



P U T U S A N

Nomor 425/PDT/2023/PT SBY

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **Hamid**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Senima (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat I sekarang sebagai Pembanding I**;
2. **Nurtali**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Senima (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat II sekarang sebagai Pembanding II**;
3. **Faisol**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat III sekarang sebagai Pembanding III**;
4. **Mami Alias Bu Fifa**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat IV sekarang sebagai Pembanding IV** ;

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Hati Alias Bu Mus**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat V sekarang sebagai Pembanding V** ;
6. **Muhammad Alias Pak Rina**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VI sekarang sebagai Pembanding VI** ;
7. **Musrifa**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Senima** (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VII sekarang sebagai Pembanding VII** ;
8. **Senima Alias Bu Lutfi**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VIII sekarang sebagai Pembanding VIII** ;
9. **Hokim**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat IX sekarang sebagai Pembanding IX** ;
10. **Sub Sugi**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat X sekarang sebagai Pembanding X** ;
11. **Heda Alias Bu Fadila**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat XI sekarang sebagai Pembanding XI** ;

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Siti Alias Bu Titin, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat XII sekarang sebagai Pembanding XII** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: **Hj. Lilik Syamsiah, SH** Advokat berkantor di Perum PESONA REGENCY Blok AD.27 Jalan Slamet Riyadi Patrang, Kabupaten Jember dan untuk selanjutnya disebut semula **sebagai Para tergugat sekarang sebagai para Pembanding** ;

L A W A N

- 1. Moridi**, berkedudukan di Dusun Jatikoong, RT. 001, RW. 011, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Sarifudin Malik, S.H dan EKA JUANGGA WIDHIARTO, SH Advokat yang berkantor dan berkedudukan hukum di Kantor Advokat ASM & PARTNERS, Perumahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2023 Nomor 280/Pendaf/Pdt/2023 untuk selanjutnya disebut **semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding** ;
- 2. Kepala Desa Jatiroto**, bertempat tinggal di Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat XIII sekarang sebagai Turut Terbanding** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut, dan membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Juli 2023 Nomor 425/PDT/2023/PT SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
- Surat Penetapan tanggal 12 Juli 2023 Nomor 425/PDT/2023/PT SBY, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 12 Juli 2023 Nomor 425/PDT/2023/PT SBY. Untuk membantu Majelis

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;

4. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr tanggal 17 Mei 2023, berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 425/Pdt.G/2022/PN Jmr, tanggal 17 Mei 2023 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat atas dua bidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil : 50, kelas. D.II, yang tercatat atas nama Boerijah Dijah, dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Sijah Durijah yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT: 02 / RW: 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta menyatakan tidak berlaku seluruh dokumen autentik atau surat-surat bukti kepemilikan Para Tergugat atas objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari B. Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah;
6. Menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari Almh. Boerijah Dijah dan Almh. Sijah Durijah;

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwajib atau alat negara;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp. 15.875.000,00 (lima belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca berturut – turut;

1. Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat menerangkan bahwa pada tanggal 25 Mei 2023 telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr, tanggal 17 Mei 2023 ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tanggal 29 Mei 2023 kepada pihak semula Penggugat sekarang Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut, Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tanggal 26 Mei 2023 kepada pihak semula Tergugat XIII sekarang sebagai Turut Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut,
3. Relaas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tanggal 31 Mei 2023 kepada pihak Terbanding semula Penggugat, Relaas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tanggal 06 Juni 2023 kepada pihak Turut

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding, Relas penyerahan Kontra memori banding yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tanggal 20 Juni 2023 kepada pihak
Kuasa Para Pembanding semula para Tergugat ;

- 4 Relas mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti
Pengadilan Negeri Jember kepada Kuasa Para Pembanding semula Para
Tergugat tanggal 31 Mei 2023, Relas mempelajari berkas perkara yang
dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember kepada
Terbanding semula Penggugat tanggal 29 Mei 2023, Relas mempelajari
berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri
Jember kepada Terbanding VII semula Tergugat XIII tanggal 26 Mei 2023 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding
semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata
cara, serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan
perundang – undangan. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara
formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa, dari alasan-alasan Memori Banding yang diajukan
oleh Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon
sebagai berikut :

1. MENERIMA Permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. MEMBATALKAN putusan Pengadilan Negeri Jember nomor
88/Pdt.G/2022/PN.Jmr tanggal 17 Mei 2023, dengan mengadili sendiri:

=== MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA;

=== MENYATAKAN DEMI HUKUM BAHWA PARA TERGUGAT (PARA
PEMBANDING) ADALAH PEMILIK SAH DARI TANAH SENGKETA
SEBAGAI AHLI WARIS P. BUNALAM;

=== MENGHUKUM PENGGUGAT (TERBANDING) UNTUK TUNDUK PADA
PUTUSAN;

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

=== MEMBEBAKAN BIAYA PERKARA DI DUA TINGKAT PERADILAN PADA
PENGUGAT (TERBANDING).===

Atau MAJELIS HAKIM TINGGI MEMBERIKAN PUTUSAN YANG SEADIL-
ADILNYA SESUAI ATURAN HUKUM YANG BERLAKU,===

Menimbang bahwa, terhadap memori Banding Para Pembanding
semula Para Tergugat pihak Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan
Kontra Memori Banding, yang intinya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding Para Pembanding – Para Tergugat ;

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 88/Pdt.G/2022/PN Jmr
tanggal 17 Mei 2023 ;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Subsida

- Apabila Pengadilan Tinggi Surabaya Cq. Majelis Hakim Tinggi Banding
berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
membaca dan mempelajari serta mencermati secara seksama berkas perkara
beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor
88/Pdt.G/2022/PN Jmr tanggal 17 Mei 2023, serta memori banding dari kuasa
hukum para Pembanding semula para Tergugat dan kontra memori banding dari
kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat
Pertama yang mengabulkan gugatan penggugat sebagian dengan alasan dan
pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah
mempertimbangkan keberatan (Eksepsi) para Tergugat pada prinsipnya telah
memasuki ranah pokok perkara, karena pembuktiannya harus melakukan
penilaian terlebih dahulu terhadap pembuktian yang diajukan oleh para pihak,
karenanya hal tersebut adalah memasuki ranah pokok perkara seperti :

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keberatan (Eksepsi) Plurium Litis Consortium yaitu eksepsi tentang orang yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap / kurang pihak ;
- Keberatan (Eksepsi) Exeptionis Domini yaitu Eksepsi terhadap gugatan yang mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;

Sehingga apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama sudah tepat dan benar, karena Eksepsi dari para tergugat tersebut harus melalui pembuktian dalam pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat maupun bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, dalam kaitannya dengan Eksepsi (keberatan) yang diajukan oleh para Pembanding semula para tergugat, ternyata bahwa sesuai dengan bukti T.I-XII-5 yang berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022 atas nama Mohammad Lutfi Tamrin dan bukti T.I-XII-6 berupa akta jual beli Nomor : 754/AJB/06. SBR/III/2013 tanggal 29 Maret 2013 antara SENIMA sebagai pihak penjual dengan Mohammad Lutfi Tamrin sebagai pihak pembeli, serta bukti T.I-XII-6 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2022 atas nama Hasana dan bukti T.I-XII-7 berupa akta jual beli Nomor : 975/AJB/06.SBR/III/2013 tanggal 26 Maret 2013 antara SUKI sebagai pihak Penjual dengan Siti Nur Rohimah dan Hasana sebagai pihak pembeli, kedua orang tersebut tidak ikut digugat oleh Terbanding semula penggugat, padahal kedua orang tersebut Turut menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan bukti T.I-XII-5, T.I-XII-6, T.I-XII-6, dan T.I-XII-7 tersebut diatas ;

Menimbang, oleh karena masih ada pihak yang turut menguasai tanah obyek sengketa, namun tidak ikut digugat oleh Terbanding semula Penggugat, maka gugatan penggugat tergolong sebagai gugatan yang kurang lengkap / kurang pihak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat kurang lengkap / kurang pihak, maka sudah sepatutnya apabila

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Terbanding semula penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 88/Pdt.G/2022/PN. Jmr tanggal 17 Mei 2023 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan ;

Mengingat Undang-undang RI No. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan HIR serta peraturan – peraturan hukum lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 88/Pdt.G/2022/PN. Jmr, tanggal 17 Mei 2023, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI;

Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari : Rabu tanggal 16 Agustus 2023 dengan susunan **AHMAD GAFFAR , S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **HERU MULYONO ILWAN , S.H., M.H.** dan **SUNARDI , S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2023 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas dan dibantu oleh Udin Wahyudin,SH.MH Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. **HERU MULYONO ILWAN,S.H., M.H.** **AHMAD GAFFAR,S.H.,M.H.**

2. **SUNARDI , S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Udin Wahyudin, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan NOMOR 425/PDT/2023/PT SBY

