



PUTUSAN
Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

A M I, berkedudukan di Dusun Sidomulyo Rt. 001 Rw. 007 Desa Tunjung Kec. Gucialit Kabupaten Lumajang Jawa timur., Desa Tunjung, Gucialit, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL ROKHIM, SH, M.Si** beralamat di Jalan Gatot Soebroto No. 95-A Sukodono-Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2022, sebagai **Penggugat/ Tergugat dalam Rekonpensi**

Lawan:

- P. Ngatini Alias P. Nasuri**, berkedudukan di Dusun Sidomulyo Rt. 001 Rw. 007 Desa Tunjung Kec. Gucialit Kabupaten Lumajang Jawa timur., Desa Tunjung, Gucialit, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. TOHA, S.H., M.H.** beralamat di Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Bromolawuh No.17 RT 02 RW 01 Karang Sari, Sukodono Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2022, sebagai **Tergugat I**;
- Suyati Al. Lijati**, berkedudukan di Dusun Krajan Rt. 005 Rw. 003 Desa Pandansari Kec. Kedung jajang Kabupaten Lumajang., Desa Tunjung, Gucialit, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. TOHA, S.H., M.H.** beralamat di Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Bromolawuh

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.17 RT 02 RW 01 Karang Sari, Sukodono Lumajang
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2022

sebagai **Tergugat II**;

- Munajar**, berkedudukan di Dusun Sidomulyo Rt. 001 Rw. 007 Desa Tunjung Kec. Gucialit Kabupaten Lumajang Jawa timur., Desa Tunjung, Gucialit, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUGENG SUHARTANTO, SH, MH. beralamat di Law Firm and Consultan ABDUL ROKHIM, SH, M.Si & PARTNERS beralamatkan di Jln. Letjen. Gatot Subroto No. 95 Sukodono Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2022, sebagai **Tergugat III/ Penggugat dalam Rekonpensi**

Ppat Kecamatan Gucialit, bertempat tinggal di Jln. Jendral Sudirman No. 214 Gucialit Lumajang, Desa Gucialit, Gucialit, Kab. Lumajang, Jawa Timur, sebagai **Turut 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 18 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 18 Juli 2022 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat/A M I adalah Pemilik Tanah Tegal seluas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Gucialit Lumajang sebagaimana Akta jual beli Nomor : 594.3/173/179/434. 714/1996 yang diterbitkan PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 dengan batas batas :

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah Milik Kasmin ;
- Timur : Tanah Milik Kasmin dan P. Marsiti ;
- Barat : Tanah Milik B. Sawi dan P. Poneli ;
- Selatan : Tanah Milik P. Rukmi/Naji ;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa ;

2. Bahwa, setelah lama tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat/AMI, tiba-tiba ada surat SOMASI ke I (satu) tertanggal 11 September 2020 dari Tergugat II/SUYATI al. LIJATI yang mengaku mempunyai hak atas tanah tersebut berdasarkan Letter C Desa Kertowono No. 128 Persil 47 Kelas D.II dengan luas +/- 0.858 Ha dan mengaku tidak bertanda tangan atau cab jempol didalam Akta jual beli Nomor : 594.3/173/179/434.714/1996 yang diterbitkan PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 ;
3. Bahwa, Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama MULYADI al. P. MOKHAMAD sebelum meninggal dunia dan yang mengurus peralihan hak atau surat-menyurat atas tanah tersebut bersama dengan kakaknya MUNADJAR/Tergugat III dan yang hadir pada saat penandatanganan Akta Jual beli tersebut di Desa Kertowono Kecamatan Gucialit Kabupaten Lumajang adalah Penggugat, Bapak MULYADI al. P. MOKHAMAD, Tergugat I bersama anak perempuannya dan Tergugat III ;
Dan Pada saat Penggugat bertanda tangan dalam akta tersebut sebelumnya telah dibubuhkan tanda tangan/cap jempol dari pihak penjual sehingga Penggugat tidak mengetahui secara langsung proses tanda tangannya dikarenakan pada saat bertandatanganan dilakukan secara bergantian dalam sebuah ruangan di Desa Kertowono Kecamatan Gucialit Kabupaten Lumajang ;
4. Bahwa, tanah tersebut sebelumnya adalah milik Tergugat I dan diatas namakan anaknya/Tergugat II yang diperoleh dari hasil tukar-menukar tanah lain dengan saudaranya hingga akhirnya dijual-belikan kepada Tergugat III ;

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan sudah menjadi kebiasaan umum di desa-desa kecamatan Gucialit ketika orang tua membeli atau mendapatkan tanah selalu diatasnamakan anak-anaknya dengan harapan untuk kemudahan dikemudian hari dan tidak diperlukan perubahan ketika orang tua meninggal dunia lebih dahulu ;

5. Bahwa, Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat I pada tahun 1982 dengan harga pasar pada waktu itu sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dan keuangannya telah diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat I dan tanahnya telah diterima dan digarap oleh Tergugat III hingga dilakukan tukar guling dengan tanah milik orang tuanya Bapak MUYADI al. P. MOKHAMAD (Alm.) dengan tanah yang akan diberikan kepada adiknya/Penggugat dengan alasan lokasi tanah yang diberikan kepada Penggugat lebih dekat dengan tanah milik Tergugat III sehingga Proses jual belinya langsung diatasnamakan Penggugat ;

6. Bahwa, setelah ada sepakat keluarga soal tukar menukar objek tanah tersebut selanjutnya di ajukan proses peralihan hak jual-beli antara Tergugat I dengan Penggugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Gucialit/Turut Tergugat yang diurus sepenuhnya oleh orang tuanya ;

Jual-beli yang dilaksanakan pada tahun 1982 dengan harga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) baru dapat dilaksanakan Peralihan haknya secara prosedur pertanahan pada tahun 1996 sehingga dilakukan penyesuaian harga umum menjadi Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan buatlah Akta jual beli Nomor : 594.3/173 /179/434.714/1996 oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 sebagai atas nama Penjual Tergugat II dan Penggugat sebagai Pembeli ;

Dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana mestinya ;

7. Bahwa, kemudian ada keberatan dari Tergugat II dengan mengirimkan somasi dan pengaduan ke Polres Lumajang yang mengaku bahwa tanah

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



tersebut adalah miliknya atas dasar leter C No. 128 Persil 47 Kelas D.II luas \pm 0.858 Ha atas nama : LIJATI dan tidak pernah bertandatangan didalam pembuatan Akta jual beli Nomor : 594.3/173 /179/434.714/1996 tanggal 11 Nopember 1996 ;

Tergugat I harus bertanggung jawab menjelaskan bahwa tanah tersebut telah dijualnya pada waktu itu untuk kebutuhan pengurusan masalah anaknya yang lain bernama SUKARDI atau Kakak kandungnya Tergugat II dan didalam Akta jual beli tersebut siapakah sebenarnya yang bertandatangan atau Cab jempol pada waktu itu jika Tergugat II merasa tidak bertandatangan atau cab jempol ;

Dengan demikian segala tindakan yang dilakukan oleh tergugat II yang ingin mengambil kembali tanah objek jual beli tersebut dan Tergugat I yang tidak secara tegas dan jujur telah menjual belikan tanah tersebut kepada Tergugat III dan langsung diatasnamakan Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;

8. Bahwa, Tanah objek sengketa tersebut sejak awal dan diketahui oleh umum adalah milik Tergugat I/P. NGATINI al. NASURI dan dalam penguasaannya hingga terjadi Jual beli dengan Tergugat III pada tahun 1982 dan sudah menjadi adat budaya masyarakat atau tradisi di desa setempat ketika orang tua mempunyai harta berupa tanah diatasnamakan anak-anaknya ;
9. Bahwa, dengan adanya jual beli tersebut jelas dan terang bahwa tanah tersebut telah beralih secara sah dan langsung sejak tahun 1982 sehingga tanah tersebut bukan lagi milik Tergugat I maupun Tergugat II untuk selanjutnya dan apabila tanah tersebut sebelumnya beratas namakan Tergugat II/Anak dan telah diminta kembali oleh orang tuanya/Tergugat I, maka Tergugat II tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut dan sudah seharusnya menyerahkannya dengan sukarela kepada orang tuanya sebagaimana hukumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Meminta kembali hibah orang tua kepada anaknya dapat dibenarkan dan tidaklah melanggar hukum, hal ini telah diatur didalam pasal 212 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang bunyinya “Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya” ;

10. Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana di atas, dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Cq Majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan sah dan berharga milik Penggugat Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang, berdasarkan Akta jual beli Nomor : 594.3/173/179/434. 714/1996 yang diterbitkan PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 dengan batas batas :
 - Utara : Tanah Milik Kasmin ;
 - Timur : Tanah Milik Kasmin dan P. Marsiti ;
 - Barat : Tanah Milik B. Sawi dan P. Poneli ;
 - Selatan : Tanah Milik P. Rukmi/Naji ;
- 3) Menyatakan Pengugat dan Tergugat III adalah pembeli yang beriktik baik ;
- 4) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat penjualan Tergugat I/orang tua Tergugat II sebagai pemilik asal tanah Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang ;
- 5) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 6) Menghukum Para Tergugat maupun Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj

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)



7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini :

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan Hukum, keadilan, kepatutan dan Kemanfaatan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasa hukumnya sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

JAWABAN TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

- a. Bahwa gugatan Penggugat kepadanya ditujukan kepada Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI KABUPATEN LUMAJANG, padahal PENGADILAN NEGERI di Kabupaten Lumajang nomenklatur resminya adalah PENGADILAN NEGERI LUMAJANG. Sehingga tidak jelas di Pengadilan Negeri mana gugatan Penggugat diajukan, karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur.



- b. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat I pada pokoknya di tahun 1982 telah menjual tanah hak miliknya seharga Rp. 800.000,- (*delapan ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat III, sementara di sisi lain juga mendalilkan jika untuk peralihan haknya secara prosedur pertanahan dapat dilaksanakan pada tahun 1996 sehingga dilakukan penyesuaian harga umum menjadi Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*) dan dibuatlah Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 594.3/173/179/434.714/1996 oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 sebagai atas nama Penjual Tergugat II dan Penggugat sebagai Pembeli. Kedua dalil tersebut merupakan bentuk dalil yang saling bertentangan (kontradiktif), karena jika memang benar (padahal tidak) tanah hak milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat III dijual dua kali dengan atas nama penjual pertama Tergugat I dan penjual kedua atas nama Tergugat II. Oleh karena itu terjadi ketidakjelasan siapa sebenarnya orang yang berhak menjual tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya secara *mutatis mutandis* gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur.
- c. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya, meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum tersebut tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



jawab atas kesalahannya sendiri atas tukar guling tanah yang tidak sesuai prosedur hukum peralihan hak atas tanah dengan Tergugat III.

- d. Bahwa petitum angka 2 (*dua*) dan 4 (*empat*) gugatan Penggugat adalah petitum yang saling menegasikan/mengecualikan (kontradiktif), sehingga tidak mungkin dikabulkan seluruhnya sebagaimana permintaan Penggugat pada petitum angka 1 (*satu*) gugatannya, sebab pada petitum angka 2 (*dua*) gugatannya, Penggugat meminta menyatakan sah dan berharga milik Penggugat Tanah tegal yang didasarkan pada AJB Nomor: 594.3/173/179/434.714/1996 tanggal 11 Nopember 1996, sedangkan di petitum angka 4 (*empat*) gugatannya, Penggugat meminta agar pembelian tanah (tanah yang sama) dari Tergugat I oleh Tergugat III pada tahun 1982 juga dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, bukankah dengan demikian akan menimbulkan masalah baru, yakni akan ada dua transaksi tanah yang dianggap sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, sementara tanahnya hanya satu. Untuk itu petitum angka 2 (*dua*) dan angka 4 (*empat*) gugatan Penggugat yang bertentangan tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscurus libel*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

- a. Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Lumajang di bawah register perkara nomor: 33/Pdt.G/2022/PN.Lmj pada tanggal 18 Juli 2022, dengan objek sengketa Tanah Tegal seluas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Gucialit Lumajang antara Penggugat dan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat yang menurut dalil gugatan

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Penggugat telah menerbitkan AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996.

- b. Kalaulah benar (padahal tidak) Tergugat I di tahun 1982 telah menjual tanah hak miliknya seharga Rp. 800.000,- (*delapan ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat III, maka Tergugat II yang bernama SUYATI yang nama kecil atau aliasnya LIJATI tidak ada hubungannya dengan proses jual beli tersebut, begitupun sebaliknya jika benar (padahal tidak) Tergugat II telah menjual tanah hak miliknya sebagaimana AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996, Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan penjualan tanah milik Tergugat II tersebut, karenanya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang keliru serta salah alamat dan karenanya pula sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.
- c. Bahwa selain itu, gugatan Penggugat juga menyebutkan nama Tergugat I adalah P. NGATINI alias P. NASURI, sedangkan nama Tergugat I yang benar dan sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah NASURI dan NGATINI merupakan nama alias Tergugat I, sehingga seharusnya nama Tergugat I tersusun dari nama sesuai KTP dan kemudian diikuti nama alias, yakni P. NASURI alias P. NGATINI. Karena itu gugatan Penggugat yang kabur sekaligus *error in persona* dan tidak berdasar tersebut, sudah seharusnya tidak dapat diterima.

3. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPERDATA

Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, sementara gugatan perbuatan melawan hukum itu sendiri haruslah memenuhi empat syarat berupa: adanya perbuatan melawan hukum itu sendiri, adanya kesalahan, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pihak yang

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



digugat dengan kerugian tersebut. Empat syarat tersebut berlaku secara kumulatif, artinya apabila salah satu dari empat syarat gugatan tersebut tidak terpenuhi, berarti bukan termasuk gugatan perbuatan melawan hukum atau tidak ada perbuatan melawan hukum dari pihak yang digugat. Sedangkan dalam gugatannya, Penggugat mengajukan Tergugat I, II dan III sebagai pihak tergugat serta PPAT Kecamatan Gucialit sebagai Turut Tergugat. Namun, Penggugat tidak memperinci kerugiannya dan apa hubungan kausalitasnya dengan perbuatan melawan hukum dan kesalahan Para Tergugat maupun Turut Tergugat. Terutama perbuatan melawan hukum dan kesalahan Tergugat III, bahkan dalam petitum gugatannya, Penggugat sama sekali tidak meminta agar Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Atau memang Penggugat sengaja memosisikan Tergugat III sebagai Tergugat hanya demi membenarkan dalil-dalil gugatannya, sementara sesungguhnya Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum? Lepas dari itu semua, telah nyata gugatan penggugat tidak memenuhi empat syarat gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana digariskan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, petitum saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I, namun hal tersebut mohon tidak diartikan dengan diam berarti membenarkan;
4. Bahwa Penggugat berusaha mengait-ngaitkan Tergugat I dengan jual beli tanah sebagaimana AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996, padahal Tergugat I tidak memiliki kewenangan mengalihkan hak atas tanah kering seluas \pm 0.858 Ha, Persil 47 Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang, atas nama LIJATI. Karena tanah tersebut milik LIJATI. Yang mana LIJATI merupakan nama kecil dari SUYATI (Tergugat II) yang merupakan salah satu putri kandung Tergugat I. Singkatnya, Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996 tersebut. Untuk itu tidak benar dalil posita angka 1 (*satu*) gugatan Penggugat dan seyogianya dikesampingkan;
5. Bahwa dalil angka 2 (*dua*) posita gugatan Penggugat tidak sepenuhnya sesuai dengan fakta yang terjadi, sebab wajar saja jika seseorang yang hak hukumnya dilanggar oleh orang lain datang dan meminta perlindungan hukum serta menunjuk advokat sebagai kuasa hukumnya, guna memperjuangkan hak hukumnya, misalnya dengan mengirimkan somasi atau melakukan upaya hukum lainnya. Oleh sebab itu, lumrah saja jika Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah menerbitkan somasi kepada Penggugat. Somasi tersebut setahu Tergugat I bukanlah somasi yang diterbitkan Tergugat II dengan tanpa dasar, melainkan disebabkan ada hak milik tanah Tergugat II yang diklaim secara sepihak sebagai milik Penggugat dengan dasar AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996,

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



tanggal 11 Nopember 1996, padahal Tergugat II tidak pernah merasa menandatangani atau membubuhkan cap jempol pada AJB tersebut;

6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

a. Pada angka 3 (*tiga*) gugatannya Penggugat mendalilkan, Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama MULYANI al. P. MOKHAMAD sebelum meninggal dunia dan mengurus peralihan hak atau surat-menyurat atas tanah tersebut bersama dengan kakaknya MUNADJAR/Tergugat III dan yang hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tersebut di Desa Kertowono Kecamatan Gucialit Kabupaten Lumajang adalah Penggugat, Bapak MULYANI al. P. MOKHAMAD, Tergugat I bersama anak perempuannya dan Tergugat III, dimana pada saat Penggugat bertanda tangan dalam akta tersebut sebelumnya telah dibubuhkan tanda tangan/cap jempol dari pihak penjual sehingga Penggugat tidak mengetahui secara langsung proses tanda tangannya dikarenakan pada saat bertanda tangan dilakukan secara bergantian dalam sebuah ruangan di Desa Kertowono Gucialit Kabupaten Lumajang;

b. Pada angka 4 (*empat*) gugatannya Penggugat mendalilkan, tanah tersebut sebelumnya adalah milik Tergugat I dan diatasnamakan anaknya/Tergugat II yang diperoleh dari hasil tukar-menukar tanah lain dengan saudaranya hingga akhirnya dijual-belikan kepada Tergugat III, dan sudah menjadi kebiasaan umum di desa-desa Kecamatan Gucialit ketika orang tua membeli atau mendapatkan tanah selalu diatasnamakan anak-anaknya dengan harapan untuk kemudahan di kemudian hari dan tidak diperlukan perubahan ketika orang tua meninggal dunia lebih dahulu;



- c. Pada angka 5 (*lima*) gugatannya Penggugat mendalilkan, Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat I pada tahun 1982 dengan harga pasar pada waktu itu sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dan keuangannya telah diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat I dan tanahnya telah diterima dan digarap oleh Tergugat III hingga dilakukan tukar guling dengan tanah milik orang tuanya Bapak MULYANI al. P. MOKHAMAD (Alm.) dengan tanah yang akan diberikan kepada adiknya/Penggugat dengan alasan lokasi tanah yang diberikan kepada Penggugat lebih dekat dengan tanah milik Tergugat III sehingga proses jual belinya langsung di atasnamakan Penggugat;
- d. Pada angka 6 (*enam*) gugatannya Penggugat mendalilkan, setelah ada sepakat dalam keluarga soal tukar menukar objek tanah tersebut selanjutnya diajukan proses peralihan hak jual-beli antara Tergugat I dan Penggugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Gucialit/Turut Tergugat yang diurus sepenuhnya oleh orang tuanya, jual-beli yang dilaksanakan pada tahun 1982 dengan harga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) baru dapat dilaksanakan peralihan haknya secara prosedur pertanahan pada tahun 1996 sehingga dilakukan penyesuaian harga umum menjadi Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan dibuatlah AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 sebagai atas nama Penjual Tergugat II dan Penggugat sebagai Pembeli sehingga Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada angka (3), (4), (5), dan (6) sebagaimana tersebut di atas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



- a. Tergugat I sama sekali tidak ada kaitannya dengan AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996 yang dijadikan dasar gugatan Penggugat, dan Tergugat I tidak pernah ikut hadir bersama anak perempuannya dalam proses penandatanganan AJB tersebut;
- b. Tergugat I tidak pernah merasa menerima uang sebesar Rp. 800.000,- (delapan *ratus ribu rupiah*) dari Tergugat III atas harga penjualan tanah hak miliknya kepada Tergugat III, karena faktanya Tergugat I tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Tergugat III dan Tergugat I juga tidak pernah merasa mengalihkan hak atas tanah milik Tergugat II kepada Penggugat atau siapapun;
- c. Tergugat I tidak tahu menahu proses tukar guling tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat III, karena hal tersebut bukan urusan Tergugat I;
- d. Tergugat I tidak tahu menahu terkait penyesuaian harga tanah milik Tergugat II dari Rp. 800.000,- (*delapan ratus ribu rupiah*) menjadi harga Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*);

Untuk itu, dalil posita angka (3), (4), (5), dan (6) yang mengada-ada tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

7. Bahwa alinea 1 (*satu*) dalil posita angka 7 (*tujuh*) gugatan Penggugat, hanya pengulangan dalil, dan hal tersebut telah terjawab sebagaimana angka 5 (*lima*) jawaban Tergugat I di atas, untuk itu tidak perlu Tergugat Ianggapi lagi. Sedangkan terkait alinea 2 (*dua*) dan 3 (*tiga*) dalil posita angka 7 (*tujuh*) gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, sebab sejak sebelum proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat II yang dimediasi Kepala Desa Kertowono maupun Camat Gucialit, Tergugat I telah menyampaikan dan menjelaskan se jelas-jelasnya kepada Tergugat II *per se*, bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Tergugat III maupun

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



mengalihkan hak kepemilikan atas tanah milik Tergugat II kepada Penggugat, dan Tergugat I juga tidak tahu menahu siapa yang bercap jempol pada AJB No. 594.3/173/179/434.714/1996, tanggal 11 Nopember 1996. Untuk itu sudah *clear and clean* terkait tanah kering seluas ± 0.858 Ha, Persil 47 Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang, atas nama LIJATI adalah hak milik Tergugat II *an sich*;

8. Bahwa tidak benar dalil posita angka 8 (*delapan*) gugatan Penggugat, karena secara umum maupun secara hukum tanah kering seluas ± 0.858 Ha, Persil 47 Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang, atas nama LIJATI merupakan hak milik Tergugat II, dan setahu Tergugat I tidak ada adat budaya masyarakat atau tradisi di Desa Kertowono, Kec. Gucialit, Kab. Lumajang dimana Tergugat I bertempat tinggal pada saat orangtua mempunyai harta berupa tanah diatasnamakan anak-anaknya, serta Tergugat I sendiri juga tidak menundukkan diri maupun mempraktikkan tradisi yang didalihkan Penggugat tersebut. Oleh karena itu, dalil tersebut jelas merupakan dalil yang mengada-ada, untuk itu haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan;
9. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I jelaskan dengan gamblang sebelumnya, bahwa Tergugat I di tahun 1982 tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Tergugat III, dan lagi jikalau pun Tergugat I pernah menghibahkan sesuatu kepada Tergugat II sama sekali tidak memiliki maksud membatalkan hibahnya tersebut, serta perlu diingat hal tersebut urusan pribadi Tergugat I dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat maupun Tergugat III yang pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Lumajang, gugatan Penggugat dan Tergugat III itu pun telah dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat dan Tergugat III tidak memiliki dasar pijakan hukum sebagai penggugat

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



dalam perkara tersebut (sesuai dengan Putusan Perkara No. 468/Pdt.G/2021/PTA.Sby *juncto* Putusan Perkara No. 1994/Pdt.G/2021/PA.Lmj), dan karenanya pula Tergugat I menjadi bingung dan tidak mengerti, mengapa Tergugat III dan Penggugat yang dahulu sama-sama sebagai Penggugat dalam perkara di Pengadilan Agama Lumajang tersebut, dalam perkara *a quo* Tergugat III justru diajukan sebagai Tergugat, jangan-jangan maksud dan tujuan dijadikannya Tergugat III sebagai Tergugat tersebut sebagaimana telah dijelaskan dalam bagian eksepsi sengaja dimaksudkan hanya untuk membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, untuk itu jika jawaban-jawaban Tergugat III membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, sulit bagi Tergugat I untuk menghilangkan kesan adanya konspirasi di antara Penggugat dan Tergugat III yang *notabene* merupakan kakak kandung Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena sama sekali tidak berdasar.

C. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

- a. Bahwa dari hanya membaca dalil angka dua dan tiga posita gugatan Penggugat yang telah di-*renvoi* dalam agenda persidangan pembacaan gugatan pada hari Selasa, 16 Agustus 2022 yang lalu, dengan mudah dapat diketahui yang hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 menurut Penggugat adalah Penggugat sendiri, Bapak MULYANI al. P. MOKHAMAD, Tergugat I bersama anak perempuannya dan Tergugat III (*vide*: angka dua dan tiga dalil posita gugatan Penggugat). Timbul pertanyaan, siapa yang dimaksud oleh Penggugat dengan 'anak perempuan Tergugat I' tersebut? Padahal, cukup mudah bagi Penggugat untuk menunjuk dan menyebut siapa nama orang yang dimaksud dengan 'anak perempuan Tergugat I' Sebab tidak masuk akal jika Penggugat yang mendalilkan ikut hadir dalam proses penandatanganan tidak mengenal dan mengetahui serta tidak dapat membedakan antara Tergugat II dan anak perempuan Tergugat I yang lain yang andaikata benar (*quod noon*) ada yang ikut hadir dalam proses penandatanganan tersebut, mengingat Penggugat sendiri merupakan keponakan dari Tergugat I. Lebih dari itu, selama ini Penggugat dan Tergugat I hidup bertetangga, yakni sama-sama tinggal di Dusun Sidomulyo RT. 01 RW. 07, Desa Tanjung, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang (*vide*: alamat Penggugat dan Tergugat I dalam bagian identitas gugatan penggugat);
- b. Bahwa lepas dari benar/atau tidaknya dalil posita angka dua dan tiga gugatan Penggugat, dapat disimpulkan Akta Jual Beli yang menjadi

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



dasar gugatan Penggugat jelas merupakan Akta Jual Beli yang dibuat tanpa kehadiran dan tanpa persetujuan dari Tergugat II. Dengan kata lain, sebelum Penggugat mengajukan gugatannya telah mengetahui dan menyadari, jika Tergugat II tidak ada kaitannya dengan Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 tersebut;

- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, walaupun Penggugat sebelum mengajukan gugatannya telah mengetahui dan menyadari, jika Tergugat II tidak ada kaitannya dengan Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996. Namun, dengan sengaja tetap memaksakan Tergugat II sebagai salah satu pihak Tergugat dalam gugatannya. Sehingga, telah cukup jelas gugatan Penggugat terqualifikasi gugatan yang *error in persona* (salah sasaran dan/atau salah orang yang digugat (*gemis aanhoedanigheid*)). Hal tersebut sesuai dengan pendapat M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", penerbit Sinar Grafika, Cetakan keempat, Mei 2006, halaman 114 yang menyatakan:

"Yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan itu, sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdata: *persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya.*"

Oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM:

- a. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada huruf (a) eksepsi *error in persona* di atas, telah jelas dan gamblang jika yang dimaksud oleh

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan 'anak perempuan Tergugat I' yang ikut hadir dalam proses penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 BUKANLAH Tergugat II, maka andaikata benar (*quod noon*) ada anak perempuan Tergugat I yang dimaksud ikut hadir dalam proses penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, maka demi keadilan dan terangnya perkara *a quo* seharusnya dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat;

- b. Bahwa menurut Penggugat sebagaimana dalil posita angka tujuh gugatannya, dijualnya tanah adalah untuk kebutuhan pengurusan masalah anak Tergugat I yang lain yang bernama SUKARDI yang notabene merupakan kakak Tergugat II, dengan kata lain andaikata benar (*quod noon*) dalil tersebut, maka pihak kakak Tergugat II yang bernama SUKARDI ikut menikmati hasil penjualan tanah tersebut, lalu mengapa kakak Tergugat II yang bernama SUKARDI tersebut idak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat? Sekali lagi demi keadilan dan terangnya perkara *a quo* pihak kakak Tergugat II tersebut seharusnya dijadikan pihak dalam perkara ini;
- c. Bahwa selain itu, untuk saat ini tanah milik Tergugat II yang diklaim secara sepihak sebagai milik Penggugat dengan dasar Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996, penggarapannya telah diserahkan oleh Tergugat II kepada anaknya yang bernama JAMIL alias KANCIL dan bagaimana mungkin anak Tergugat II yang bernama JAMIL alias KANCIL tersebut harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini kelak, jika tidak dilibatkan sebagai pihak. Dengan demikian, telah cukup jelas jika gugatan Penggugat adalah gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). Oleh karena itu, sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam putusan terdahulu yakni dalam Putusan MA No. 3189 K/Pdt/1993 tanggal 28-1-1985, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Berdasarkan uraian-uraian di atas, jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*), dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL:

Bahwa Bilamana dipandang dari sisi formalitas gugatan, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dari suatu gugatan, karena gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*), antara lain berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa perihal gugatan Penggugat merupakan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), dengan kata lain gugatan Penggugat didasari adanya kesalahan (*schuld*) yang dapat berupa kealpaan dan atau kesengajaan dari pihak yang menimbulkan kerugian. Namun, faktanya dalam surat gugatan Penggugat tidak dijumpai secara jelas uraian tentang kualifikasi perbuatan/kesalahan Para Tergugat, setidaknya kualifikasi perbuatan/kesalahan Tergugat III, yang mana perbuatan Tergugat III yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian? bagaimana caranya perbuatan itu dilakukan oleh Tergugat III? Bahkan dalam petitum gugatannya, Penggugat memohon hanya Tergugat I dan Tergugat II yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, TANPA MEMOHON AGAR TERGUGAT III DINYATAKAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Muncul pertanyaan, lalu apa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan Tergugat III sebagai pihak Tergugat jika tidak ada perbuatan Tergugat III yang terkuualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum kepada Penggugat? Dengan tidak jelas (adanya)-nya perbuatan Tergugat III yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan mendatangkan kerugian bagi Penggugat dalam gugatan Penggugat, jelas menjadikan gugatan Penggugat tidak terang atau mengandung kekaburan (*obscuur libel*);

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



b. Bahwa dalam angka satu petitum gugatannya, Penggugat memohon agar “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;” (vide: angka satu petitum gugatan Penggugat), padahal pada petitum angka dua gugatannya, Penggugat memohon:

“Menyatakan sah dan berharga milik Penggugat Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang, berdasarkan Akta jual beli Nomor : 594.3/173/179/434.714/1996 yang diterbitkan PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 dengan batas batas :

- Utara : Tanah Milik Kasmin ;
- Timur : Tanah Milik Kasmin dan P. Marsiti ;
- Barat : Tanah Milik B. Sawi dan P. Poneli ;
- Selatan : Tanah Milik P. Rukmi/Naji ;

Sedangkan pada angka empat petitum gugatannya, Penggugat memohon:

“Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat penjualan Tergugat I/orang tua Tergugat II sebagai pemilik sah tanah Tegall luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang ;”

Petitum angka dua dan empat tersebut saling bertentangan (kontradiktif), sehingga secara hukum tidak mungkin dapat dikabulkan seluruhnya, karena apabila seluruh petitum gugatan Penggugat (termasuk petitum angka dua dan empat gugatan Penggugat) dikabulkan, akan ada dua transaksi jual beli tanah yang harus dianggap sah dan berkekuatan hukum mengikat. Padahal (dengan tanpa bermaksud membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat), menurut dalil posita angka enam gugatan Penggugat jual beli tanah dilakukan oleh subyek (orang) dan di waktu (tahun) yang berbeda, yakni Tergugat I



telah menjual tanah ke Tergugat III di tahun 1982, sedangkan Tergugat II juga menjual tanah yang sama kepada Penggugat di tahun 1996 (vide: dalil posita angka enam gugatan Penggugat). Andaikata hal tersebut benar (*quod non*), bagaimana mungkin jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III di tahun 1982 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat, jika jual beli tanah yang sama antara Tergugat II dan Penggugat di tahun 1996 juga dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, bukankah hal tersebut berarti Tergugat II telah menjual tanah milik Tergugat III? Sungguh, selain petitum angka dua dan empat gugatan Penggugat yang secara hukum samas-sama tidak dapat dikabulkan juga membingungkan, sehingga jelas jika gugatan Penggugat adalah gugatan yang terkualifikasi gugatan kabur (*obscur libel*);

- c. Bahwa pada dalil posita angka enam gugatannya, Penggugat mendalilkan adanya penyesuaian harga tanah dari Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) menjadi Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan tanpa menyebutkan apakah Tergugat I atau Tergugat II atau ada pihak lain yang telah menerima pembayaran penyesuaian harga tanah tersebut. Padahal, terkait kejelasan siapa yang menerima pembayaran penyesuaian harga tanah tersebut merupakan hal yang penting untuk menentukan ada tidaknya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat. Lebih dari itu, apabila diperhatikan secara seksama dalil posita angka enam gugatan Penggugat, terutama frasa yang menyatakan "...Jual beli yang dilaksanakan pada tahun 1982 dengan harga Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) baru dapat dilaksanakan peralihan haknya secara prosedur pertanahan pada tahun 1996...dst." dari frasa dalam dalil posita angka enam gugatan Penggugat tersebut secara *a contrario* dapat dipahami, jika proses pembelian tanah pada tahun 1982 adalah tidak sesuai dengan prosedur

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



pertanahan, sehingga bagaimana mungkin jual beli yang tidak sesuai prosedur pertanahan tersebut dapat dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat? Oleh sebab itu, petitum angka empat gugatan Penggugat yang memohon, "Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat penjualan Tergugat I/orang tua Tergugat II sebagai pemilik asal tanah Tanah tegal luas ± 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang" BERTENTANGAN (kontradiktif) dengan dalil posita angka enam gugatan Penggugat;"

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, telah cukup beralasan dan terbukti jika gugatan Penggugat merupakan gugatan yang terkualifikasi kabur (*obscuur libel*), dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II mohon hal yang telah diuraikan di atas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali terkait hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
3. Bahwa tidak benar dalil angka satu gugatan Penggugat, karena tanah kering seluas ± 0.858 Ha, Persil 47, Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang atas nama LIJATI adalah hak milik Tergugat II, dimana nama LIJATI yang tercatat dalam buku letter C Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit Kabupaten Lumajang tersebut, merupakan nama kecil atau nama alias Tergugat II yang kurang lebih sejak tahun 1986 telah tinggal menetap dan menjadi warga Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang;
4. Bahwa oleh karena Tergugat II merasa tidak pernah menjual tanah kering seluas ± 0.858 Ha, Persil 47, Kelas D.III, Kohir No. 128 yang

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang baik kepada Penggugat atau pihak lainnya, maka Tergugat II telah berusaha mempertanyakan ke pihak desa terkait apa dasar dari Penggugat mengklaim tanah Tergugat II dimaksud sebagai miliknya, sehingga beberapa kali telah dilakukan mediasi baik yang dimediasi oleh pihak Kepala Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang maupun oleh Camat Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang, namun tidak berhasil karena Penggugat tetap bersikukuh tanah tersebut telah menjadi hak miliknya yang diperoleh dari tukar guling dengan Tergugat III serta yang diurus peralihan hak atau surat-menyuratnya oleh orang tuanya yang bernama MULYANI al. P. MOKHAMAD sebelum meninggal dunia bersama dengan kakaknya yang bernama MUNADJAR/Tergugat III. Padahal, sebagaimana telah disinggung sebelumnya berdasarkan buku letter C Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang tanah kering seluas ± 0.858 Ha, Persil 47, Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang adalah atas nama LIJATI yang merupakan nama kecil atau nama alias Tergugat II, dimana Tergugat II sendiri merasa tidak pernah tanda tangan dan atau membubuhkan cap jempol dalam dokumen apa pun (termasuk namun tidak terbatas pada Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996) atas jual beli tanah dimaksud. Sehingga, Tergugat II merasa diperlakukan sewenang-wenang oleh Penggugat dan akhirnya melalui kuasa hukumnya, Tergugat II menerbitkan somasi kepada Penggugat dengan maksud mendapatkan keadilan serta berusaha mempertahankan hak perdatanya yang seharusnya dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu, somasi yang diterbitkan oleh Tergugat II melalui kuasa hukumnya bukanlah hal yang serta merta diterbitkan dengan tanpa adanya dasar perlakuan Penggugat yang sewenang-

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



wenang kepada Tergugat II, dan karenanya pula dalil posita angka dua gugatan Penggugat sepanjang dipahami selain maksud dan tujuan dari Tergugat II mengirimkan somasi kepada Penggugat, yakni demi mendapatkan keadilan dan mempertahankan hak perdata (*prive*)-nya, maka dalil selain dan selebihnya tersebut tidak benar dan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

5. Bahwa Tergugat II tidak tahu menahu serta tidak ada kaitannya dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam angka tiga posita gugatannya, dalil posita tersebut terkesan kuat merupakan dalil yang mengada-ada dengan maksud untuk menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat II dengan menghalalkan segala cara, karenanya haruslah dikesampingkan. Yang pasti dari dalil tersebut dapat disimpulkan, jika Tergugat II hingga saat ini masih MENGGUNAKAN (menjadikan) Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996, salah satunya sebagai dasar gugatannya dalam perkara *a quo*. Padahal, Penggugat telah mengetahui jika Tergugat II tidak pernah menandatangani atau membubuhkan cap jempol pada Akta Jual Beli tersebut. Lepas dari itu, sebagaimana yang telah dipertanyakan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi *obscuur libel* huruf (a) di atas, yakni terkait “*apa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan Tergugat III sebagai pihak Tergugat jika tidak ada perbuatan Tergugat III yang terqualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum kepada Penggugat?*”, maka patut diduga dengan keras, jika Penggugat menjadikan pihak Tergugat III hanya sebagai Tergugat dalam posisi yang semu (tidak sebenarnya), untuk itu mohon sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak terkecoh, dan mempercayai begitu saja apabila Tergugat III membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat (termasuk namun tidak terbatas apabila Tergugat III membenarkan dalil posita angka tiga gugatan Penggugat);

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



6. Bahwa tidak benar dalil posita angka empat gugatan Penggugat, karena sebagaimana buku letter C Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang tanah kering seluas \pm 0.858 Ha, Persil 47, Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang adalah milik Tergugat II, dan tidak benar jika di desa-desa kecamatan Gucialit ketika orang tua membeli atau mendapatkan tanah selalu di atas namakan anak-anaknya, jika benar ada kebiasaan umum semacam itu di desa-desa Gucialit tentunya kebiasaan tersebut bertentangan dengan hukum pertanahan nasional, karena berdasarkan hukum nasional siapa yang membeli atau mendapatkan suatu hak atas tanah tersebutlah yang berhak memiliki hak atas tanah, lagipula desa-desa di Kecamatan Gucialit bukanlah masyarakat kesatuan adat. Oleh karena itu, dalil tersebut jelas merupakan dalil yang mengada-ada tidak memiliki dasar hukum dan karenanya harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan;
7. Bahwa Tergugat II tidak dalam posisi membenarkan dalil posita angka lima gugatan Penggugat, sekali lagi tanah kering seluas \pm 0.858 Ha, Persil 47, Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang adalah milik Tergugat II. Andaikata benar (*quod noon*) dalil posita angka empat gugatan Penggugat, apa buktinya jika Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I? Mana segel (perjanjian jual beli)-nya? Atau mana Akta Jual Belinya? Atau mana kwitansi pembeliannya? Bagaimana cara pembayarannya? Dicicil atau secara tunai? Dan pada waktu itu Tergugat I bertindak untuk dan atas siapa? Untuk itu, Tergugat II mensomir Penggugat untuk membuktikannya. Kemudian terkait frasa dalil posita angka lima gugatan Penggugat yang menyatakan:



“...dan tanahnya telah diterima dan digarap oleh Tergugat III hingga dilakukan tukar guling dengan tanah milik orang tuanya Bapak MULYANI al. P. MOKHAMAD (Alm.) dengan tanah yang akan diberikan kepada adiknya/Penggugat dengan alasan lokasi tanah yang diberikan kepada Penggugat lebih dekat dengan tanah milik Tergugat III sehingga proses jual belinya langsung di atas namakan Penggugat ;”

Penggugat tidak mengetahui kebenaran dalil yang terkesan mengada-ada tersebut, untuk itu Tergugat II menolak dalil tersebut dan sekali lagi mohon sekiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar tidak terkecoh dengan jawaban Tergugat III andaikata jawaban Tergugat III membenarkan dalil posita angka lima gugatan Penggugat tersebut, mengingat sebagaimana telah disinggung sebelumnya, patut diduga keras jika Tergugat III yang merupakan kakak kandung Penggugat hanya merupakan Tergugat semu (Tergugat tidak sebenarnya) yang boleh jadi sengaja dijadikan sebagai pihak Tergugat dengan tujuan untuk sekedar membenarkan dalil-dalil posita gugatan Penggugat, mengingat sebelumnya Penggugat (AMI binti MOKHAMAD ALIAS H. ABDUL GHONI) dan Tergugat III (MUNAJAR bin MOKHAMAD ALIAS H. ABDUL GHONI) sama-sama sebagai pihak Penggugat, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara pembatalan hibah di Pengadilan Agama Lumajang yang berkaitan dengan tanah hak milik Tergugat II dalam perkara *a quo* (sebagaimana putusan perkara No. 1994/Pdt.G/2021/PA.Lmj (yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Lumajang, pada tanggal 4 Oktober 2021) jo. putusan perkara No. 468/Pdt.G/2021/PTA.Sby (yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 13 Desember 2021);



8. Bahwa Tergugat II tidak tahu menahu berkenaan ada tidaknya kesepakatan soal tukar menukar objek tanah Tergugat II yang diklaim secara sepihak telah dibeli oleh Penggugat, karena Tergugat tidak pernah ikut campur urusan intern keluarga Penggugat. Lagipula, dalil posita angka enam gugatan Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada, paling tidak hal tersebut dapat diketahui dari frasa, "...proses peralihan hak jual-beli antara Tergugat I dengan Penggugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Gucialit/Turut Tergugat yang diurus sepenuhnya oleh orang tuanya ";, jika benar proses peralihan hak jual-beli tersebut dilakukan melalui PPAT Camat Gucialit/Turut Tergugat, bukankah Camat Gucialit hanya merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah SEMENTARA atau disingkat dengan PPAT-S dan BUKAN hanya disingkat dengan PPAT sebagaimana dalil angka enam gugatan Penggugat? Kemudian terkait dalil selain dan selebihnya pada dalil posita angka enam gugatan Penggugat, juga jelas merupakan dalil yang mengada-ada karena andaikata benar (*quod non*) Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I pada tahun 1982 seharga Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah), mengapa harus ada pengurusan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat II pada tahun 1996 dengan penyesuaian harga sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), seharusnya jika benar Tergugat I telah menjual tanah kepada Tergugat III pada tahun 1982 tersebut mengapa tidak saja langsung dibuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat III dan baru kemudian apabila Tergugat III berkeinginan menukar gulingkan tanah yang dibelinya dengan siapapun (misalnya dengan Penggugat) tinggal mengurusnya? Dari hal ini jelas dapat dipahami jika sebenarnya Penggugat telah mengetahui jika prosedur tukar guling tanahnya dengan Tergugat III dan klaim Penggugat terkait telah membeli tanah milik Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



tertanggal 11 Nopember 1996 adalah tidak sesuai dengan prosedur hukum peralihan hak atas tanah, lagipula Tergugat II sama sekali tidak pernah merasa menjual atau menandatangani dan atau membubuhkan cap jempol pada Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 dimaksud, bukankah berdasarkan hukum agraria nasional yang berhak melakukan peralihan hak atas tanah (*in casu* melalui jual beli tanah) adalah pemilik tanah? Untuk itu dalil posita angka enam gugatan Penggugat tidaklah benar dan karenanya haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan;

9. Bahwa benar dalil posita angka tujuh gugatan Penggugat, jika Tergugat II telah mengirimkan somasi dan melaporkan Penggugat ke Polres Lumajang, karena Tergugat II merasa tidak pernah menandatangani dan atau membubuhkan cap jempol pada Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 yang menjadi dasar klaim kepemilikan tanah Tergugat II oleh Penggugat, dan bahkan paling tidak hingga saat ini Penggugat masih MENGGUNAKAN Akta Jual Beli tersebut sebagai dasar gugatannya, padahal jelas-jelas Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat baik selama proses mediasi yang dimediasi Kepala Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang maupun mediasi yang dimediasi oleh Camat Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang jika Tergugat II tidak pernah menandatangani maupun membubuhkan cap jempol pada Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996 tersebut. Singkatnya, setidaknya-tidaknya Penggugat dengan sengaja masih menggunakan Akta Jual Beli tersebut yang tentunya menurut hukum pidana memiliki konsekuensi hukum (vide: Pasal 263 KUHP); Bahwa masih di dalil posita angka tujuh gugatannya khususnya pada paragraf dua dan tiga, Penggugat secara tekstual menyatakan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



“Tergugat I harus bertanggung jawab menjelaskan bahwa tanah tersebut telah dijualnya pada waktu itu untuk kebutuhan pengurusan masalah anaknya yang lain bernama SUKARDI atau Kakak kandungnya Tergugat II dan didalam Akta jual beli tersebut siapakah sebenarnya yang bertanda tangan atau Cab jempol pada waktu itu jika Tergugat II merasa tidak bertanda tangan atau cab jempol;

Dengan demikian segala tindakan yang dilakukan oleh tergugat II yang ingin mengambil kembali tanah objek jual beli tersebut dan Tergugat I yang tidak secara tegas dan jujur telah menjual belikan tanah tersebut kepada Tergugat III dan langsung diatasnamakan Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;”

Dari paragraf dua dan tiga dalil posita angka tujuh gugatan Penggugat tersebut, sebenarnya Tergugat I telah menyatakan kepada Tergugat II jika Tergugat I tidak pernah menjual tanah milik Tergugat II, dan Tergugat I sama sekali juga tidak tahu terkait siapa yang sebenarnya menandatangani Akta Jual Beli No. 594.3/173/179/434.714/1996 tertanggal 11 Nopember 1996, oleh karena itu dengan tanpa diminta oleh Penggugat pun, Tergugat I sebenarnya telah menjelaskan kepada Tergugat II jika Tergugat I tidak pernah menjual tanah milik Tergugat II kepada Tergugat III ataupun kepada Penggugat. Untuk itu, tidak benar dalil posita angka tujuh gugatan Penggugat;

10. Bahwa tidak benar dalil posita angka delapan gugatan Penggugat, karena tanah milik Tergugat II yang diklaim telah dibeli Penggugat, saat ini dikuasai oleh Tergugat II yang penggarapannya telah diserahkan oleh Tergugat II kepada anaknya yang bernama JAMIL alias KANCIL serta justru baik secara umum maupun secara yuridis tanah milik Tergugat II yang diklaim sepihak telah dibeli Penggugat diketahui dan terbukti

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



adalah tanah milik Tergugat II. Selain itu, sebagaimana telah dijelaskan pada angka enam dalam pokok perkara jawaban di atas, tidak benar jika sudah menjadi adat budaya masyarakat atau tradisi di desa setempat (*in casu* Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang) ketika orang tua mempunyai harta berupa tanah di atasnamakan anak-anaknya, sekali lagi masyarakat Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang bukanlah masyarakat kesatuan adat, yang tentunya segala hukum positif nasional juga berlaku mengikat bagi masyarakat Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang termasuk terkait hukum agraria nasional yang mengatur kepemilikan tanah, dimana menurut hukum agraria nasional orang yang telah terdaftar/terbukti sebagai pemilik tanah jelas merupakan pemilik tanah yang sah;

11. Bahwa tidak benar dalil posita angka sembilan gugatan Penggugat, sebab Tergugat II-lah pemilik sah tanah kering seluas \pm 0.858 Ha, Persil 47 Kelas D.III, Kohir No. 128 yang terletak di Dusun Ampel, Desa Kertowono, Kecamatan Gucialit, Kabupaten Lumajang, sehingga tidak ada pihak lain selain Tergugat II yang berhak mengalihkan kepemilikan tanah dimaksud kepada siapapun termasuk kepada Penggugat. Kemudian, terkait Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*, karena berdasarkan asas personalitas keislaman merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama, dimana terkait hal tersebut pernah dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat III di Pengadilan Agama Lumajang, dan nyatanya gugatan Penggugat dan Tergugat III di Pengadilan Agama Lumajang tersebut tidak dapat diterima, karena Penggugat dan Tergugat III tidak memiliki legal *standing* (*legal standi in judicio*) sebagai Penggugat dalam perkara di Pengadilan Agama Lumajang dimaksud (sebagaimana putusan perkara No. 1994/Pdt.G/2021/PA.Lmj (yang telah diputus oleh

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Lumajang, pada tanggal 4 Oktober 2021) jo. putusan perkara No. 468/Pdt.G/2021/PTA.Sby (yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, pada tanggal 13 Desember 2021);

B. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan di atas, maka cukup beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini; atau,

DALAM EKSEPSI DAN DALAM POKOK PERKARA

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

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar, Tergugat III pada tahun 1982 telah membeli Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang, dengan batas batas :
 - Utara : Tanah Milik Kasmin ;
 - Timur : Tanah Milik Kasmin dan P. Marsiti ;
 - Barat : Tanah Milik B. Sawi dan P. Poneli ;
 - Selatan : Tanah Milik P. Rukmi/Naji ;

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan Penjual P. NGATINI al. NASURI/Tergugat I tetapi tidak mengetahui bahwa tanah yang dijual tersebut sudah beratas namakan Tergugat II/Sdri . SUYATI al. LIJATI atau anaknya P. NGATINI al. NASURI;
2. Bahwa, Tergugat III dan masyarakat lingkungan sejak awal yang diketahui kepemilikan tanah tersebut adalah Tergugat I yang dikerjakan untuk diambil hasilnya dan diperoleh dari hasil tukar menukar tanah dengan saudaranya yang lain dan Tergugat II tidak pernah mengerjakan tanah tersebut hingga diserahkan kepada Tergugat III pada tahun 1982 ;
 3. Bahwa, adanya jual beli tersebut bermula dari kebutuhan Tergugat I untuk mengurus anak lainnya yang sedang bermasalah hukum dan akhirnya menjual hilang tanah tersebut kepada Tergugat III ;
 4. Pada tahun 1996 Bapak MULYANI (Alm.) orang tuanya Tergugat III yang juga orang tuanya Penggugat bermaksud memberikan atau menghibahkan tanahnya yang menjadi bagian Penggugat/adiknya yang letaknya bersebelahan dengan Tanahnya Tergugat III ;
 5. Bahwa, dengan alasan tersebut selanjutnya Tergugat III meminta kepada orang tuanya tersebut untuk dilakukan tukar-guling tanah yang telah dibelinya dari P. NGATINI al. NASURI/Tergugat I dengan tanah yang akan diberikan kepada adiknya yang bernama AMI/Penggugat ; Akhirnya atas persetujuan bersama dilakukanlah Proses Jual-beli melalui PPAT Camat Gucialit/Turut tergugat, sehingga terbitlah Akta jual beli Nomor : 594.3/ 173/179/434.714/1996 yang ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 dan saksi-saksinya dari Kepala desa kertowono dan Sekdesnya pada waktu itu ;
 6. Bahwa, selanjutnya ada keberatan dari Tergugat II/Sdri . SUYATI al. LIJATI setelah 40 (Empat puluh) tahun lamanya tanah tersebut ada dalam penguasaan Tergugat III sejak tahun 1982-1996 dan dilanjutkan oleh Penggugat tahun 1996 hingga sekarang ;

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adanya pengakuan dari Tergugat II/SUYATI al. LIYATI tidak beratanda tangan dalam surat atau akta jual beli tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Orang tua Tergugat II/Penjual/P. NGATINI al. NASURI/Tergugat I bersama dengan pihak-pihak yang membuat dan memproses Akta jual beli Nomor : 594.3/ 173/179/434.714/1996 tanggal 11 Nopember 1996 tersebut ;

7. Bahwa, dengan iktikad baik pembeli tersebut sepatutnya dilindungi undang-undang dan selanjutnya kami mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim pemeriksa perkara mengabulkan gugatan Penggugat tersebut :

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa, Tergugat III tetap dalam jawabannya sebagaimana di atas dan segala uraian dalam jawabannya tersebut mohon dianggap terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi ini ;
2. Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana di atas, dengan ini kami mohon kepada Majelis hakim pemeriksa perkara untuk memberikan putusan dengan amar putusan yang berbunyi :

MENGADILI :

A. DALAM KONVENSİ

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

B. DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Jual beli Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kec. Gucialit Kab. Lumajang, dengan batas batas :
 - Utara : Tanah Milik Kasmin ;
 - Timur : Tanah Milik Kasmin dan P. Marsiti ;
 - Barat : Tanah Milik B. Sawi dan P. Poneli ;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



- Selatan : Tanah Milik P. Rukmi/Naji ;

Antara P. NGATINI al. NASURI/Tergugat I dengan Tergugat

III/MUNAJAR.

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Akta jual beli Nomor : 594.3/ 173/179/434.714/1996 yang ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 ;

4. Menetapkan Penggugat I/AMI sebagai Pemilik Tanah tegal luas \pm 0.858 Ha Persil 47 Kelas D.III di Dusun Ampel Desa Kertowono Kecamatan Gucialit Kabupaten Lumajang yang sah menurut hukum ;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini :

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan Hukum, keadilan, kepatutan dan Kemanfaatan.

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 HUKUM

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi dan jawaban atas gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban tergugat satu maupun tergugat dua ataupun tergugat tiga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat mengajukan eksepsi maka majelis hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut;

EKSEPSI TERGUGAT I, pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



1. Mengenai gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur

- a. Bahwa gugatan Penggugat kepadanya ditujukan kepada Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI KABUPATEN LUMAJANG, padahal PENGADILAN NEGERI di Kabupaten Lumajang nomenklatur resminya adalah PENGADILAN NEGERI LUMAJANG. Sehingga tidak jelas di Pengadilan Negeri mana gugatan Penggugat diajukan, karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur.
- b. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat I pada pokoknya di tahun 1982 telah menjual tanah hak miliknya seharga Rp. 800.000,- (*delapan ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat III, sementara di sisi lain juga mendalilkan jika untuk peralihan haknya secara prosedur pertanahan dapat dilaksanakan pada tahun 1996 sehingga dilakukan penyesuaian harga umum menjadi Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*) dan dibuatlah Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 594.3/173/179/434.714/1996 oleh PPAT Kecamatan Gucialit tanggal 11 Nopember 1996 sebagai atas nama Penjual Tergugat II dan Penggugat sebagai Pembeli. Kedua dalil tersebut merupakan bentuk dalil yang saling bertentangan (kontradiktif), karena jika memang benar (padahal tidak) tanah hak milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat III dijual dua kali dengan atas nama penjual pertama Tergugat I dan penjual kedua atas nama Tergugat II. Oleh karena itu terjadi ketidakjelasan siapa sebenarnya orang yang berhak menjual tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya secara *mutatis mutandis* gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur.
- c. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya, meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum tersebut tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas kesalahannya sendiri atas tukar guling tanah yang tidak sesuai prosedur hukum peralihan hak atas tanah dengan Tergugat III.

- d. Bahwa petitum angka 2 (*dua*) dan 4 (*empat*) gugatan Penggugat adalah petitum yang saling menegasikan/mengecualikan (kontradiktif), sehingga tidak mungkin dikabulkan seluruhnya sebagaimana permintaan Penggugat pada petitum angka 1 (*satu*) gugatannya, sebab pada petitum angka 2 (*dua*) gugatannya, Penggugat meminta menyatakan sah dan berharga milik Penggugat Tanah tegal yang didasarkan pada AJB Nomor: 594.3/173/179/434.714/1996 tanggal 11 Nopember 1996, sedangkan di petitum angka 4 (*empat*) gugatannya, Penggugat meminta agar pembelian tanah (tanah yang sama) dari Tergugat I oleh Tergugat III pada tahun 1982 juga dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, bukankah dengan demikian akan menimbulkan masalah baru, yakni akan ada dua transaksi tanah yang dianggap sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, sementara tanahnya hanya satu. Untuk itu petitum angka 2 (*dua*) dan angka 4 (*empat*) gugatan Penggugat yang bertentangan tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan penggugat adalah pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam positanya penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana akta jual beli tahun 1996 yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Mulyadi (alm) ;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah milik Tergugat I yang diatasnamakan anaknya yaitu Tergugat II, yang selanjutnya tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dijual belikan kepada Tergugat III pada tahun 1982;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan di atas namakan Tergugat II yaitu anaknya yang diperoleh dari hasil tukar menukar tanah lain dengan saudaranya hingga akhirnya dijual belikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat dalam posita berikutnya mendalilkan telah diadakan ke Polres Lumajang oleh karena ada keberatan dari Tergugat II yang tidak pernah bertandatangan dalam pembuatan akte jual beli tahun 1996 oleh pejabat pembuat akta tanah kecamatan Gucialit;

Menimbang, bahwa dalam posita angka sembilan Penggugat menyatakan apabila tanah tersebut sebelumnya beratasnamakan Tergugat II/ anak dan telah diminta kembali oleh orang tuanya/ Tergugat I, maka Tergugat II tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut dan sudah seharusnya menyerahkannya secara suka rela kepada orang tuanya/ Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas majelis hakim selanjutnya menilai bahwasanya sengketa pokok antara Penggugat melawan para tergugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa posita gugatan menyebutkan asal tanah tersebut dari orangtuanya Penggugat yang bernama Mulyadi, disisi lain menyebutkan tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat III pada tahun 1982 dari Tergugat II, dan di Sisi lainnya lagi menyebutkan tanah obyek sengketa peralihan haknya melalui PPAT kecamatan Gucialit tahun 1996 antara Penggugat dengan Tergugat II. Dalam hal ini Majelis Hakim menilai terjadi inkonsistensi hubungan hukum yang terbentuk antara subyek hukum yang telah melakukan peralihan hak atas tanah obyek sengketa apakah pemberian atau jual beli;

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan dengan meminta agar majelis hakim menyatakan penggugat dan Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik, hal tersebut menurut hemat majelis hakim penggugat sebagai seorang adik telah mendudukan kakak kandungnya sebagai pihak lawan (Tergugat III) tanpa pernah menyebutkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III kaitannya sebagai pihak lawan yang telah menimbulkan kerugian dalam ketentuan perbuatan melawan hukum secara keperdataan, sehingga terjadi suatu kekaburan (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan kabur (*obscuur libel*), maka terhadap eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, ataupun Tergugat III untuk selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas setelah mencermati susunan dan isi surat gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak mempedomani syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv, yang mewajibkan memuat identitas para pihak, menguraikan perihal dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang disebut secara kronologis kejadian yang menjadi dalil-dalil gugatan (*fundamentum petendi / posita*) dan adanya hal-hal yang diminta (*petitum*) oleh karenanya eksepsi Tergugat I dinyatakan dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Tergugat I karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim tidak mempeertimbangkan lebih lanjut pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara, maka oleh Majelis Hakim gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankiljkverklard*);

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 132 huruf (a) Herziene Inlandsch Reglement (“HIR”) mendefinisikan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya. Gugatan rekonvensi tersebut diajukan tergugat kepada Pengadilan Negeri, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya gugatan rekonvensi atau gugat balik harus memiliki hubungan dengan gugatan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena majelis hakim telah menyatakan gugatan dalam pokok perkara tidak dapat diterima maka terhadap gugatan rekonvensi tidak diperiksa lebih lanjut dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankiljkverklard*)

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Kompensi/ Tergugat dalam rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Kompensi/ Tergugat dalam rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan, pasal-pasal dalam KUHPerdara, pasal-pasal dalam HIR serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*);

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj



DALAM REKONPENSİ

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat III dalam Konpensi tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ

- Menghukum kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.053.000,- (*tiga juta lima puluh tiga ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2022 oleh kami, REDITE IKA SEPTINA, S.H, M.H. sebagai Hakim Ketua, I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H., M.H. dan PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Lmj tanggal 15 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DJATIMIN, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

I G. A. GANDHA WIJAYA, S.H., M.H.

REDITE IKA SEPTINA, S.H, M.H.

Hakim Anggota II,



PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.

Panitera Pengganti,

DJATIMIN, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya proses	:	Rp	100.000,00
3. PNBP Surat kuasa	:	Rp.	10.000,00
4. Penggandaan berkas	:	Rp	35.500,00
5. PNBP panggilan.....	:	Rp	10.000,00
6. Panggilan	:	Rp	1.650.000,00
7. Biaya PS.....	:	Rp	1.160.000,00
8. Redaksi putusan	:	Rp	10.000,00
9. Materai putusan	:	Rp.	10.000,00
10. Biaya sumpah	:	Rp	40.000,00
Jumlah	:	Rp	3.053.500,00

(tiga juta lima puluh tiga ribu rupiah);