebelah Barat : Tanah Ramsi

Sebelah Selatan: Jalan

Menimbang, bahwa sedangkan alat-bukti Para Tergugat baik bukti surat-suratnya maupun saksi-saksinya tidak dapat membuktikan alas hak penguasaan tanah secara hukum yaitu bukti surat tertanda T-4 berupa Akta Hibah Nomor 52/PPAT/KREJ/2008 antara RAPU B. PA WIRO dengan JUMROTI atas sebidang tanah Persil Nomor 103 Kohir 306 seluas kurang lebih 270 M² tertanggal 9 April 2008 yang mana menerangkan RAPU B. PAWIRO menghibahkan kepada Jumroti sebidang tanah obyek sengketa pada tanggal 9 April 2008, sedangkan pada bukti T-6 menerangkan SAMSURI P. Wirto menyerahkan kepada BAROATUN ALIYIAH dan PURNADI sebidang tanah obyek sengketa pada tanggal 6 Juli 2007, sehingga tidak ada kesesuaian antara bukti T-4 dan T-6 ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi ALIWAFI menerangkan bahwa B. RAPU mendapatkan tanah karena beli dari P. SAMSURI, namun hal ini tidak didukung oleh alat bukti yang lainnya, demikian juga saksi Para Tergugat yang lainnya yaitu SARI WARNO ternyata tidak mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Surat tertanda T-2 berupa Buku karawangan daftar gambar Persil No. 103 Blok D7 hanya menunjukkan lokasi objek sengketa, Surat tertanda T-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan objek pajak bumi dan bangunan, luas 270 M², Kelas 081 atas nama dan alamat wajib pajak yaitu RAPU B. PAWIRO tertanggal 7 Januari 2018 dan Surat tertanda T-5 berupa Buku IPEDA Persil 103 Kohir 306 luas 0.027 Ha atas nama RAPU B. PAWIRO bukanlah termasuk sebagai alat bukti kepemilikan sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa maka alat bukti ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa surat tertanda T-6 berupa Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering tanggal 06 Juli 2007 dengan tidak bermaterai serta tidak bertandatangan pihak kedua dikuatkan dengan bukti Saksi P. ASAN dan Saksi SHOHIBUL ANWAR yang apabila diperhatikan dan dicermati bersesuaian dengan bukti surat tertanda P-5 berupa Surat Perjanjian

pembelian Tanah Kering/Pekarangan tanggal 6 Juli 2007 berisikan mengenai adanya proses jual beli terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Para Tergugat tidak cukup untuk membuktikan bahwa ia berhak atas tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum gugatan penggugat sebagaimana terurai di bawah ini, yaitu:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat nomor 3 yaitu: "Menyatakan menurut hukum bahwa jual-beli atas tanah pekarangan seluas 1330 M², sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan, adalah sudah benar dan sah menurut hukum. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil petitum nomor 3 Para Penggugat mengajukan surat tertanda P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 210/JB/KREJENGAN/VII/2007 atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103 Blok N.7 Kohir 370 tertanggal 12 Juli 2007 dan bukti surat tertanda P-5 Surat Perjanjian Pembelian Tanah Kering/Pekarangan antara SAMSURI P. WIRYO sebagai penjual dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI sebagai pembeli atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² tertanggal 6 Juli 2007 serta bukti Saksi P. ASAN, Saksi SHOHIBUL ANWAR, dan Saksi ALI Wafa yang pada pokoknya menerangkan adanya proses jual beli tanah, yang mana sebagian dari tanah tersebut sekarang menjadi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat proses jual beli yang dilakukan oleh SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² tertanggal 6 Juli 2007 lebih dahulu dilakukan daripada proses hibah sebagaimana Akta Hibah Nomor 52/PPAT/KREJ/2008 antara RAPA B. PA WIRO dengan JUMROTI atas sebidang tanah Persil Nomor 103 Kohir 306 seluas kurang lebih 270 M² tertanggal 9 April 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Saksi P. ASAN, Saksi SHOHIBUL ANWAR, dan Saksi ALI Wafa yang pada pokoknya saat terjadinya proses jual beli itu pada tahun 2007 belum ada bangunan rumah di atas tanah sengketa. Hanya saja adanya rumah punya RAPA B. Pawiro yang tanahnya juga beli dari SAMSURI P. WIRYO. Namun, berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Juli 2019 dan Surat tertanda T-2 berupa Buku

karawangan daftar gambar Persil No. 103 Blok D7 bahwa tanah yang dimaksud oleh Para Tergugat tersebut bukanlah obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat nomor 3 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat nomor 4 yaitu Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah pekarangan seluas 1330 M² (termasuk tanah sengketa), sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/II/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan, dengan batas-batas:

Utara	: tanah Sos, Jen, Husna dan Wiryono
Timur	: tanah Pak Heri
Selatan	: tanah Ramsi
Barat	: Jalan

Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya mengenai proses jual belinya sah menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat nomor 4 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat nomor 5 dan nomor 6 yang pada pokoknya Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa izin dan atau tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, adalah secara melawan hak dan melawan hukum. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) adalah berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang itu karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah dari proses jual beli yang dilakukan oleh SAMSURI P. WIRYO dengan BAROATUN ALIYIA dan PURNADI yaitu atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² yang terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur tertanggal 6 Juli 2007, maka penguasaan Para Tergugat terhadap tanah Obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif

orang lain, dalam hal ini Para Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat nomor 5 dan nomor 6 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat nomor 7 yaitu "Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari apapun yang berdiri di atasnya dan setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwenang." Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah objek perkara atas sebidang tanah hak milik sebagaimana atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² yang terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur maka untuk kepastian hukum dan agar Para Penggugat dapat menikmati apa yang menjadi haknya, oleh karena itu setiap pihak yang tidak berhak terhadap obyek sengketa tersebut harus mengosongkan dan menyerahkannya kepada pihak yang berhak yaitu Para Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat nomor 7 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 Para Penggugat yaitu "Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik secara moril maupun materiil kepada para penggugat sebesar Rp. 522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagaimana tersebut pada posita No. 8", Majelis Hakim akan mempertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama dipersidangan Para Penggugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi untuk dapat dijadikan dasar untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi materiil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan ganti rugi moril berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No.650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, dan 1372 KUHPerdata ganti kerugian immaterial/moril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan", sehingga terhadap petitum nomor 8 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 yaitu "Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini yakni atas tanah

sengketa." Oleh karena selama persidangan tidak pernah ada peletakan sita jaminan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan nomor 9 adalah tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat nomor 10 yaitu agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walau ada Verzet, Banding atau Kasasi, Majelis Hakim berpendapat karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 maka adalah beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas gugatan Para Penggugat hanya dikabulkan sebagian, dengan demikian terhadap petitum Gugatan Penggugat nomor 2 mengenai "Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya", maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat nomor 2 adalah tidak beralasan menurut hukum tetapi terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan nomor 1 (satu) yaitu menerima gugatan para Penggugat, oleh karena gugatan ini dikabulkan sebagian, maka petitum ini terlalu berlebihan sehingga harus ditolak ;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 11 (sebelas) yaitu agar menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan bersama-sama dengan gugatan Rekonvensi;

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan Majelis Hakim dalam Konvensi, dianggap diuraikan serta menjadi satu kesatuan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat Rekonvensi adalah Menyatakan demi hukum bahwa Akta Hibah No. 12/PPAT/KREJ/2008 adalah sah dan berkekuatan hukum dan menyatakan bahwa penguasaan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhadap tanah yang ditempatinya sebagaimana Akta Hibah tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi Para Tergugat Rekonvensi menjawab dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat

Rekonvensi yang telah dibeli pada tahun 2007 sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli No. 210/JB/KREJENGAN/VII.2007 yang dibuat oleh Pudji Astuti, SH., PPAT di Kraksaan, sedangkan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi baru menempati tanah sengketa setelah mendirikan bangunan rumah di atasnya pada tahun 2008, sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah melawan hak dan melawan hukum karena tanpa ijin dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-4 yakni Akta Hibah No. 12/PPAT/KREJ/2008 berisi tentang hibah yang dilakukan Rapu B. Prawiro kepada Jumroti atas sebidang tanah dengan Persil Nomor 103 Kohir Nomor 306 seluas 270 m² yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Tanah darat Rumidah B. H. Muin
- Timur : Tanah darat Bayatus Uliyah
- Selatan : Tanah darat Zainuddin Abbas
- Barat : Jalan Desa

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat lainnya dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek tanah dalam Akta Hibah tersebut bukanlah obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini, sehingga petitum ketiga dalam gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terkait dengan penguasaan obyek tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Hibah No. 12/PPAT/KREJ/2008 ditolak, maka tuntutan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terkait dengan menyatakan demi hukum Akta Hibah No. 12/PPAT/KREJ/2008 adalah sah dan berkektuan hukum, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dan ketiga gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat Konvensi nomor 11 yaitu: "Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala

biaya yang timbul dalam perkara ini", karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, oleh karena itu Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sesuai dengan Pasal 181 HIR sudah tepat dan adil kalau biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat. Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang jumlahnya sebagaimana dalam Amar Putusan ini, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada nomor 11 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Mengingat, bahwa Pasal 163 HIR, Pasal 180 HIR, Pasal 181 HIR, Pasal 1865 KHPerdata, Pasal 1925 KUHPerdata, Pasal 1370 KUHPerdata, Pasal 1371 KUHPerdata, dan Pasal 1372 KUHPerdata, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt/1994, Putusan perkara Peninjauan Kembali No.650/PK/Pdt/1994 dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI: *

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual-beli atas tanah pekarangan seluas 1330 M², sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli Nomor 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh PUDJI ASTUTI, SH. PPAT di Kraksaan;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan seluas 1330 M² (termasuk tanah sengketa), sebagaimana tersebut dalam Akte Jual Beli Nomor 210/JB/KREJENGAN/VII/2007, tanggal 12 Juli 2007, yang dibuat oleh Pudji Astuti, SH. PPAT di Kraksaan, dengan batas-batas:

Utara : tanah Sos, Jen, Husna dan Wiryo
Timur : tanah Pak Heri

Selatan : tanah Ramsi
Barat : Jalan

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa izin dan/atau tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, adalah secara melawan hak dan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa serta mendirikan bangunan rumah di atasnya tanpa izin dan atau tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari apapun yang berdiri di atasnya dan setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwenang;
7. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp. 2.111.000,- (dua juta seratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan, pada hari Rabu tanggal 4 September 2019, oleh kami, Gatot Ardian Agustriono, S.H., Sp.N sebagai Hakim Ketua, M. Syafrudin Prawira Nagara, S.H., M.H. dan Prayogi Widodo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Krs tanggal 23 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 11 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Hakim Anggota tersebut, dibantu Edy Marzuki, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat.

Hakim Anggota,

M. Syafrudin P.N., S.H., M.H..

Prayogi Widodo., S.H.

Hakim Ketua



Gatot Ardian Agustriono, S.H., Sp. N

Panitera Pengganti,

Edy Marzuki, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp. 50.000,00;
3. Panggilan, dll	:	Rp. 2.015.000;
4. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
5. Materai	:	Rp. 6.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp. 2.111.000;</u>

(dua juta seratus sebelas ribu rupiah)

BIODATA



Ahmad Zainul Abidin, lahir di Kabupaten Probolinggo Kecamatan Krejengan Provinsi Jawa Timur pada tanggal 07 Juni 2002. Penulis lahir dari pasangan Bapak Abdul Ghofur dan Ibu Baroatun Ailiyyah. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam. Adapun Alamat tempat tinggal penulis adalah Jalan Temenggungan, Dusun Krajan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo. Provinsi Jawa Timur. Penulis menyelesaikan Pendidikan dasar di SD Negeri 1 Temenggungan dan lulus pada tahun 2014. Kemudian penulis melanjutkan di MTS Negeri 1 Genggong lulus pada tahun 2017 dan melanjutkan di MA Negeri 1 Genggong lulus pada tahun 2020 dan pada tahun 2020 melanjutkan ke Universitas Pendidikan Ganesha. Pada semester akhir penulis telah menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Tinjauan Yuridis Sengketa Kepemilikan Yang Di Duduki Secara Melawan Hukum Berdasarkan Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan Nomor 5/Pdt.G/2019/Pn Krs)”.

