



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Diana Eka Safitri, berkedudukan di Dsn. Mertosari RT. 001 RW. 001 Desa Kunir Kidul, Kec. Kunir, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARIS EKO CAHYONO, S.H. beralamat di Jl. Jenderal Hariyono No.197 - Lumajang berdasarkan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 81/HK.PDT/8/2021/PN Lmj. tanggal 27 Agustus 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Mistiyah, berkedudukan di Dsn. Jatisari RT. 15 RW. 03 Desa Jatirejo, Kec. Kunir, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada SURIYADI, SH yang berkantor di Jalan Ir. Soekarno Hatta No. RB 13 Ruko Pesona Semeru Residence Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 September 2021 No.: 29/Skk.Pdt/IX/2021, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 94/HK.PDT/2021/PN Lmj tanggal 17 September 2021 sebagai **Tergugat** ;

Pejabat Pembuat Akta Tanah (ppat) Wilayah Kecamatan Kunir cq.

Camat Kunir, berkedudukan di Jl. Sastrodikoro No. 01 Desa Kunir Lor Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang., Desa Kunir Lor, Kec. Kunir, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUDHO HARIANTO, AP.MT beralamat di Jl. Sastro No.01 Desa Kunir Lor, Kec. Kunir,

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kab.Lumajang; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2021-08-26 sebagai **Turut Tergugat I**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL / ATR KABUPATEN LUMAJANG beralamat Jl. Jenderal Panjaitan No. 106 – Kelurahan Citrodiwangsan Kab. Lumajang untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TURUT TERGUGAT II**-----

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 26 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 27 Agustus 2021 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan / dasar - dasar diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa di Dusun Mertosari RT. 001 RW. 001, Desa Kunir Kidul, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang. pernah hidup pasangan suami istri yang bernama ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dengan SUMILAH. Akan tetapi ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO sudah meninggal dunia pada tahun 2007, sedangkan istrinya SUMILAH meninggal dunia pada tahun 2016.
- Bahwa dalam perkawinannya antara ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dengan SUMILAH tersebut diatas telah dikaruniai 1 (Satu) orang anak, yaitu :
 - DIANA EKA SAFITRI Binti ANJAS (Penggugat)
- Bahwa almarhum ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dan SUMILAH meninggalkan harta peninggalan berupa : 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.220 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS P. SUTIYO dengan sebab perubahan beli dari Kohir No. 439 atas nama MISTYAH B. MISNATI pada tahun 1995. Sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995 atas nama ANJAS PAK SUTIYO yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Mohon disebut sebagai **obyek sengketa**

- Bahwa obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita point 3 diatas dahulu diperoleh atas dasar jual beli antara ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dengan seorang perempuan bernama PONIAH, Dan tanah tersebut memang benar – benar milik PONIAH. Namun dikarenakan PONIAH memiliki anak bernama MISNATI dan seorang cucu atau anak dari MISNATI bernama MISTIAH (Tergugat), sehingga PONIAH dalam kehidupan sehari – hari dimasyarakat memiliki sapaan akrab / julukan / nama karang anak yaitu Bok MISNATI. Bahkan ketika membeli sebidang tanah tercatat atas nama MISTIAH Bok MISNATI. Sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa diatas.
- Bahwa ketika terjadi peralihan hak atau transaksi jual beli yang dilakukan oleh PONIAH (selaku penjual) dengan ANJAS PAK SUTIYO (selaku pembeli) adalah sah menurut hukum dikarenakan telah memenuhi unsur pasal 1320 KUHPdata. Dan hal tersebut dilakukan dihadapan PPAT Camat Kunir (Turut Tergugat I) dan para pihak telah menghadap di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dimaksud. Namun pada saat itu pihak penjual (PONIAH) menyatakan bahwasannya tanah tersebut belum bersertifikat dan/atau tidak ada sertifikatnya. Sehingga yang dijadikan pijakan dalam proses jual beli adalah buku C Desa Jatirejo kohir No. 439 persil 55 klas.S.II seluas 0,322 ha / 3.220 m2.
- Bahwa ANJAS PAK SUTIYO selaku Pembeli yang beretidak baik, sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum. hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi MARI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, yang kaedah hukumnya berbunyi : “Pembeli yang telah bertindak dengan etidak baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”. Dan hal yang sama juga telah dijelaskan oleh MA dalam Surat Edaran MA No. 7/2012, dalam butir ke IX dirumuskan : “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beretidak baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, dan pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. sehingga yang harus mengganti rugi akibat jual beli tersebut adalah pihak penjual. Dengan demikian pembeli tetap memperoleh tanahnya dan tidak

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kerugian dari pihak ketiga yang berhak tersebut".

Maka Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995, adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

- Bahwa terdapat juga dasar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai hak penguasaan tanah selama \pm 25 tahun dengan dasar itikad baik dan secara terbuka sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 Ayat 2 huruf A dan B :
 - 1) No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menerangkan tentang "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan "mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"
 - 2) No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; "orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"
 - 3) No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menguraikan "seandainya memang Penggugat / Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut, menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)". "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat / Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum".
- Bahwa dengan adanya peralihan hak kepemilikan atas tanah tersebut apa yang berdiri dan tertanam di atasnya sepenuhnya sudah menjadi hak milik ANJAS PAK SUTIYO. Sehingga tanah tersebut dikelola dan dikuasai oleh ANJAS PAK SUTIYO. Namun dikarenakan pada tanggal 18 februari 2007 ANJAS PAK SUTIYO meninggal dunia maka hak pengelolaan tanah dimaksud dilanjutkan oleh istrinya (SUMILAH). Bahwa begitu juga pada tanggal 05 April 2016 SUMILAH meninggal dunia dikarenakan sakit sehingga penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut diambil alih dan/atau

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id WIDEKA SAFITRI (Penggugat) selaku satu-satunya ahli waris dari ANJAS PAK SUTIYO.

- Bahwa pada pertengahan tahun 2019 Pihak Tergugat ingin mengambil tanah tersebut dengan dasar sertifikat hak milik No. 29 atas nama MISTYAH alias BOK MISNATI yang diterbitkan oleh BPN Kab. Lumajang (Turut Tergugat II) pada tanggal 15 juli 1981. Padahal pada saat terjadinya jual beli PONIAH (pihak penjual) telah menyatakan bahwasannya tanah tersebut tidak dan/atau belum bersertifikat. Dan setelah kita cermati secara seksama bahwasannya pada tahun 1981 Tergugat pada saat itu masih berusia 16 tahun. Sehingga sangat tidak rasional jika anak yang belum memiliki KTP dan/ atau masih dibawah umur sudah berkemampuan membeli sebidang tanah sawah (Obyek sengketa) dimaksud. Padahal apa yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik No. 29 adalah nama karang anak atau nama julukan dari PONIAH. Dengan demikian sudah tampak jelas bahwasannya Tergugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa. Akan tetapi Tergugat tetap menguasai obyek sengketa dengan menanam pohon balsa diatas obyek sengketa tersebut. Walaupun diatas obyek sengketa sudah ada tanaman pohon sengon milik Penggugat.
- Bahwa penggugat telah berusaha untuk meminta kepada Tergugat agar supaya menyerahkan Obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik No. 29 atas nama MISTYAH alias BOK MISNATI kepada Penggugat. Akan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat. Bahkan pernah dilakukan mediasi oleh pihak Pemerintah Kecamatan Kunir terkait permasalahan dimaksud, namun dalam mediasi tidak berhasil.
- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan tanah (objek sengketa) milik Penggugat. Telah menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sudah nyata dan terbukti. Bahwasannya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechmatige Daad**). Dan hal tersebut adalah jelas – jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai – nilai keadilan serta bertentangan dengan hukum dan keadilan. Oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang, berkenan untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa secara natura, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat.
- Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa*

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Pengertian perbuatan melawan hukum / Onrechtmatige Daad sebagaimana dimuat dalam YURISPRUDENSI HOOG RAAD sejak tahun 1919 (Arrest Linde Baum Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap, serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana pengertian "bertentangan dengan hukum" itu diartikan secara luas yang meliputi empat kategori perbuatan :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang – undang;
 - 2) Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang – undang;
 - 3) Bertentangan dengan tata susila yang baik (Geode Zeder);
 - 4) Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (zorg vuiligheid) dalam masyarakat.
- Bahwa bukan berarti berlebihan jika Penggugat mendudukkan Para Turut Tergugat dalam perkara a quo. Dikarenakan Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995 atas obyek sengketa dibuat dan/atau diterbitkan oleh Turut Tergugat I, Begitu juga Sertifikat Hak Milik No. 29 atas nama MISTYAH alias BOK MISNATI diterbitkan oleh Turut Tergugat II. Sehingga apabila Para Turut Tergugat sudah dipanggil patuh secara hukum, namun tidak menghadiri dimuka persidangan, maka Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.
 - Bahwa oleh karena Penggugat juga merasa khawatir bahwasannya Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, sehingga untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.
 - Bahwa telah banyak upaya maupun usaha yang dilakukan oleh Penggugat untuk menyelesaikan masalah ini dengan cara kekeluargaan, namun semuanya sia – sia. Sehingga dengan terpaksa mengajukan gugatan ini, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang berkenan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id
Bahwa disangkakan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya serta didukung dengan alat pembuktian berupa bukti surat – surat dan saksi - saksi, Maka dengan demikian sudah cukup memenuhi syarat formil dan syarat materiil sehingga kekuatan pembuktian Penggugat dapat dikatakan sempurna, untuk itu sangat pantas jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memanggil para pihak untuk di periksa di depan sidang, yang selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995, adalah sah demi hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan sah secara hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar \pm 3.220 m² tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan: Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Adalah harta peninggalan Almarhum ANJAS PAK SUTIYO dan merupakan Hak dari Penggugat;-----

4. Menetapkan secara hukum 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar \pm 3.220 m² tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sertifikat Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Sebagai obyek sengketa.;

5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechmatige Daad**).; -
6. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan obyek sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No. 29 atas nama MISTYAH alias BOK MISNATI, kepada Penggugat secara natura, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun.;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini. Terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;. -----
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.; -----
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Lumajang Cq. Yth. Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa, dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan sesuai dengan sistem Peradilan yang baik. (*Ex Aequo Et Bono*).;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat , Turut Tergugat I hadir dipersidangan, masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun sudah 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 Jusuf Alwi, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meninggalkan bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KELIRU DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- 1-1 Bahwa tergugat **membantah seluruh isi gugatan perdata yang diajukan oleh Penggugat, sepanjang diakui tegas dalam jawaban ini;**
- 1-2 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat, Sumir, tidak jelas dan mengesampingkan azas kepatutan dan kelayakan yang seyogyanya dipatuhi oleh Penggugat.
- 1-3 Bahwa pada tahun 1981 Tergugat bernama : MISTIYAH alias BOK MISNATI mempunyai sebidang tanah pertanian dengan Luas : 2.955 M² yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir kabupaten Lumajang Provinsi Jawa Timur, berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 29 Tahun 1981 atas nama MISTIYAH alias BOK MISNATI.** (Vide Bukti 1). Dan tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun.
- 1-4 Bahwa pada tanggal 20 November 1994, telah **terjadi Perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara :**
MISTIYAH umur 30 Tahun (pemilik tanah)
Dengan
ANJAS umur 45 Tahun (penyewa)
Dengan **jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun**, terhitung mulai Tanggal 15 Januari 1995 sampai dengan 15 Januari 2005. Yang diketahui oleh kepala Desa Jatirejo ASMAD BASUKI (Vide Bukti 2)
- 1-5 Bahwa setelah berakhirnya sewa menyewa tersebut pada tanggal 5 Januari 2005 MISTIYAH (tergugat) mulai menggarap tanah tersebut, dengan menanam sengan dll, namun sekitar tahun 2018 Tanaman sengan yang awalnya ditanam oleh MISTIYAH (tergugat) ditebang/dirusak oleh **Oknum yang belum diketahui Pelakunya dan sudah dilaporkan ke Polres Lumajang. Dan sejak tahun 2021 ditanami kayu Balsa oleh MISTIYAH (tergugat).**(vide Bukti 3)
- 1-6 Bahwa karena Tergugat merasa tidak pernah menjual objek tanah tersebut (yang jadi Objek Perkara) maka tergugat tetap menggarap tanah dimaksud.

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa munculnya AKTE JUAL BELI Nomor : 77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 yang Tercantum selaku Penjual (Pihak Pertama) yaitu MISTIYA/MISTIYAH (tergugat) dan selaku Pembeli (pihak kedua) yaitu ANJAS Pak SUTIYO adalah **TIDAK SAH dan CACAT HUKUM**, karena yang menghadap PPAT Camat kunir pada Tanggal 4 Juni 1995 dan yang melakukan tandatangan /Cap Jempol diatas nama MISTIYAH adalah PONI'AH (Almarhum) yaitu Nenek dari MISTIYAH (tergugat), sedangkan PONI'AH tidak berhak atas sertifikat No: 29/1981 tersebut, karena Hak Milik dari MISTIYAH (tergugat). (Vide Bukti 4 dan 5).

1-8 Bahwa Luas Tanah (Objek Sengketa) tercantum pada **AKTE JUAL BELI Nomor:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah Seluas :3.220 (Tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi). Sedangkan Luas tanah yang dimiliki oleh MISTIYAH (tergugat) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:29 atas nama MISTIYAH adalah seluas:2.955 (dua ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi).**

Sehingga yang menjadi Objek Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, karena Luas tanah yang sangat BERBEDA.

1-9 Bahwa sewaktu terjadinya proses Akte Jual Beli No:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah bertepatan dengan Hari Minggu Yaitu Hari Libur Nasional . ini mencerminkan ketidak telitian PPAT/Camat Kunir dan Akte ini dibuat diluar Prosedur yang ada sehingga mengandung cacat Hukum. (Vide Bukti 6)

2. GUGATAN TIDAK LENGKAP

2.1 Bahwa dalam gugatan yang diajukan penggugat, selain tergugat ada pihak lain yang harus turut serta menjadi para pihak didalam gugatan ini yaitu turut tergugat pemerintahan Desa Jatirejo Kec.Kunir (karena turut serta tandatangan mengetahui terbitnya AKTE JUAL BELI tsb), dan pihak yang menggarap Objek Tanah Sengketa (Vide Bukti 7).

Maka gugatan yang diajukan penggugat tersebut menjadi tidak lengkap para pihaknya, sehingga sudah sepatutnya gugatan penggugat tersebut: **HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA, KARENA TIDAK SEMPURNA.**

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa tergugat memohon agar dalil-dalil pada bagian eksepsi tersebut diatas dapat di masukkan menjadi bagian dari pada POKOK PERKARA ini.

2. Bahwa pada halaman 3 alinea 4 point 5 surat Gugatan Penggugat menyatakan bahwa para pihak telah menghadap dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dimaksud dst

Bahwa hal ini dibantah keras oleh MISTIAH (tergugat) karena yang menghadap ke PPAT waktu itu adalah PONI'AH (Alm) yaitu nenek dari MISTIAH (tergugat). (Vide Bukti)

3. Bahwa MISTIAH (tergugat) tidak pernah menjual Objek Sengketa kepada siapapun juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 29 tahun 1981 atas nama MISTIAH alias BOK MISNATI.
4. Bahwa perkara ini sebelumnya sudah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Lumajang dengan Nomor Perkara : 7/Pdt.G/2021/PN.Lmj dan sudah diputus pada : Senin Tanggal 2 Agustus 2021 (Vide bukti 8).

Maka berdasarkan seluruh hal yang diuraikan diatas maka dalil-dalil gugatan penggugat telah terbantah dengan cukup, oleh karenanya mohon majelis Hakim Yang mulia berkenan untuk :

1. Menolak dan tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima seluruh dalil-dalil jawaban yang diajukan para tergugat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam KONVENSI diatas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termasuk dalam uraian REKONVENSI ini.
2. Bahwa tergugat Rekonvensi /penggugat Konvensi telah mengetahui secara gamblang dan Terang benderang sewaktu diadakan Mediasi di Kantor Desa Jatirejo Kec.Kunir, bahwa sewaktu penandatanganan AKTE JUAL BELI No:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 di hadapan PPAT/camat Kunir, **yang datang menghadap PPAT/Camat Kunir dikala itu adalah bukan MISTIAH alias Bok MISNATI, melainkan yang menghadap dan Cap Jempol adalah : PONI'AH (Alm) Nenek dari MISTIAH (Penggugat Rekonvensi/ tergugat Konvensi).**
3. Bahwa atas perbuatan penggugat Konvensi tersebut, telah membuat tidak nyaman dan tidak senangnya penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, karena merasa dirugikan, baik moril maupun material, sehingga perbuatan mana dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (pasal 1365 KUHPPerdata), Pengertian perbuatan melawan hukum diperlukan melalui HOGE RAAD dalam kasus LINDEN BAUM COHEN pada tahun 1919, yang menggali kriteria perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

- ✓ Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau,
- ✓ Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- ✓ Melanggar tata kaedah tata susila atau,
- ✓ Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya di miliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Bahwa keempat kriteria tersebut telah dipenuhi oleh tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan demikian jelas Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa oleh karena itu Tergugat Rekonvensi/Penguat Konvensi diwajibkan membayar kerugian materiil maupun kerugian immateriaial yaitu :

a. Kerugian Materiil :

- Kerugian tenaga, wktu dan pikiran setelah adanya gugatan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil :

Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merasa dipermalukan oleh penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan adanya gugatan ini, terutama terhadap warga Desa Jatirejo Kec.Kunir Kab.Lumajang yang tidak dapat ternilai dengan uang, namun apabila diuangkan mencapai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Dan apabila penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat memenuhi tuntutan ini, maka harta benda milik DIANA EKA SAFITRI (penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi) sebagai jaminannya.

Bahwa dengan demikian jumlah kerugian materiil dan Immateriil seluruhnya sebesar Rp. 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah).

- c. Bahwa karena gugatan Rekonvensi ini berdasarkan pada hal-hal yang tidak terbantahkan lagi, karena itu adalah layak para penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan bahwa perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walupun ada verzet, banding, maupun kasasi.

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dalam hal-hal tersebut diatas, pengugat rekonsensi/
Tergugat Konvensi, mohon majelis Hakim kiranya berkenan
memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata.
3. Menyatakan bahwa AKTE JUAL BELI No:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah Tidak sah dan Cacat Hukum.
4. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
5. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
6. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara.
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi ini untuk seluruhnya.
- Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat dalam gugatannya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak dan tidak menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima seluruh dalil-dalil jawaban yang diajukan oleh para tergugat.
3. Menghukum penggugat Konvensi/tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata.
3. Menyatakan bahwa AKTE JUAL BELI No:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah Tidak sah dan Cacat Hukum.
4. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
6. Menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

6. Menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang atas jawaban pihak Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 25 Oktober 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini;

Menimbang atas Replik dari pihak Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 1 November 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan sebagaimana berikut :

1. Foto copy dari aslinya KTP DIANA EKA S. NIK 35008065304930001 tanggal 13-04-1993, diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari aslinya Kartu Keluarga Nama Kepala Keluarga MISTO No.3508061000417008, dikeluarkan tanggal 13-09-2017 oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang, diberi tanda P-2.
3. Foto copy dari aslinya Surat Pernyataan Ahliwaris tanggal 16 Nopember 2020, diberi tanda P-3;
4. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 475/4/427.103.04/XI/2020, tanggal 16 Nopember 2020 yang dikeluarkan Kepala Desa Kunir Kidul, diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Nomor : 470/169/427.103.04/X/2020, tanggal 15 Oktobetr 2020 yang dikeluarkan Kepala Desa Kunir Kidul, diberi tanda P-5;
6. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Nomor : 470/060/427.103.04/V/2021 tanggal 05 Mei 2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kunir Kidul, diberi tanda P-6'

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy dari aslinya Akta Jual Beli No.771/J/VI/1995 tanggal 4 Juni 1995, yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kunir, diberi tanda P-7;

8. Foto copy dari foto copy Buku C No.439 Desa Jatirejo nama M istijah B.Misnari, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana di atas Penggugat juga telah mengajukan saksi saksi sebagaimana berikut :

- **Saksi P-1 MUNASUM**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat dan Saksi mengetahui dimana lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;

- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa tersebut :

Utara : Tanah milik Aminatus Zahro

Selatan : Tanah Milik Juarno

Timur : Sakuran Air

Barat : Jalan Desa

- Bahwa jarak rumah saudara dengan lokasi objek sengketa Jarak kurang lebih 500 meter;

- Bahwa Siapa pemilik awal dari tanah yang menjadi objek sengketa Pemilik awal adalah Bu PONIAH;

- Bahwa apakah saudara mengetahui siapa nama sapaan akrab dari Bu PONIAH Saksi tidak mengetahui;

- Bahwa Saksi mengetah Bu PONIAH mempunyai anak berapa Bu PONIAH mempunyai anak 1 bernama MISNATI;

- Bahwa setelah Bu PONIAH apakah ada yang membeli dari tanah yang menjadi objek sengketa

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Bahwa** saudara Bu PONIAH tanah yang menjadi objek sengketa dibeli oleh Pak ANJAS;

- Bahwa darimana saudara mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dibeli oleh Pak ANJAS, Saksi diberitahu oleh Pak ANJAS;
- Bahwa Kapan saudara Saksi diberitahu oleh Pak ANJAS, pada saat saya bekerja menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat tanah yang dimiliki oleh Pak ANJAS;
- Bahwa siapa yang menyuruh saudara bekerja menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, yang menyuruh saya Pak ANJAS;
- Bahwa tidak mengetahui kapan Pak ANJAS membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Bu PONIAH, Saya tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa ditanami apa Sepengetahuan saya ditanami pohon Sengon dan Balsa;
- Bahwa siapa yang menanam pohon Sengon dan Balsa tersebut, yang menanam sengon adalah Penggugat dan Balsa adalah Tergugat;
- Bahwa apa dasar Penggugat menanam pohon Sengon di atas tanah yang menjadi objek sengketa; karena Penggugat adalah anak kandung dari Pak ANJAS;
- Bahwa apa dasar Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah yang menjadi objek sengketa, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan saudara Pak ANJAS menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sejak kapan, sepengetahuan saya sejak tahun 1990 sampai dengan 2020;
- Bahwa pada saat Pak ANJAS menggarap tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1990 sampai 2020, apakah Tergugat keberatan;
- Bahwa Tergugat tidak keberatan;
- Bahwa sejak kapan Tergugat mulai menanam pohon Sengon dan Balsa di atas tanah yang menjadi objek sengketa sekitar tahun 2020 atau 1 (satu) tahun yang lalu; Pak ANJAS sudah meninggal pada tahun 2010;

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa sekarang ini Pak ANJAS masih hidup, Istri Pak ANJAS sudah meninggal dunia, akan tetapi saya lupa kapan meninggalnya;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan harga berapa Pak ANJAS membeli tanah dari Bu PONIAH;
- Bahwa nama istri pak ANJAS ialah Bu SUMILAH;
- PaK ANJAS dan Bu SUMILAH ini mempunyai anak 1 (satu) yaitu Penggugat;
- Bahwa selain pohon Sengon dan Balsa diatas tanah sengketa tidak ada berdiri bangunan
- Bahwa siapa yang menggarap tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang menggarap adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi apa yang menjadi masalah dalam perkara ini yang menjadi masalah adalah karena terbit Sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi objek sengketa atas nama Bu PONIAH;
- Bahwa apa hubungan Bu PONIAH dengan Tergugat, Tergugat adalah cucu dari Bu PONIAH;
- Bahwa h Penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi objek sengketa, Penggugat tidak punya Sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa tanah yang ada Sertifikat Hak Milik atas nama Bu PONIAH adalah sama dengan tanah milik Pak ANJAS
- Bahwa dahulu apa yang ditanam oleh Pak ANJAS, pada saat saudara bekerja untuk menggarap tanah yang sekarang menjadi objek sengketa Dahulu ditanami padi setelah itu disewakan kepada orang lain untuk ditanami tebu;
- Bahwa sampai kapan pak ANJAS menyewakan tanah tersebut, Saya tidak mengetahui;
- Bahwa apakah saudara mengetahui kalau dahulu orang tua Tergugat pernah menggarap tanah yang menjadi objek sengketa, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa apakah saudara mengetahui kalau sebelumnya pernah terjadi sewa menyewa antara Pak ANJAS dan Bu PONIAH Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta Jual Beli antara Pak ANJAS dan Bu PONIAH;

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.bahkaseng.go.id menerangkan bahwa Tergugat mempunyai dasar menguasai tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Setifikat Hak Milik atas nama PONIAH;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang benar adalah atas nama MISTIYAH;
- Bahwa sejak kapan saudara mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa sudah bersertifikat Hak Milik atas nama MISTIYAH;
- Saksi mengetahui sejak ada gugatan sengketa tanah ini;
- Bahwa apakah saudara mengetahui sejak kapan muncul Sertifikat Hak Milik atas nama MISTIYAH, Saya tidak mengetahui;
- Bahwa Bu PONIAH mempunyai anak berapa, Bu PONIAH mempunyai anak 3 (tiga) yaitu MISNATI, PANDI dan SUWARNO;
- Bahwa apakah saudara kenal dengan AHMAD BASUKI, iya saya kenal sebagai mantan Kepala Desa Jatirejo;
- Bahwa Saksi kenal dengan ABDUL KADIR JAELANI, saksi kenal sebagai mantan Sekretaris Desa Jatirejo;
- Bahwa Saksi kenal dengan EDI SISWANTO sebagai Sekretaris Desa Jatirejo saat ini;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang tahun 1987;
- Bahwa pada saat pertama kali saudara tinggal di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, siapa yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa yang menguasai adalah Bu PONIAH;
- Bahwa Bu PONIAH sudah meninggal dunia;
- Bahwa Berapa lama saksi bekerja dengan Pak ANJAS, Kurang lebih 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa saksi pernah lewat di tanah yang menjadi objek sengketa, siapa yang menanam pohon Balsa yang terletak di depan dan sekarang sudah tinggi, siapa yang menanam pohon Balsa yang terletak di dalam yang menanam adalah Tergugat;
- Bahwa siapa suami Bu PONIAH bernama Pak KOYIP, Pak KOYIP dahulu adalah Perangkat Desa;

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa apa yang diketahui Bu PONIAH menjual tanah kepada Pak ANJAS, saksi tidak mengetahui;

- **Saksi P-2 DUANTOKO, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut :**
- Bahwa Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang karena tanah saya berdekatan dengan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saudara siapa yang menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang menggarap adalah Pak ANJAS;
- Bahwa sejak kapan Pak ANJAS menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ,sepengetahuan Saksi sejak tahun 2005;
- Bahwa pada saat pak ANJAS menggarap tanah yang menjadi objek sengketa,
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, Tergugat dahulu pernah mengajukan keberatan kepada Pak ANJAS, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saudara mengetahui di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ditanami apa ditanami pohon sengon dan balsa;
- Bahwa Siapa yang menanam Pohon Sengon dan Balsa, yang menanam pohon sengon adalah Penggugat, sedangkan yang menanam pohon Balsa adalah Tergugat;
- Bahwa sudah berapa lama Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun;
- Bahwa apakah Pak ANJAS dan istrinya sekarang masih hidup , sudah meninggal dunia;
- Bahwa apakah saudara mengetahui kapan Pak ANJAS dan istrinya meninggal dunia saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui apa dasar Pak ANJAS menggarap tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau dahulu Pak ANJAS pernah membeli atau menyewa tanah tersebut, Saya tidak mengetahui;

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa tanah saudara yang letaknya dekat dengan tanah yang menjadi objek sengketa sudah ada Sertifikat Hak Milik, Iya sudah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi sendiri;

- Bahwa di Sertifikat Hak Milik saudara pada batas-batasnya tertulis nama Pak ANJAS, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa kapan Sertifikat Hak Milik saudara tersebut, Sertifikat Hak Milik saya terbit pada tahun 2021 saat ada Progam Nasional dari Pemerintah;
- Bahwa berapa jarak rumah saudara dengan objek sengketa Rumah saksi jauh dengan objek sengketa;
- Bahwa berapa lama Pak ANJAS menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi sering lewat di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa
- Bahwa kalau saya pergi ke tanah saya, saya pasti lewat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa apakah saudara mengetahui siapa yang menanam Pohon Balsa yang sekarang sudah tinggi yang menanam adalah Tergugat;
- Bahwa saudara mengetahui siapa yang menanam pohon Balsa yang sekarang masih kecil, akan tetapi dari cerita orang-orang yang menanam adalah Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan EDI SISWANTO Pak EDI SISWANTO adalah Staf Desa Jatirejo;
- Bahwa mengetahui kalau Pak EDI SISWANTO pernah disuruh oleh Tergugat untuk menanam pohon Balsa di atas tanah yang menjadi objek sengketa?
- **Saksi P-3 SARWI**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa saudara mengetahui dimana lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang ;

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Saksi yang ada di lokasi objek sengketa di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang; jarak rumah saudara dengan objek sengketa Jarak kurang lebih 500 meter :

- Bahwa dahulu pemiliknya adalah MINA B. SARWI, ibu kandung Saksi;
- Bahwa MINA B. SARWI telah menjual tanah tersebut kepada Bu PONIAH;
- Bahwa Kapan MINA B. SARWI menjual tanah kepada Bu PONIAH, Saksi tidak ingat tahunnya, karena saat itu saksi masih kelas 1 Sekolah Dasar berumur sekitar 13 (tiga belas) tahun;
- Bahwa Bu PONIAH dalam kehidupan sehari-hari mempunyai nama karang, nama karang Bu PONIAH adalah Mbok MISNATI;
- Bahwa siapa yang menggarap tanah Bu PONIAH saat itu adalah Bu PONIAH sendiri setelah itu apakah Bu PONIAH menjual tanah tersebut, Iya benar, tanah Bu PONIAH dijual kepada Pak ANJAS;
- Bahwa kapan Bu PONIAH menjual tanah tersebut Kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun yang lalu;
- Bahwa selama 25 (dua puluh lima) tahun Pak ANJAS membeli tanah tersebut ada pihak-pihak yang keberatan, dahulu tidak ada yang keberatan, namun sejak 5 (lima) bulan ini, Tergugat berupaya untuk merebut tanah tersebut;
- Bahwa mengapa Tergugat berupaya merebut tanah yang saat ini menjadi objek sengketa Karena Tergugat adalah anak kandung dari Bu MISNATI atau cucu dari Bu PONIAH;
- Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa itu ditanami apa, itanami pohon sengon dan Balsa;
- Bahwa yang menanam pohon Sengon adalah Penggugat, sedangkan yang menanam pohon Balsa adalah Tergugat;
- Bahwa Penggugat adalah anak kandung Pak ANJAS;
- Bahwa Pak ANJAS sudah meninggal dunia;
- Bahwa Istri Pak ANJAS sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pada saat digarap oleh MINA B. SARWI tanah tersebut ditanami apa ditanami padi;

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa sebelum MINA B. SARWI menjual tanah kepada Bu PONIAH Saksi tidak mengetahui;

- Bahwa untuk luas tanah saya tidak mengetahui namun ada 4 (empat) petak;
- Bahwa darimana saudara mengetahui kalau Pak ANJAS yang membeli tanah dari Bu PONIAH
- Bahwa Pak ANJAS yang cerita;
- Bahwa apa dasar Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah yang menjadi objek sengketa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa dahulu MINA B. SARWI mempunyai surat-surat tanah pada saat menjual tanah kepada Bu PONIAH saksi tidak mengetahui;
- Bahwa ada Akta Jual Beli dari penjualan tanah kepada Bu PONIAH Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tanah yang ditanami pohon sengon dan balsa adalah benar tanah yang dijual MINA B. SARWI kepada Bu PONIAH ia benar;
- Bahwa Saksi kenal dengan EDI SISWANTO?
- Bahwa Saksi kenal dengan Kepala Desa Jatirejo Saksi mengetahui akan tetapi saya lupa namanya;
- Bahwa luas tanah yang ditanami pohon sengon dan balsa oleh Penggugat dan Tergugat adalah sama Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa saksi mengetahui, batas Utara : Tanah milik Zahro, Selatan : Tanah milik Juwarno dan Djuantoko, Timur : Saluran air dan barat : Jalan Desa;
- Bahwa Saksi saudara sering lewat di tanah yang menjadi objek sengketa
- Sering lewat karena saya mempunyai tanah tidak jauh dari objek sengketa;
- Bahwa tanah saksi bersebelahan langsung dengan objek sengketa
- Tanah saksi selisih 2 (dua) petak dari tanah objek sengketa;
- Bahwa disebelah mana tanah saksi dari tanah objek sengketa Ada disebelah utaranya;

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa apa yang sudah dulu Pak ANJAS yang menggarap tanah objek sengketa tersebut sepengetahuan saya yang menggarap orang lain;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta Jual Beli antara Pak ANJAS dengan Bu PONIAH
- Bahwa Saksi mengetahui suami Bu PONIAH
- Bahwa Suami Bu PONIAH bernama Pak KOYIP;
- Bahwa Bu PONIAH dengan Pak KOYIP mempunyai anak 4 (empat) yaitu AZIZ, SUWARNO, PANDI dan MISNATI;
- Bahwa suami dari Bu MISNATI bernama Pak RANTAH;
- Bu MISNATI dengan Pak RANTAH mempunyai anak berapa 1 (satu) yaitu Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di atas tanah objek sengketa ada tanaman Balsa tinggi dan pendek Iya saksi mengetahui;
- Bahwa untuk tanaman Balsa yang sudah tinggi ditanam oleh Tergugat, sedangkan tanaman Balsa pendek saya tidak mengetahui siapa yang menanam;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli antara MINA B. SARWI kepada Bu PONIAH, apakah saudara melihat langsung, tidak melihat langsung;
- Bahwa darimana saudara mengetahui saya diberitahu MINA B. SARWI (ibu saya);

4. Saksi P-4 KUSNAN, **memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut**

- Bahwa Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;
- Bahwa Pada saat apa saudara lewat di lokasi objek sengketa yakno saat saksi datang ke tanah milik saya sendiri;
- Bahwa berapa jarak tanah saudara dengan tanah objek sengketa Jarak tidak jauh;
- Bahwa pemilik tanah yang menjadi objek sengketa Pemiliknya adalah Pak ANJAS;

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam prosesnya, saya mengetahui kalau Pak ANJAS adalah pemilik dari tanah objek sengketa dari cerita masyarakat sekitar dan pemilik tanah sekitaran objek sengketa;

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak ANJAS namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Pak ANJAS mempunyai anak berapa Pak ANJAS mempunyai anak 1 (satu) yaitu Penggugat;
- Bahwa darimana Pak ANJAS membeli tanah objek sengketa tersebut Pak ANJAS membeli dari Bu PONIAH;
- Bahwa berapa luas tanah yang dibeli Pak ANJAS dari Bu PONIAH Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa dengan harga berapa Pak ANJAS membeli tanah dari Bu PONIAH, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Batas-batasnya, sebelah Utara : Tanah milik Zahro, Selatan : Tanah milik Juwarno, Timur : Saluran air, Barat : Jalan Desa;
- Bahwa sejak kapan Pak ANJAS menguasai atau menggarap tanah objek sengketa tersebut sepengetahuan saya sejak tahun 1995;
- Bahwa Sejak tahun 1995 tersebut apakah ada pihak-pihak yang keberatan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa saat ini ditanami apa Saat ini ditanami Sengon dan Balsa;
- Bahwa siapa yang menanam Sengon dan Balsa
- Bahwa yang menanam Sengon adalah Penggugat, sedangkan yang menanam Balsa adalah Tergugat;
- Bahwa sejak kapan Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah objek sengketa Kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat
- Bahwa hubungan Tergugat dengan Bu PONIAH adalah cucu dari Bu PONIAH;
- Bawa nama ibu dari Tergugat Bu MISNATI;
- Bahwa julukan Bu PONIAH adalah PONIAH B.MISNATI;

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Pak ANJAS menggarap tanah objek sengketa tahun 1995, Bu PONIAH masih hidup Bu PONIAH masih hidup;
- Bahwa saudara mengetahui kalau Bu MISNATI itu mengetahui Bu PONIAH telah menjual tanah kepada Pak ANJAS
- Bahwa Saksi mengetahui mengapa Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah objek sengketa Karena Tergugat mau merebut tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa berada di sebelah mana tanah saudara dari tanah objek sengketa Tanah saksi berada di sebelah timur;
- Bahwa di dalam Sertifikat tanah saudara berbatasan dengan tanah objek sengketa tanah saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang ditanami sengon oleh Penggugat dan luas tanah yang ditanami Balsa oleh Tergugat
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Tergugat menyewakan tanah objek sengketa kepada EDI SISWANTO
- Bahwa Bu PONIAH, Bu MISNATI dan Tergugat tinggal dalam satu rumah mereka tidak tinggal serumah akan tetapi rumah berdekatan;
- Bahwa sejak tahun 1995 itu Pak ANJAS menggarap sendiri tanah objek sengketa tersebut
- Bahwa awalnya digarap sendiri setelah itu saya tidak mengetahui;
- Bahwa mengetahui bahwa di atas tanah objek sengketa ada tanaman Balsa tinggi dan pendek Untuk tanaman Balsa yang pendek ditanam oleh Tergugat, sedangkan tanaman Balsa tinggi saksi tidak mengetahui siapa yang menanam;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat , pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagaimana berikut :

1. Foto copy dari aslinya Sertipikat Hak Milik No: 29 atas nama MISTIYAH alias Bok MISNATI, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Lumajang tanggal 15 Juli 1981; diberi tanda T-1;
2. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan NJOP dari Badan Pajak dan

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor : 973/440/SKNJOP.IX.PDI/427.74/2021

tanggal 09 September 2021, diberi tanda T-2.

3. Foto copy dari aslinya Surat Perjanjian Sewa Menyerwa Tanah Sawah dari MISTIYAH (selaku pemilik) dengan ANJAS (selaku penyewa) tanggal 20-11-1994. diberi tanda T-3;
4. Foto copy dari aslinya surat pernyataan MISTIYA/MISTIYAH, tanggal 24-11-2020, diberi tanda T-4.
5. Foto copy Surat dari aslinya Pernyataan ASMAD BASUKI tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda T-5;
6. Foto copy dari aslinya Surat Pernyataan ABDUL KADIR DJAELANI tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda T-6;
7. Foto copy dari aslinya KALENDER JUNI 1995. Diberi tanda T-7;
8. Foto copy dari Print Out photo Lokasi Obyek Semgketa yang ditanami Pohon Al-Basia oleh MISTIYAH, diberi tanda T-8;
9. Foto copy dari aslinya Kartu Tanda Penduduk an.MISTIYA NIK.3508065508650001 tanggal 10-02-2020, diberi tanda T-9;
10. Foto copy dari aslinya Kartu Keluarga Nama Kepala Keluarga MISERI No.3508062308058451 tanggal 24-09-2019, diberi tanda T-10;
11. Foto copy dari aslinya Surat Pernyataan beda nama atas nama MISTIYA tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda T-11;
12. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Jatirejo Nomor :470/880/427.103.02/2021 tanggal 27 Agustus 2021, diberi tanda T-12;
13. Foto copy dari aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama MISNATI NIK.3508065308530001 tanggal 03-05-2021, diberi tanda T-13;
14. Foto copy dari aslinya Kartu Keluarga Nama Kepala Keluarga :
YA RANTAH No.3508061010068807 tanggal 10-06-2020 diberi tanda T-14.
15. Foto copy dari aslinya Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal cetak : 26 Oktober 2021, diberi tanda T-15;

16. Foto copy dari aslinya Salinan Kartu Keluarga No. KK.3508062308058452 tanggal 26 Oktober 2021, diberi tanda T-16;
17. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama PONIAH Nomor : 474/830/427.103.02/2021 tanggal 4 Oktober 2021, diberi tanda T-17;
18. Foto copy dari aslinya Surat Perjanjian tanggal 21 Agustus 2021, diberi tanda T-18;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat di atas juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan sebagaimana berikut :

- Saksi T-1 USMAN, **memberikan keterangan dibawah sumpahdi depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**
- Bahwa Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang; saksi pernah ke Lokasi objek sengketa di Desa
- Bahwa jarak rumah saudara dengan objek sengketa Jarak kurang lebih 1 (satu) Km;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat karena saksi diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa kapan saudara diberitahu oleh Tergugat pada saat saya masih menjadi tetangga Tergugat, sekitar tahun 2004;
- Bahwa apa yang dikatakan oleh Tergugat saat itu Tergugat mengatakan bahwa awalnya tanah objek sengketa di sewa oleh pak ANJAS pada tahun 1995 namun tidak dikembalikan sampai dengan sekarang;
- Bahwa berapa lama Pak ANJAS menyewa tanah objek sengketa dari Tergugat Menurut cerita Tergugat di sewa selama 10 (sepuluh) tahun;
- Mulai tahun berapa menurut cerita Tergugat mulai tahun 1995 sampai dengan 2005;
- Bahwa apakah saudara mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut
- Batas-batasnya, Utara : Tanah milik Zahro, Selatan : Tanah milik Djuwarno, Barat : Tanah milik Djuantoko, dan Timur : Saluran air;

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menggarap tanah sengketa tersebut sekarang digarap oleh Tergugat;

- Bahwa sejak kapan Tergugat menggarap tanah sengketa tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun ditanami apa tanah sengketa oleh Tergugat ditanam pohon Jabon / Balsa;
- Bahwa apakah saudara mengetahui diatas tanah sengketa ada tanaman Balsa yang masih kecil ia saya mengetahui;
- Bahwa siapa yang menanam pohon balsa yang masih kecil yang menanam Pak EDI SISWANTO;
- Bahwa dasar pak EDI SISWANTO menanam pohon Balsa di atas tanah sengketa menurut cerita Tergugat, bahwa Tergugat menyewakan tanah sengketa kepada pak EDI SISWANTO;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ada tanaman sengon di atas tanah sengketa;
- Bahwa siapa yang menanam pohon sengon tersebut aya tidak mengetahui
- Bahwa apakah Tergugat pernah menjual tanah sengketa kepada orang lain sepengetahuan saya tidak pernah;
- Bahwa apakah saudara pernah melihat surat sewa menyewa antara Tergugat dengan Pak ANJAS saksi pernah melihat sekilas akan tetapi saya tidak membaca isinya;
- Bahwa apa alasan Tergugat menyewakan tanah sengketa kepada Pak ANJAS menurut cerita Tergugat karena ada perlu uang;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Perjanjian Sewa Menyewa sesuai dengan bukti T-3
- Bahwa siapa ABDUL QODIR JAELANI iya saya mengetahui sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa siapa AHMAD BASUKI , iya saksi mengetahui sebagai Kepala Desa Jatirejo;
- Bahwa saksi mengetahui siapa MARSAM Saya tidak mengetahui;
- Bahwa setelah tahun 2005 Pak ANJAS tidak mengembalikan tanah tersebut iya benar;

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saudara mengetahui apa alasan Pak ANJAS tetap menguasai tanah tersebut saya tidak mengetahui;

- Bahwa saudara mengetahui kalau tanah sengketa pernah disewakan kepada orang lain selain Pak ANJAS;
- Bahwa Saya tidak mengetahui apakah saudara mengetahui berapa lama Pak EDI SISWANTO menyewa tanah objek sengketa tersebut saya tidak mengetahui;
- Bahwa apakah saudara mengetahui surat sewa menyewa antara Tergugat dengan Pak EDI SISWANTO Saya tidak mengetahui;
- Saksi tidak kenal Pak Anjas;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pada saat Pak ANJAS menggarap tanah objek sengketa pada tahun 1995 sampai dengan 2005;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu PONIAH
- Bu PONIAH sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bu MISNATI
- Bahwa Saksi kenal Bu MISNATI dengan Bu PONIAH;
- Bu MISNATI adalah anak kandung Bu PONIAH;
- Bu MISNATI masih hidup
- Bu MISNATI dengan Tergugas adalah ibu kandung Tergugat;
- Bahwa Tanah yang disewa pak ANJAS adalah 1.955 M²;
- berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tidak mempunyai tanah disekitaran tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi biasanya mencari rumput disekitaran tanah objek sengketa;
- Bahwa apakah saudara mengetahui MISTIYAH alias BOK MISNATI itu ada berapa orang sepengetahuan saksi1 (satu) orang, Bu PONIAH itu mempunyai anak 4 (empat) orang anak yaitu MISNATI, MARNO, AZIS dan SUBANDI;
- Bu MISNATI mempunyai anak berapa mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat dan SATUMI;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saudara pernah melihat Sertifikat tanah milik Tergugat yang saat ini menjadi objek sengketa

- Bahwa saya tidak pernah melihat namun menurut cerita Tergugat bahwa Tergugat mempunyai sertifikat tanah sengketa atas nama MISTYAH BOK MISNATI;
- Bahwa Saksi mengetahui tahun berapa sertifikat tersebut
- Bahwa saya tidak mengetahui;
- Bahwa Bu PONIAH, MISNATI dan Tergugat tinggal dalam satu rumah;
- Bahwa mereka tidak tinggal serumah akan tetapi masih satu pekarangan;
- Bahwa Tergugat pernah meminta tanah objek sengketa tersebut kepada Pak ANJAS;
- Bahwa menurut cerita Tergugat, bahwa Tergugat pernah meminta kepada Pak ANJAS namun dikasihkan ahun berapa Tergugat cerita kepada saudara Tahun 2005;
- Bahwa Tergugat pernah melaporkan kejadian ini ke Kantor Desa namun mengenai hasilnya saya tidak mengetahui;
- Bahwa pada tahun 1995 Bu PONIAH masih hidup Tahun 1995 bu PONIAH masih hidup;
- Bahwa darimana saudara mengetahui bahwa luas tanah Tergugat yang disewa oleh Pak ANJAS adalah 2.995 M²Saya diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut darimana Tergugat mendapatkan tanah dari Hibah;
- Bahwa apakah saudara pernah melihat Akta Hibahnya Saya tidak pernah melihat;

2.Saksi T-2 SOHIB,memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;
- Bahwa tidak mengetahui kalau Tanah objek sengketa telah diperjualbelikan

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Saksi pernah melihat fotocopy sertifikat tanah sengketa siapa yang menunjukan fotocopy sertifikat tanah sengketa yang menunjukan adalah Tergugat;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa dahulu pernah disewakan Tergugat kepada orang lain Saya tidak mengetahui;
- Bahwa mengetahui tanah sengketa sekarang ditanami apa pohon Balsa yang menanam adalah Tergugat dan Pak EDI SISWANTO;
- Bahwa Pak EDI SISWANTO menanam pohon Balsa di atas tanah sengketa diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa sejak kapan Tergugat menanam pohon Balsa di atas tanah sengketa Kurang lebih 1 (satu) tahun ini;
- Bahwa Pak EDI SISWANTO menanam pohon Balsa di atas tanah sengketa baru-baru ini;
- Bahwa siapa ibu kandung Tergugat bernama MISNATI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa ibu kandung Bu MISNATI
- Bahwa apakah saksi kenal dengan Pak ANJAS Saya tidak kenal;
- Bahwa Penggugat juga menggarap tanah objek sengketa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Pemiliknya adalah Tergugat sesuai dengan Fotocopy Sertifikat yang pernah saya lihat Tahun 2018;
- Bahwa Fotocopy Sertifikat yang saudara lihat tersebut sama dengan Fotocopy Sertifikat pada bukti T-1 iya benar sama;
- Mengapa Tergugat menunjukan Fotocopy Sertifikat pada tahun 2018 , karena saat itu Tergugat meminta tolong kepada saya untuk dicarikan pinjaman uang dengan jaminan Sertifikat tanah;
- Bahwa Kapan saudara terakhir kali datang ke tanah objek sengketa Terakhir pada tahun 2018;
- Bahwa saat itu tanah sengketa ditanami apa Ditanami tebu;
- Bahwa pada tahun 2018 tanah sengketa digarap oleh Tergugat menurut cerita Tergugat bahwa sebelum tahun 2018 tanah sengketa disewakan kepada Pak ANJAS;

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pak ANJAS menyewa tanah sengketa dari Tergugat

Saya tidak mengetahui;

- Bahwa setelah tahun 2018 siapa yang menggarap tanah sengketa?
- Bahwa sejak tahun 2018 ditanami Sengon oleh Pak EDI SISWANTO dan Balsa oleh Tergugat;
- Bahwa sejak kapan pak EDI SISWANTO menanam sengon sejak tahun 2021;
- Bahwa Pak EDI SISWANTO mempunyai surat sewa menyewa dengan Tergugat Saya tidak mengetahui;
- Bahwa apakah saudara mengetahui sertifikat tanah sengketa atas nama siapa Sertifikat tanah sengketa atas nama MISTYAH BOK MISNATI;
- Bahwa Darimana saudara mengetahui Sertifikat tanah sengketa atas nama MISTYAH BOK MISNATI
- Bahwa darimana saudara mengetahui kalau Sengon ditanam oleh Pak EDI SISWANTO dan Balsa oleh Tergugat Saya diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tahun berapa Sertifikat tanah Tergugat terbit Saksi tidak mengetahui;

3.Saksi T-3 AHMAD AMSORY, **memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa Lokasi objek sengketa ada di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, Saksi datang ke lokasi objek sengketa pada saat mencari rumput;
- Bahwa di atas tanah sengketa ditanami apa pohon Balsa dan Sengon; untuk Pohon Balsa ditanam oleh Tergugat sedangkan untuk pohon Sengon saya tidak mengetahui siapa yang menanam;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada pohon Balsa yang sudah tinggi dan ada yang masih pendek, apakah saudara mengetahui siapa yang menanam pohon Balsa yang sudah tinggi dan masih pendek Untuk Balsa yang sudah tinggi di tanam oleh Tergugat, sedangkan untuk Balsa yang masih pendek saya tidak mengetahui siapa yang menanam;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak EDI SISWANTO sebagai Sekretaris Desa Jatirejo;

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa tergugat pernah menyewakan tanah sengketa tersebut kepada Pak
EDI SISWANTO

- Bahwa pernah diberitahu oleh Tergugat kalau tanah sengketa pernah disewakan kepada orang lain, namun saya tidak mengetahui siapa yang menyewa;
- Batas-batasnya, Utara : Tanah milik Zahro, Selatan : Tanah milik Joko, Barat : Jalan Desa, dan Timur : Saluran air;
- Luas tanah sengketa kurang lebih 2.900 M²;
- Bahwa darimana saudara mengetahui luas tanah sengketa adalah 2.900 M²?
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat tanah sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Akta Jual Beli dari tanah sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui Tergugat dan Pak ANJAS pernah mediasi di Kantor Desa Jatirejo tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak kapan Tergugat mengelola tanah sengketa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saudara mengetahui darimana Tergugat mendapatkan tanah sengketa tersebut tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi mengetahui anak Pak ANJAS Saya tidak mengetahui;
- apakah saudara pernah melihat Tergugat mengelola tanah saya pernah melihat;
- Kapan saudara melihat Tergugat mengelola tanah Saya lihat pada tahun 2021 Saat itu saya melihat Tergugat sedang bersih-bersih pohon Balsa;
- Bahwa Saya sering lewat obyek sejak tahun 2005;
- Pada tahun 2005 saya melihat yang bersih-bersih tanah sengketa adalah seorang laki-laki yang saya tidak kenal;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau tanah disewa selama 10 (sepuluh) tahun dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Tergugat, darimana Tergugat mendapatkan tanah sengketa saksi tidak pernah tanya;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalanya atas gugatan Penggugat Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagaimana berikut :

1. Foto copy dari foto copy Akta jual beli Nomor 77/J/VI/1995, diberi tanda TT I-1;
2. Foto copy dari foto copy salinan Kutipan buku-C Desa Jatirejo Nomor : 439 Nomor persil 55 klas S.II seluas 0,322 ha/3220 M² a.n MISTIAH B.MISNATI yang ditanda tangani Kepala Desa Jatirejo. diberi tanda TTI-2;
3. Foto copy dari foto copy salinan Kutipan buku-C Desa Jatirejo Nomor : 439 Nomor persil 55 klas S.II seluas 0,322 ha/3220 M² a.n ANJAS P.SUTJO yang ditanda tangani Kepala Desa Jatirejo. diberi tanda TTI-3;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah melakukan pemeriksaan setempat tertanggal 26 November 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 9 Februari 2022;

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

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1.1 Eksepsi gugatan keliru dan tidak jelas (obscure libel)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kabur dalam hal gugatan yang diajukan Penggugat, Sumir, tidak jelas dan mengesampingkan azas kepatutan dan kelayakan yang seyogyanya dipatuhi oleh Penggugat. Bahwa pada tahun 1981 Tergugat bernama : MISTIAH alias BOK MISNATI mempunyai

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id
sebidang tanah persil dengan Luas : 2.955 M² yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir kabupaten Lumajang Provinsi Jawa Timur, berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 29 Tahun 1981 atas nama MISTIYAH alias BOK MISNATI**. (Vide Bukti 1). Dan tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun.

- Bahwa pada tanggal 20 November 1994, telah **terjadi Perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara** : MISTIYAH umur 30 Tahun (pemilik tanah) Dengan ANJAS umur 45 Tahun (penyewa) Dengan **jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun**, terhitung mulai Tanggal 15 Januari 1995 sampai dengan 15 Januari 2005. Yang diketahui oleh kepala Desa Jatirejo ASMAD BASUKI (Vide Bukti 2)
- Bahwa setelah berakhirnya sewa menyewa tersebut pada tanggal 5 Januari 2005 MISTIYAH (tergugat) mulai menggarap tanah tersebut, dengan menanam sengan dll, namun sekitar tahun 2018 Tanaman sengan yang awalnya ditanam oleh MISTIYAH (tergugat) ditebang/dirusak oleh **Oknum yang belum diketahui Pelakunya dan sudah dilaporkan ke Polres Lumajang. Dan sejak tahun 2021 ditanami kayu Balsa oleh MISTIYAH (tergugat)**.(vide Bukti 3)
- Bahwa karena Tergugat merasa tidak pernah menjual objek tanah tersebut (yang jadi Objek Perkara) maka tergugat tetap menggarap tanah dimaksud.
- Bahwa munculnya AKTE JUAL BELI Nomor : 77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 yang Tercantum selaku Penjual (Pihak Pertama) yaitu MISTIYA/MISTIYAH (tergugat) dan selaku Pembeli (pihak kedua) yaitu ANJAS Pak SUTIYO adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM, karena yang menghadap PPAT Camat kunir pada Tanggal 4 Juni 1995 dan yang melakukan tandatangan /Cap Jempol diatas nama MISTIYAH adalah PONI'AH (Almarhum) yaitu Nenek dari MISTIYAH (tergugat), sedangkan PONI'AH tidak berhak atas sertifikat No: 29/1981 tersebut, karena Hak Milik dari MISTIYAH (tergugat). (Vide Bukti 4 dan 5).
- Bahwa Luas Tanah (Objek Sengketa) tercantum pada AKTE JUAL BELI Nomor:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah Seluas :3.220 (Tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi). Sedangkan Luas tanah yang dimiliki oleh MISTIYAH (tergugat) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:29 atas nama MISTIYAH adalah seluas:2.955 (dua ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi).
- Sehingga yang menjadi Objek Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, karena Luas tanah yang sangat BERBEDA.
- Bahwa sewaktu terjadinya proses Akte Jual Beli No:77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 adalah bertepatan dengan Hari Minggu Yaitu

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id . ini mencerminkan ketidak telitian PPAT/Camat

Kunir dan Akte ini dibuat diluar Prosedur yang ada sehingga mengandung cacat Hukum. (Vide Bukti 6)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi gugatan Penggugat kabur berkaitan , apakah ada jual-beli, apakah ada sewa menyewa obyek sengketa, apakah ada sertifikat hak milik dengan luasan sebagaimana tertera dalam SHM tanah obyek sengketa menurut Majelis Hakim hal ini telah menyangkut pokok perkara sehingga harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Dengan demikian eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

1.2 Eksepsi Gugatan Tidak Lengkap

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak Tergugat mengajukan dalil Bahwa dalam gugatan yang diajukan penggugat, selain tergugat ada pihak lain yang harus turut serta menjadi para pihak didalam gugatan ini yaitu turut tergugat pemerintahan Desa Jatirejo Kec.Kunir (karena turut serta tandatangan mengetahui terbitnya AKTE JUAL BELI tsb), dan pihak yang menggarap Objek Tanah Sengketa (Vide Bukti 7);

Menimbang, bahwa terkait eksepsi gugatan tidak lengkap, menurut Majelis Hakim adalah eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak Gugatan Plurium Litis Consortium_yakni pihak mana yang seharusnya digugat oleh Penggugat bukanlah eksepsi gugatan tidak lengkap , karena dalam praktek hukum acara perdata gugatan eksepsi gugatan tidak lengkap tidak dikenal , yang kita kenal dalam praktek hukum acara adalah gugatan kurang pihak baik itu dalam kedudukan sebagai principal Penggugat atau orang yang seharusnya menggugat dan juga berkedudukan sebagai prisipal tergugat ataun orang atau pihak yang seharusnya digugat oleh Penggugat, maupun pihak Turut Tergugat yaitu pihak yang harus tunduk pada putusan akibat adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

Dengan demikian eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

2.Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

- 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.220 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS P. SUTIYO dengan sebab perubahan beli dari Kohir No. 439 atas nama MISTIYAH B. MISNATI pada tahun 1995. Sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995 atas nama ANJAS PAK

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan : Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

- Bahwa pada pertengahan tahun 2019 Pihak Tergugat ingin mengambil tanah tersebut dengan dasar sertifikat hak milik No. 29 atas nama MISTIYAH alias BOK MISNATI yang diterbitkan oleh BPN Kab. Lumajang (Turut Tergugat II) pada tanggal 15 juli 1981.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa Penggugat adalah anak dari Pasangan Anjas dan Sumilah
- Bahwa Penggugat merasa berhak atas obyek sengketa adalah dikarenakan harta warisan orang tuanya berdasarkan AKTE JUAL BELI Nomor : 77/J/VI/1995 Tertanggal 4 Juni 1995 yang Tercantum selaku Penjual (Pihak Pertama) yaitu MISTIYA/MISTIYAH (tergugat) dan selaku Pembeli (pihak kedua);
- Bahwa Nenek Tergugat bernama Poniah dan Ibu Tergugat bernama Misnati
- Bahwa Tergugat menanami pohon balsah pada tahun 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Batas-batas Tanah Obyek Sengketa sesuai dengan Gugatan sebagai berikut:

- A Sebelah Utara : Tanah milik Aminatuzahro
- B Sebelah Timur : Saluran air.
- C Sebelah Selatan : Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, Tanah milik Khasanah;
- D Sebelah Barat : Jalan Desa.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik tanah obyek sengketa?

2. Apakah telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai dan menanam pohon balsah tanpa seijin Penggugat di atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dalam perkawinannya antara ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dengan SUMILAH tersebut diatas telah dikaruniai 1 (Satu) orang anak, yakni DIANA EKA SAFITRI Binti ANJAS (Penggugat) dan untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah anak dari Anjas dan Sumilah Penggugat telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda P-1 Kartu Tanda Penduduk, P-3 Surat Pernyataan Waris, P-4 Surat Keterangan Ahli Waris , P-5 Foto Copy Surat Surat Keterangan Kematian Anjas , P-6 Foto Copy Surat Keterangan Kematian Almarhum Anjas dan Almarhumah Sumilah; serta menghadirkan 4(empat) orang saksi yakni P-1 Munasum, Saksi P-2 Juantoko, Saksi P-3 Sarwi dan Saksi P-4 Kusnan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah anak dari Pasangan Anjas dan Sumilah;

Menimbang, bahwa almarhum ANJAS alias ANJAS PAK SUTIYO dan SUMILAH meninggalkan harta peninggalan berupa : 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.220 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS P. SUTIYO dengan sebab perubahan beli dari Kohir No. 439 atas nama MISTIYAH B. MISNATI pada tahun 1995(Bukti P-8 Foto Copy salinan Buku leter C Desa Jatirejo)

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995 atas nama ANJAS PAK SUTIYO yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas; (P-9)

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan : Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 dan bukti surat P-8, ini yang dijadikan landasan hukum klaim kepemilikan obyek sengketa oleh pihak Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jual beli antara almarhum ayah Penggugat yang bernama Anjas, selaku pembeli dengan subyek hukum yang bernama Mistiyah Bok Misnati selaku Penjual obyek sengketa;

Menimbang, bahwa jual beli yang terjadi pada Hari Jumat Tanggal 4 Juni 1995, yang dilakukan oleh Anjas P Sutiyo dan Mistiyah Boh Misnati di buat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli ini sah berdasarkan uraian di bawah ini :

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer") adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Oleh karena jual beli merupakan perjanjian, maka jual beli tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana terdapat dalam **Pasal 1320 KUHPer**, yaitu:

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut;
2. Kecakapan (para pihak) untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW perjanjian jual beli antara a;amarhum ayah Penggugat dan Mistiyah bok Misnati memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga Penggugat dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-8 dan Bukti Surat TT.1-3 yakni salinan buku leter C Desa Jatirejo, setelah Majelis Hakim mempertimbangkan bukti ini ada pencoretan dengan keterangan jual dari Persil No.439 atas nama Mistiyah Bok Misnati ke Persil No,2045 atas nama Anjas P Sutiyo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P.8 dan bukti surat TT.1-3 menurut Majelis Hakim mempertegas kebenaran dari bukti P-7 yakni jual beli yang terjadi pada Hari jumat Tanggal 4 Juni 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan: Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat berdasarkan bukti surat P-7 dan P-8 Penggugat dapat membuktikan adanya peralihan hak melalui perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Mistiyah Bok Misnati (selaku penjual) dengan ANJAS PAK SUTIYO (selaku pembeli) adalah sah menurut hukum dikarenakan telah memenuhi unsur pasal 1320 KUHPdata hal mana tersebut dilakukan dihadapan PPAT Camat Kunir (Turut Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari pihak Penggugat yakni saksi P-3 Sarwi , juga menjelaskan bahwa ayah Penggugat yang bernama Anjas telah membeli tanah milik Poniah atau Nenek Penggugat , yang mana pada mulanya tanah obyek sengketa adalah milik orang tua dari Saksi P-3 yang dijual kepada Poniah nenek dari Tergugat sekitar tahun 1970-an;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yakni Saksi P-3 yang menerangkan bahwa obyek sengketa dahulunya adalah milik orang tua Saksi P-3 Sarwi dan dibeli oleh Poniah (nama samara.karang dari Mistiyah Bok Misnati) yang memiliki anak perempuan bernama Misnati dan cucu bernama Mistiyah (Tergugat);

Menimbang, bahwa setelah membeli tanah dari orang tua saksi P-3 Sarwi dikemudian hari tanah obyek sengketa digarap oleh Pak Anjas dan kemudian obyek sengketa dibeli oleh Pak Anjas orang tua dari Penggugat, menurut Majelis Hakim keterangan Para Saksi Penggugat bersesuaian satu dengan lainnya sehingga memperkuat dalil-dalil kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat yakni memang benar terjadi jual beli sesuai Bukti Surat P-7 dan Bukti Surat P-8 yaitu Leter C Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, yang menerangkan bahwa telah terjadi peralihan hak dari Mistiyah Bok Misnati ke ayah Penggugat yang bernama Anjas P Sutiyo dengan adanya jual beli;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil-dalil kepemilikan Penggugat dengan mengajukan bukti surat T-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 209 tahun 1981 atas nama Mistiyah Mbok Misnati adalah diri Tergugat sendiri dan menyatakan lewat proses jawab-jinawab di persidangan bahwa sertifikat tersebut tidak pernah diperjual belikan dengan diperkuat dengan bukti surat T-2 Surat Keterangan NJOP dari Badan Pajak dan Retribusi Daerah, Bukti Surat T-3 Surat Perjanjian Bukti Sewa menyewa dari Mistiyah selaku Pemilik dan Anjas selaku penyewa, Bukti surat T-4 Surat Pernyataan dari Mistiyah bahwa tidak pernah ada proses jual beli dari Mistiyah (Tergugat), Bukti T-5 Surat pernyataan dari Asmad Basuki yang pada intinya menerangkan bahwa waktu proses jual beli yang hadir adalah Poniah bukan Mistiyah Bok Misnati atau

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, bukti Surat T-7 yang pada intinya menerangkan bahwa jual beli tersebut dilakukan pada hari minggu, Bukti Surat T-8 yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat mengelola tanah obyek sengketa dengan menanami pohon balsah, Bukti T-9 KTP Tergugat, Bukti Surat T-10 Kartu Keluarga atas nama Mistiya alias Mistiyah;

Menimbang, bahwa Tergugat pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa sebagaimana Bukti SHM No.29 Tahun 1981 yang tertera nama Mistiyah Bok Misnati, yang pada intinya menerangkan bahwa akta jual beli No,77/J/VI/1995 Mistiyah Bok Misnati tidak hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli dan yang hadir adalah Poniah (nenek Tergugat) dan dengan Tergugat mengajukan bukti T-12 yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang bahwa Mistiya memiliki KTP atas Nama Mistiya, Kartu Keluarga atas nama Mistiya dan SHM No 29 tahun 1981 atas nama Mistiyah alias bok Misnati;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak ada yang mengetahui riwayat perolehan tanah obyek sengketa apakah tanah obyek sengketa milik dari Poniah (nenek Tergugat) atau Mistiyah Bok Misnati (ibu Tergugat), sedangkan dalam SHM No.29 tahun 1981 tertera nama Ibu Tergugat yakni Mistiyah Bok Misnati (ibu Tergugat), dengan adanya dokumen kependudukan yang diterangkan lewat Bukti Surat T-12 yakni Surat Keterangan Nomor : 470/880//427/103.02/2021 oleh Kepala Desa Jatirejo pada intinya menerangkan bahwa Mistiya dengan NIK: 3508065508650001 lajir di Lumajang tanggal 15 agustus 1965 adalah benar penduduk Desa jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang dan terdapat perbedaan penulisan nama pada dokumen : 1 E-KTP dengan Nomor NIK: 3508065508650001 tertulis Mistiya, 2. Kartu Keluarga (KK) Nomor :3508062308058451 tertulis Mistiya, 3, SHM Nomor 29 Tahun 1981 tertulis nama Mistiyah Bok Misnati, pada bukti T-12 ini diterangkan bahwa meskipun terjadi perbedaan nama pada dokumen tersebut, orang yang dimaksud pada dokumen tersebut adalah benar orang sama/orang 1 (satu) yaitu Mistiya;

Menimbang, berdasarkan bukti-bukti surat di atas Majelis Hakim, dalam ini bukti surat T-1 dan T-12, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada tahun 1981 Tergugat belum mencapai usia dewasa karena Tergugat lahir pada 15 Agustus 1965 sedangkan sertifikat tersebut dikeluarkan pada 15 Juli 1981 artinya saat itu Tergugat masih berusia 16 tahun artinya Tergugat saat itu belum dewasa dan mengenai batasan umur sendiri, Majelis Hakim merujuk Pasal 330 KUHPerdara yakni 21 tahun artinya seorang anak yang masih

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tidak dapat untuk melakukan perbuatan hukum, dan Tergugat tidak dapat menerangkan atau tepatnya membuktikan jika obyek sengketa milik Tergugat diperoleh darimana asal muasal tanah tersebut, apakah beli/hibah/warisan dari orang tuanya dan yang menjadi pokok permasalahan ialah nama yang tertulis di sertifikat *aquo* adalah Mistiyah Bok Misnati artinya subyek hukum ini sama denganyang yang melakukan jual beli pada Akta Jual Beli No.77/J/VI/1995 dan bukan tertulis atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Tergugat gagal membuktikan bahwa dirinya adalah subyek hukum yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Tahun 1981, karena tidak ada dasar peralihan hak yang jelas apakah berdasarkan hibah, sehingga nama anak yang belum dewasa dicantumkan dalam sebuah Sertifikat Milik tanah obyek sengketa, apakah atas nama ibu Tergugat yakni Mistiyah Bok Misnati dan bukan atas nama Tergugat sehingga Tergugat menurut Majelis Hakim bukanlah subyek hukum yang namanya tertera dalam Sertifikat Hak Milik *aquo*;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat T-13 KTP Misnati atau orang tua Tergugat, T-14 Kartu Keluarga tertera nama misnati, sedangkan bukti Surat T-15, T-16, T-17, pada intinya menerangkan dokumen kependudukan dari Poniah nenek Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat T-18 yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat telah membuat perjanjian untuk mengarap tanah obyek sengketa dengan hasil garapan dibagi sebagaimana dalam perjanjian *aquo* menurut Majelis Hakim tidak ada relefansinya dengan gugatan perkara ini karena Edi Siswanto sebagai pihak kedua yang bersepakat dengan Tergugat sebagai pihak kesatu memperjanjikan pembagian hasil penanaman pohon balsah dengan Tergugat, bukan menyangkut penguasaan atau pemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat ANJAS PAK SUTIYO (ayah Penggugat) selaku Pembeli yang beritikad baik, sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum. hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi MARI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, yang kaedah hukumnya berbunyi : "Pembeli yang telah bertindak dengan etikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran MA No. 7/2012, dalam butir ke IX dirumuskan : "Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, dan pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang tidak dapat digugat, sehingga yang harus mengganti rugi akibat jual beli tersebut adalah pihak penjual.

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil hak kepemilikan atas obyek sengketa, sedangkan Tergugat telah gagal membuktikan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum angka 2 gugatan Penggugat yang memintakan secara hukum Akta Jual Beli Nomor 77/J/VI/1995 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 3 gugatan Penggugat yang memintakan menyatakan sah secara hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.220 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas – batas:

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan: Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Adalah harta peninggalan Almarhum ANJAS PAK SUTIYO dan merupakan Hak dari Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa Petitum angka 4 gugatan Penggugat yang memintakan menetapkan secara hukum 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.220 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan: Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai obyek sengketa gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 tentang uang paksa Majelis hakim berpendapat bahwa, Kaidah hukum lain tentang uang paksa yang acapkali dikutip ada dalam putusan Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976, tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, dengan demikian petitum angka 7 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

I. DALAM REKONVENSI:

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana diuraikan di atas :

Dalam Pokok Perkara :

-----Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam pemeriksaan perkara konvensi di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas obyek sengketa, maka Majelis hakim berpendapat gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi .Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi harus dinyatakan di tolak ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat konvensi dinyatakan ditolak, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi harus dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena sifat dari lahirnya gugatan rekonvensi berasal dari adanya gugatan konvensi dimana pada gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi tidak dibebankan untuk membayar biaya perkara oleh karenanya Para Penggugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara sebesar Rp 0 (nihil);

III. DALAM KONVENSI / REKONVENSI

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Konvensi / Peggugat Rekonvensi harus dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.360.500 (empat juta tiga ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menyediakan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain

yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (**Onrechmatige Daad**); -
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995, adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan sah secara hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar ± 3.220 m² tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan: Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Adalah harta peninggalan Almarhum ANJAS PAK SUTIYO dan merupakan Hak dari Penggugat;

5. Menetapkan secara hukum 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar ± 3.220 m² tercatat dalam Buku C Desa Jatirejo Kec. Kunir Kab. Lumajang dengan Persil No. 55 Kohir No. 2045 Kelas S.II atas nama ANJAS PAK SUTIYO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 77 / J / VI / 1995. yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Aminatus zahro

Timur : Saluran air

Selatan: Tanah milik Juarno, Tanah milik Djuantoko, & Tanah milik Khasanah

Barat : Jalan Desa

Sebagai obyek sengketa.;

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan obyek sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No. 29 atas nama MISTYAH alias BOK MISNATI, kepada Penggugat secara natura, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang;
8. Menolak Petitum Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 4.360.500 (empat juta tiga ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari Senin tanggal 21 Februari 2022, oleh kami, Dedy Lean Sahusilawane, S.H., sebagai Hakim Ketua , Nurafriani Putri, 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 37/Pdt.G/2021/PN Lmj tanggal 27 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 23 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Riza Ahmadi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nurafriani Putri, S.H., M.H.

Dedy Lean Sahusilawane, S.H.

Putu Agung Putra Baharata, S.H.

Panitera Pengganti,

Riza Ahmadi, S.H.

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 100.000,-
3. PNBP	Rp. 20.000,-
4. Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
5. Penggandaan Berkas	Rp. 40.500,-
6. Panggilan	Rp. 3.180.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 900.000,-
8. Biaya Sumpah	Rp. 60.000,-
9. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
10. Materai Putusan	Rp. 10.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp. 4.360.500 (empat juta tiga ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Disclaimer

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