



**PUTUSAN**

**Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**BUNAJI alias H. SILA**, Laki-Laki, NIK. 3509040708600016, Tempat/Tgl Lahir. Jember, 20-03-1948, Agama Islam, Pekerjaan, Petani/Pekebun, Alamat, Dusun Sambileren Rt/Rw. 001/008, Desa Menampu, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember,

Dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama Lukmanul Hakim, S.H.,M.H., Suyitno Rahman, S.H.,M.H., dan Kholaiifi, S.H.M.Kn., Para Advokat dari kantor Advokat "LH & PARTNERS" beralamat di Perum Diamond City Blok DF-09, Jl. Kasuwari Kelurahan Gebang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 April 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 30 April 2024 Nomor 181/Pendaft/Pdt/2024 tanggal 21 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- SUGIANTO Bin NEWI**, Laki-laki, Agama. Islam, Alamat, Dusun Krajan, Rt/Rw. 01/06 Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Tergugat I**;
- SUBAIRI Bin NEWI**, Laki-laki, Agama Islam, Dusun Kebonan, Rt/Rw. 03/05, Desa Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember. selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- SUGIONO Bin NEWI**, Laki-laki, Agama Islam, Alamat, Kelurahan Tegal Besar Jl. Basuki Rahmad Gang 6,

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



Lingkungan Tumpang, Rt/Rw. 02/02, Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto dan Subairi berdasarkan kuasa insidentil dengan Penetapan Nomor : 6/Pen.Kuasalns/2024/PN.Jmr tertanggal 13 Mei 2024;

**4. HANIFAH Binti MISNAWAR**, Perempuan, Agama Islam, Alamat, Jl. Saman Hudi 99.05, Rt. 02 Rw. 010, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto dan Subairi berdasarkan kuasa insidentil dengan Penetapan Nomor : 6/Pen.Kuasalns/2024/PN.Jmr tertanggal 13 Mei 2024;;

**5. ZUBAIDAH Binti MISNAWAR**, Perempuan, Agama Islam, Alamat Dusun Krajan Rt/Rw. 01/06, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto dan Subairi berdasarkan kuasa insidentil dengan Penetapan Nomor : 6/Pen.Kuasalns/2024/PN.Jmr tertanggal 13 Mei 2024;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 23 April 2024 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr dan gugatan mana tersebut ada dilakukan perbaikan gugatan oleh Penggugat sebagaimana yang telah disampaikan pada persidangan tanggal 6 Juni 2024 (terlampir dalam berkas perkara) pada pokoknya telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat dua objek Tanah dan bangunan rumah permanen sebagai peninggalan dari hasil pembelian almarhum Awan alias Pak Misnawar yang terletak di Dusun Krajan Rt/Rw 01/06, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dengan Persil. Persil 503. Leter C. 2683. Asal Luas 2610 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana tercatat atas nama NEWI B AWAN, yang tertera pada Buku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

krawangan dan salinan kutipan leter C di Pemerintah Desa Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, yang merupakan Desa Induk sebelum dilakukan pemecahan Desa Purwoasri pada tahun 1995, Dengan batas-batas :-----

Barat : Jalan Desa.

Utara : Tanah Mislan

Timur : Tanah Nisa.

Selatan : Sumarti b awan atau Tanah Nisa.

Selanjutnya disebut sebagai-----OBJEK SENGKETA I.

2. Selanjutnya objek tanah pekarangan seluas kurang lebih 5940 M<sup>2</sup> (Lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), Nomor C. 5160, Persil. 503, Klas D.III. Tercatat atas nama NEWI b P MISNAWAR, yang tertera didalam buku kerawangan dan salinan kutipan leter C Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas atas nama Newi P.Misnawar, hasil pembelian dari Delapi P. Sayu, sekitar pada tahun 1960. Dengan batas-batas :

Barat : Tanah Sri Wahyuni.

Utara : Suparti atau marsam, martini atau Nipan.

Timur : Tanah Buasi

Selatan : Tanah Tiwarni

Selanjutnya disebut sebagai-----OBJEK SENGKETA II

3. Bahwa dahulu semasa hidupnya Alamarhum Awan alias Pak Misnawar sebagai orang tua kandung PENGGUGAT bertempat tinggal dan beranak pinak serta memiliki tanah dan bangunan rumah hasil pembelian dan sebagai harta bersama sejak tahun 1938 semasa menikah dengan istrinya yang bernama Misnandhi alias Bu Awan. Sebagaimana objek sengketa I, yang terletak di Dusun Krajan Rt/Rw. 01/06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember. Dan kemudian kedua orang tua kandung PENGGUGAT yang bernama AWAN alias Pak Misnawar meninggal dunia dirumah tempat tinggalnya pada tanggal 19 Desember 1980 dan ibu PENGGUGAT Misnandhi alias Bu Awan meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 1977, keduanya orang tua kandung PENGGUGAT meninggal dunia ditempat kediamannya yakni pada Objek sengketa I, yang dahulunya sebelum ada pemekaran desa Gumukmas menjadi Desa Purwoasri pada tahun 1995, Objek Tanah Sengketa I terletak dan masuk dalam wilayah hukum pemerintahan Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, Berdasarkan surat keterangan yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa

Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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

Purwoasri Kecamatan Gumukmas No. 471.11/20/35.09.04.2006/2024,  
tanggal 01 April 2024.

4. Bahwa Awan alias Pak Misnawar dengan Misnandhi alias Bu Awan adalah pasangan suami istri yang sah menikah satu kali berdasarkan Agama Islam pada Tahun 1938 di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, (Pernikahan belum dicatatkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gumukmas)

5. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari 3 (tiga) bersaudara dari kedua orang tua kandung yang bernama Awan alias almarhum Pak Misnawar semasa hidupnya menikah satu kali pada tahun 1938 dengan Misnandhi alias Bu Awan, (Perkawinan tidak tercatat di KUA Kecamatan Gumukmas) dari Perkawinannya dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu sebagai berikut :---

5.1. -----Misnawar Bin Awan Alias Pak Suparma, ( anak kandung laki-laki, diperkirakan Lahir pada tahun 1940 di Purwoasri kecamatan gumukmas dan kemudian Meninggal dunia di Desa Purwoasri dan dimakamkan di Desa Gumukmas dan memiliki keturunan anak kandung 6 orang) yang bernama: 1. Suparma (anak laki-laki masih hidup) 2). Wahit. (anak laki-laki masih hidup) 3). Mahin. (anak laki-laki masih hidup) 4). Mattoha. (anak laki-laki masih hidup) 5). Zubaidah.(anak perempuan masih hidup) 6). Hanifah. (anak perempuan masih hidup)-----

5.2. -----Miskani Binti Awan Alias Misnawar. ( Perempuan, Lahir di Purwoasri diperkirakan pada tahun 1942 dan Meninggal dunia memiliki keturunan anak kandung 4 orang) yang bernama: 1). Nisa. .(anak perempuan masih hidup) 2). Noan. (anak laki-laki masih hidup) 3). Paing. (anak laki-laki masih hidup)

5.3. -----Bunaji Bin Awan Alias Misnawar (anak kandung laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1948 dan masih masih hidup sampai dengan saat ini)-----

5.4. -----Newi Bin Awan Alias Misnawar ( Laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1951 dan Meninggal dunia memiliki keturunan anak kandung 3 orang) yakni, 1). Sugianto (anak laki-laki masih hidup/TERGUGAT I). 2). Subairi (anak laki-laki masih hidup/TERGUGAT II). 3). Sugiono (anak laki-laki masih hidup/TERGUGAT III). \_

5.5. Bahwa dari keempat orang anak kandung dari almarhum AWAN alias Pak MISNAWAR tersebut lahir di kediaman Objek Sengketa I sebagaimana posita angka (1) sebagai tempat tinggal kedua orang tua kandung

Halaman 4 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



PENGUGAT semasa hidupnya dan meninggal dunia di Desa Purwasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember.

6. Bahwa semasa hidupnya kedua orang tua kandung dari Pengugat memiliki beberapa objek tanah yang telah dibagi waris kepada anak-anak kandungnya dan terdapat dua objek tanah dan bangunan rumah yang telah direnovasi oleh TERGUGAT I selaku anak kandung dari almarhum Newi Bin Awan alias Pak Misnawar yang sampai dengan saat ini belum dibagi waris kepada Para ahli warisnya termasuk kepada PENGUGAT. Sebagaimana Objek tanah Sengketa I dan Objek tanah sengketa II.

7. Bahwa sepeninggal Almarhum Awan alias Pak Misnawar selaku orang tua kandung PENGUGAT pada tahun 1980, harta peninggalanya berdasarkan Leter C yang tertera di Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember Persil 503. Leter C. 2683. Asal Luas 2610 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana objek sengketa I pada posita angka (1), pada tanggal 3-7-1989 telah dihibahkan kepada Hanifah atau TERGUGAT IV seluas 570 M<sup>2</sup> (Lima ratus tujuh meter persegi) dengan Nomor C. 7157. Selanjutnya di hibahkan kepada Zabaidah atau TERGUGAT V seluas 580 M<sup>2</sup> (Lima ratus delapan Puluh meter persegi). Dengan Nomor C. 8158. Selanjutnya pada tanggal 18 Mei 1993, dialihkan seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) secara hibah dengan leter C. 9758. Sehingga sisa tanah seluas 1320 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama NEWI B. AWAN, selaku orang tua perempuan kandung PENGUGAT Adapun Surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas pada tanggal 08 November 2023, sebagai bentuk permohonan TERGUGAT I untuk mutasi tanah program PTSL Desa Purwasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember.

8. Bahwa objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) berupa bangunan rumah permanen yang telah direnovasi oleh TERGUGAT I dan terdapat pekarangan yang merupakan satu kesatuan dengan Luas pada objek sengketa I adapun sebagian dari objek sengketa I telah di hibahkan sebagaimana Posita angka (7) dan selanjutnya sebagian dari objek sengketa I dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT I bersama dengan Istri dan anak-anak TERGUGAT I serta dengan Ibu Kandung TERGUGAT I.

9. Bahwa pada Tahun 1980 orang tua PENGUGAT yang bernama AWAN alias Pak MISNAWAR meninggal dunia karena sakit, berdasarkan surat kematian Nomor. 474/28/35.09.04.06/2023, tanggal. 6-07-2023. Sebelum





orang tua kandung laki-laki PENGGUGAT meninggal dunia, orang tua kandung Perempuan PENGGUGAT atas nama Misnandhi alias Bu Awan telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 20-8-1977.

**10.** Bahwa pada objek sengketa I telah terjadi 4 (empat) kali penghibahan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V pada tanggal 3-7-1989, setelah itu pada tanggal 18 Mei 1993 dialihkan seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) tanpa adanya keterangan si penerima Hibah, berdasarkan keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, tanggal 28 November 2023, register No.470/2/04-2003/2024, tanggal legalisir Sekertaris desa 22 April 2024. Selanjutnya sisa luas tanah 1320 M2 (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) beralih kepada TERGUGAT I dengan dilakukan permohonan Sertifikat hak milik jalur PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas dengan Nomor SHM. 1243, Luas. 1232 M2 (seribu dua ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 17-08-2023. Sehingga penghibahan yang demikian tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan cacat hukum karena tanpa ada persetujuan dari PENGGUGAT, Dan SHM 1243, Luas. 1232 M2 (seribu dua ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 17-08-2023, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena didasarkan adanya pelanggaran hukum dalam peralihan hak atas tanah waris menjadi hak atas tanah pribadi.

**11.** Bahwa TERGUGAT I atau siapa saja yang melakukan peralihan hak atas harta peninggalan sebagaimana pada Objek Tanah Sengketa I, dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum karena melakukan peralihan hak atas tanah warisan menjadi hak milik perorangan atau pribadi tanpa adanya persetujuan dari PENGGUGAT yang merupakan bagian dari anak kandung/ahli waris almarhum Awan alias Pak Misnawar sehingga hibah yang demikian cacat hukum dan batal demi hukum sebagaimana Pasal 37 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997), yang pada intinya, Peralihak hak atas tanah karena hibah tidak serta merta terjadi pada saat hibah diserahkan oleh Pemberi Hibah kepada Penerima Hibah, namun peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**12.** Bahwa selain kedua orang tua kandung PENGGUGAT almarhum Awan alias Pak Misnawar dengan Misnandhi alias Bu Awan memiliki harta peninggalan sebagaimana pada Posita angka (1) yakni Objek sengketa I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga memiliki harta peninggalan sebagaimana pada posita angka (2) yakni Objek Sengketa II, seluas kurang lebih 5940 M<sup>2</sup> (Lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), Nomor C. 5160, Persil. 503, Klas D.III. Tercatat atas nama NEWI b P MISNAWAR berupa tanah pekarangan yang dijadikan lahan bercocok tanam oleh almarhum Awan alias Pak Misnawar yang dibeli dari seseorang yang bernama Delapi alias Pak Sayu pada tahun 1960, dari Persil 503 Klas D.III, Nomor C. 729, sebagaimana Surat keterangan yang diterbitkan oleh Kantor Pemerintah Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember pada tanggal 28 November 2023, No Register, 593/36/04.2023/XI.2023.

**13.** Bahwa sejak almarhum Awan alias Pak Misnawar meninggal dunia pada tahun 1980, telah terjadi penguasaan sepihak semasa hidupnya oleh Newi Bin Awan alias Pak Misnawar selaku orang tua kandung TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III Selanjutnya setelah Newi selaku orang tua kandung TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III meninggal dunia, kemudian objek sengketa II dikuasai dan dilakukan hak garap oleh TERGUGAT I, Sehingga tanah yang seharusnya dibagi waris kepada seluruh ahli waris dari keturunan almarhum Awan alias Pak Misnawar, akan tetapi tanah tersebut dikuasai oleh TERGUGAT I sepeninggal Newi Bin Awan alias Pak Misnawar, dengan dalih bahwa tanah tersebut merupakan hasil pembelian dari NEWI Bin Awan Alias Pak Misnawar.

**14.** Bahwa kemudian PENGGUGAT dengan kedua anak kandungnya perkiraan bulan Oktober Tahun 2023, datang kerumah TERGUGAT I untuk meminta sebagian harta peninggalan dari kedua orang tua kandungnya yang telah meninggal dunia yakni almarhum Misnawar dengan almarhumah Bu Awan, yang belum dibagi waris sama sekali sejak meninggalnya orang tua kandung PENGGUGAT sebagaimana objek sengketa Sengketa I dan Objek Sengketa II sebagai harta peninggalan atau budel waris. Akan tetapi TERGUGAT I tidak memberikan apa yang diminta oleh PENGGUGAT.

**15.** Bahwa PENGGUGAT pernah melakukan permohonan kepada Pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, untuk difasilitasi dalam mediasi antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan PENGGUGAT pada tanggal 2 Januari 2024, akan tetapi mediasi tersebut tidak berjalan sebagaimana keinginan dari PENGGUGAT. Sehingga Mediasi tersebut tidak berhasil.

**16.** Selanjutnya PENGGUGAT menemukan gelagat yang tidak baik dari TERGUGAT I yang akan melakukan Permohonan hak kepemilikan Sertifikat

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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

Hak Milik atau PTSL di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas atas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, sehingga PENGUGAT beberapa kali melakukan Somasi-somasi kepada TERGUGAT I dan kepada Pokmas PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sampai dengan berkirim surat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember.

**17.** Bahwa kemudian pada tanggal 6 Januari 2024 PENGUGAT melakukan penguasaan secara mandiri dengan melakukan penggarapan dan menanam benih jagung dan cabai pada Objek Sengketa II dengan Luas kurang lebih 5940 M2 (lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) sebagai bentuk protes kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III karena PENGUGAT secara baik-baik meminta harta yang menjadi peninggalan dari kedua orang tua kandungnya akan tetapi tidak diberi malahan mendapatkan caci makian dari TERGUGAT I. Dan penguasaan tersebut bertujuan untuk menyelamatkan objek tanah peninggalan dari almarhum Awan alais Pak Misnawar sebagai orang tua kandungnya agar tidak diakui oleh TERGUGAT I menjadi objek tanah milik pribadinya.

**18.** Bahwa Objek Sengketa II merupakan hasil pembelian dari kedua orang tua kandung PENGUGAT sekitar pada tahun 1960 pada saat keempat anak kandung dari almarhum Awan alias Pak Misnawar masih berkumpul dengan almarhum dan almarhumah sebagai kedua orang tua kandungnya, dan adapun almarhum Newi sebagai anak kandung terakhir Nomor 4, dari tiga bersaudara sebagai keturunan kandung almarhum Awan alias Pak Misnawar dan NEWI Bin AWAN alias PAK MISNAWAR adalah orang tua kandung dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

**19.** Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, melakukan Klaim atas objek sengketa II, dengan menyatakan pada forum mediasi pada tanggal 2 Januari 2024 yang difasilitasi tempat di Pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, dengan suatu pernyataan bahwa objek sengketa II merupakan hasil pembelian oleh orang tua kandung TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang dibeli dari objek tanah milik Dolapi alias Pak Sayu.

**20.** Bahwa bagaimana mungkin TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, menyatakan orang tua kandungnnya yang bernama NEWI telah membeli Objek sengketa II padahal kelahiran NEWI sekitar tahun 1951. Selaku anak laki laki nomor 4 dari almarhum Awan alias Pak Misnawar, oleh karenanya NEWI pada saat itu berumur umur 9 Tahun pada saat almarhum Awan alias Pak Misnawar semasa hidupnya membeli objek sengketa II dari

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr





Dolapi alias Pak Sayu pada tahun 1960 dan pada masa tahun tersebut almarhum Awan alias Pak Misnawar semasa hidupnya telah melakukan hak garap dan menanami pada objek sengketa II.

**21.** Bahwa dari perkawinan almarhum Awan alias Pak Misnawar dengan Misnandhi alias Bu Awan pada tahun 1938, dikaruniai 4 orang anak kandung yakni : 1). Misnawar yang lahir pada tahun 1940. 2). Miskani yang lahir pada tahun 1942. 3). Bunaji alias H. Sila yang lahir pada tahun 1948. Newi yang lahir diperkirakan pada tahun 1951. Sehingga mustahil apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, menyatakan pembelian objek sengketa II dilakukan oleh NEWI selaku orang tua kandungnya padahal almarhum Awan alias Pak Misnawar menggarap dan menanami objek sengketa sejak tahun 1960 pada saat NEWI berumur 9 Tahun dan tidak mungkin anak berumur 9 tahun dapat melakukan jual beli tanah atau apapun itu namanya.

**22.** Bahwa selanjutnya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah melakukan permohonan sertifikat hak milik melalui jalur PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan program pemerintah melalui pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, dan hasilnya pada tahun 2023 diterbitkanlah atas nama sebagai berikut :

-----

1. SUGIANTO/TERGUGAT I, No. SHM. 1371 dengan Luas. 1.615 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima belas meter persegi).
2. SUBAIRI/TERGUGAT II, No. SHM. 1372 dengan Luas. 1953 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi)
3. SUGIONO/TERGUGAT III, No. SHM. 1370 dengan Luas 1665 (seribu enam ratus enam puluh lima meter persegi)

Adapun proses peralihan hak tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT sebagai bagian dari ahli waris yang sah menurut Peraturan Undang-Undang dan Kompilasi Hukum Islam. Sehingga hal yang demikian dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, melakukan peralihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT, yang sejatinya tanah tersebut merupakan objek warisan harta peninggalan dari kedua orang tua kandung PENGGUGAT. Sehingga apabila terbukti TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah memegang Sertifikat hak milik atau dokumen kepemilikan yang lainnya atas objek sengketa II yang telah di bagi oleh TERGUGAT I kepada saudara kandungnya yakni



TERGUGAT II dan TERGUGAT III, tanpa persetujuan dari PENGGUGAT, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Serifikat Hak Milik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum.

**23.** Bahwa atas perbuatan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata yakni :

1. Unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri, TERGUGAT I, telah melakukan mutasi tanah pada objek sengketa I tanpa adanya persetujuan dari PENGGUGAT yang merubakan bagian dari ahli waris almarhum Awan alias Pak Misnawar, sedangkan tanah tersebut merupakan tanah budel waris peninggalan dari orang tua kandung PENGGUGAT. Dan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan peralihan hak milik atas objek waris pada objek sengketa II, dengan melakukan permohonan pengajuan sertifikat hak milik melalui jalur PTSL Desa Mayangan Kecamatan Gumukmas.
2. Unsur adanya kesalahan TERGUGAT I. TERGUGAT II dan TERGUGAT III, bersalah dalam hal melakukan peralihan hak atas tanah yang merupakan baidang tanah tersebut baik objek sengketa I maupun objek sengketa II adalah bidang tanah yang merupakan harta peninggalan kedua orang tua kandung PENGGUGAT, akan tetapi tanpa persetujuan dari PENGGUGAT, baik objek sengketa I maupun Objek sengketa II telah dilakukan peralihan hak milik tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT atau ahli waris lainnya.
3. Unsur kerugian, bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun Imateriil terhadap PENGGUGAT, unsur kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT: PENGGUGAT telah memakai jasa Pengacara dalam penanganan perkara ini dengan membayar kontrak Kuasa sebesar Rp. 25000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) PENGGUGAT juga dibebani transportasi setiap kali datang ke pengadilan sampai dengan klarifikasi di Badan Pertanahan Nasional sampai dengan nantinya datang ke Pengadilan Negeri Jember sebesar Rp. 5000.000,- (Lima Juta Rupiah) dalam pengurusan perkara akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, Sehingga total kerugian materiil yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diderita oleh PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

4. Bahwa kemudian kerugian Immaterial yang diderita oleh PENGGUGAT adalah akibat kesalahan yang ditimbulkan oleh TERGUGAT I adalah, Penggugat merasa terkejut atas terbitnya Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama SUGIANTO, atas tanah objek sengketa I, dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, serta TERGUGAT III, telah melakukan permohonan Sertifikat hak milik melalui jalur PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT. Sehingga hal demikian kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT apabila di konversi dengan nilai Uang kurang lebih sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT dapat diterima.
3. Menetapkan Objek Sengketa I sebagaimana Posita angka (1) dan Objek Sengketa II sebagaimana Posita angka (2) adalah harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar sebagai harta budel waris dan harta hasil pembelian dari kedua orang tua kandung PENGGUGAT sebagai harta bersama pada saat pernikahannya.
4. Menyatakan dan menetapkan objek sengketa II sebagaimana Posita angka (2) yang saat ini dikuasai dan ditanami oleh PENGGUGAT adalah harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar sebagai harta budel waris dari orang tua kandung PENGGUGAT.
5. Menyatakan penghibahan setelah Almarhum Awan alias Pak Misnawar meninggal dunia pada tahun 1980 atas Objek Sengketa I sebagaimana Posita angka (1) yang dilakukan pada tanggal 3-7-1989 kepada TERGUGAT IV dan kepada TERGUGAT V, selanjutnya pada tanggal 18 Mei 1993 dialihkan seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), sehingga sisa luas tanah menjadi 1320 M2 (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dari Luas keseluruhan tanah pada objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) dengan Luas kurang

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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)



lebih 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama NEWI B AWAN, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena dilakukan tidak berdasarkan hukum dan tanpa persetujuan dari PENGUGAT yang merupakan sebagian dari anak kandung almarhum Awan alias Pak Misnawar selaku pemilik tanah asal yang di dapat dari pembelian pada masa hidupnya.

6. Menyatakan peralihan hak atas sebagian objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) yang dialihkan kepada TERGUGAT I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 dengan Luas 1232 M2 (seribu dua ratus tiga puluh dua meter persegi) penerbitan sertifikat hak milik tanggal 17-08-2023 yang tercatat atas nama SUGIANTO/TERGUGAT I tidak sah dan cacat hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena di ajukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGUGAT yang merupakan sebagian dari anak kandung almarhum Awan alias Pak Misnawar selaku pemilik tanah asal yang di dapat dari pembelian pada masa hidupnya.

7. Menyatakan peralihan hak atas objek sengketa II, sebagaimana pada Posita angka (22) pada Poin (1), (2) dan (3) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, berupa Sertifikat Hak Milik yang telah terbit pada tahun 2023 adalah tidak sah dan cacat hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukannya pengalihan hak objek sengketa II dari tanah warisan atau tanah peninggalan dari Awan alias Pak Misnawar menjadi tanah milik pribadi atau perorangan dan tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari PENGUGAT.

8. Menyatakan apabila dikemudian hari terbit dokumen-dokumen kepemilikan lainnya baik berupa akta otentik maupun Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V baik pada Objek Sengketa I maupun Objek Sengketa II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

9. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengalihkan hak kepemilikan objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) dan Objek Sengketa II sebagaimana pada Posita angka (2) tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGUGAT.



10. Menyatakan apabila dikemudian hari terbit hak kepemilikan baru baik berupa akta otentik maupun berupa Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa I maupun pada Objek Sengketa II dapat dinyatakan peralihan yang demikian tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum.

11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT, baik kerugian materil maupun Imateril apabila dijumlah sebesar Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah), atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dengan mengalihkan hak kepemilikan pada objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) dan mengalihkan hak kepemilikan pada Objek sengketa II sebagaimana pada Posita angka (2) tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT yang merupakan sebagian dari anak kandung dari almarhum Awan alias Pak Misnawar.

12. Meghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V untuk mengembalikan harta baik objek sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) dan objek sengketa II sebagaimana Posita angka (2) seperti keadaan semula sebagai harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar sebagi harta warisan atau budel waris yang belum dibagikan.

13. Menguhukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR :**

*Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) dan kami mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, dipersidangan Penggugat hadir kuasanya sebagiman tersebut diatas, demikian juga Tergugat Idan Tergugat II hadir sendiri dipersidangan dan Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V hadir kuasa insidentil sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V **(selanjutnya semua dalam perkara aquo disebut sebagai Para Tergugat)** telah mengajukan jawaban mereka, yang mana jawaban Para Tergugat sebagai berikut:

Eksepsi Kompetensi Absolut :

1. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya "...Adapun Penggugat melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap.... Dst..... dikalimat berikutnya mengatakan...."Dengan ini Para Penggugat mengajukan Gugatan Harta Warisan, atas dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum tentang setatus hak kepemilikan tanah peninggalan almarhum Awan alias Pak Misnawar /tanah warisan...." Dari dua uraian tersebut sudah jelas dan nyata kalau Penggugat menyebutkan warisan dan kalau memang benar obyek sengketa seperti yang disebutkan oleh Penggugat adalah warisan maka sesuai Kompilasi Hukum Islam maka Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili dan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Agama untuk mengadili nya karena Penggugat sudah mengakui kalau obyek sengketa adalah Warisan dan harus dibundel;
2. Bahwa, seharusnya Penggugat melalui kuasa hukumnya dalam membuat gugatan harus sistimatis menyebutkan Para Pihak dalam gugatannya atau asal usul dari Penggugat atau ahliwarisnya dulu dan baru warisannya bukan seperti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dalam surat gugatan yang tidak jelas dan kabur ini asal usulnya dan hal ini menunjukkan kalau kuasa dari Penggugat tidak cakap hokum walaupun seorang Sarjana ;
3. Bahwa, Penggugat menyebutkan ..." terdapat dua objek Tanah dan bangunan rumah permanen sebagai peninggalan dari hasil pembelian almarhum Awan alias Pak Misnawar yang terletak di Dusun Krajan Rt/Rw 01/06, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dengan Persil. Persil 503. Leter C. 2683. Asal Luas 2610 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana tercatat ....." dari urainya kata-kata terdapat

Halaman 14 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



dua objek Tanah dan bangunan rumah permanen ini sudah menyatakan kalau gugatannya tidak jelas alias kabur seharusnya dua obyek tersebut dibuat Rinci masing-masing batas-batas dan luasnya dari kedua obyek yang dimaksudkan dan Para Penggugat memiliki dan menguasai obyek berdasarkan SHM dan sudah atas nama Tergugat-Tergugat bukan seperti yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut ;

4. Bahwa, berikut ....” objek tanah pekarangan seluas kurang lebih 5940 M<sup>2</sup> (Lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), Nomor C. 5160, Persil. 503, Klas D.III. Tercatat atas nama NEWI b P MISNAWAR, yang tertera didalam buku kerawangan dan salinan kutipan leter C Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas atas nama Newi P.Misnawar, hasil pembelian dari....” Dalam hal ini Para Tergugat merasa bigung terhadap obyek yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut karena Para Tergugat yang digugat oleh Penggugat mempunyai dan menguasai obyek berdasarkan SHM yang dikeluarkan oleh BPN Jember bukan yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya itu ;

5. Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat ini memang tidak paham dan meneti hokum ....” Awan alias Pak Misnawar dengan Misnandhi alias Bu Awan adalah pasangan suami istri yang sah menikah satu kali berdasarkan Agama Islam pada Tahun 1938 di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, (Pernikahan belum dicatatkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gumukmas) ....” Menyebutkan adalah pasangan suami istri yang sah....(Pernikahan belum dicatatkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gumukmas) ini yang bener yang mana..... itu kalau tidak dicatatkan di Kantor Urusan Agama berarti namanya kan kawin kucing alias ndak jelas dan harus dibuktikan keabsahannya baru menyebutkan ahliwarisnya;

6. Bahwa, berikut ....uraian Penggugat Nomor. 5.1 s/d 5.5 tidak perlu Tergugatanggapi karena perkawinan tidak jelas dan kawin kucing maka silsilah keturunan atau ahli waris yang disebutkan oleh Penggugat tidak sah sebelum ada Penetapan lebih lanjut dari Pejabat yang berwenang ;

7. Bahwa, berikut ...” semasa hidupnya kedua orang tua kandung dari Penggugat...” karena Penggugat sudah mengakui



kalau pernikahannya tidak dicatatkan dan kedua orang tua kandung Penggugat Kawin Kucing maka Penggugat juga tidak jelas asal usulnya jadi dia bukan yang berhak atau perlu dibuktikan keabsahannya dengan Putusan Pengadilan Terlebih dahulu mengenai statusnya dari Penggugat ;

8. Bahwa,..... “ sepeninggal Almarhum Awan alias Pak Misnawar selaku orang tua kandung PENGGUGAT pada tahun 1980, harta peninggalanya berdasarkan Leter C yang tertera di Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember Persil 503. Leter C. 2683. Asal Luas 2610 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana objek sengketa I pada posita angka (1), pada tanggal 3-7-1989 telah dihibahkan kepada Hanifah atau TERGUGAT IV seluas 570 M2 (Lima ratus tujuh meter persegi) dengan Nomor C. 7157. Selanjutnya di hibahkan kepada Zabaidah atau TERGUGAT V seluas 580 M2 (Lima ratus delapan Puluh meter persegi). Dengan Nomor C. 8158. Selanjutnya pada tanggal 18 Mei 1993, dialihkan seluas 140 m2 (seratus empat puluh meter persegi) secara hibah dengan leter C. 9758. Sehingga sisa tanah seluas 1320 m2 (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama NEWI B. AWAN, selaku orang tua perempuan kandung PENGGUGAT Adapun Surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas pada tanggal 08 November 2023, sebagai bentuk permohonan TERGUGAT I untuk mutasi tanah program PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember “....dari uraian Penggugat sudah jelas sekali kalau Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kekurangan Sabyek hukum karena dalam hal ini PPAT tidak dilibatkan atau tidak diajukan sebagai pihak dan Penggugat tidak memecah dan menyebutkan dengan jelas batas-batas dari luasa masing-masing obyek yang menjadi sengketa seperti yang diuraikan diatas yaitu luas 570 M2 (Lima ratus tujuh meter persegi) dengan Nomor C. 7157. Selanjutnya di hibahkan kepada Zabaidah batas-batasnya mana, berikut seluas 140 m2 (seratus empat puluh meter persegi) secara hibah dengan leter C. 9758, dan juga sisa tanah seluas 1320 m2 (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tidak menyebutkan secara jelas dan tegas batas-batas dari obyek tersebut ;

Halaman 16 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



9. Bahwa, untuk uraian "... sengketa I sebagaimana pada Posita angka (1) berupa bangunan rumah permanen yang telah dironofasi oleh TERGUGAT I dan terdapat pekarangan yang merupakan satu kesatuan dengan Luas pada objek sengketa I adapun sebagian dari objek sengketa I telah di hibahkan sebagaimana Posita angka (7) dan angka (8) dan selanjutnya sebagian dari objek sengketa I dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT I bersama dengan Istri dan anak-anak TERGUGAT I serta dengan Ibu Kandung TERGUGAT I...." Penggugat menyebutkan objek sengketa I dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT I bersama dengan Istri dan anak-anak TERGUGAT I serta dengan Ibu Kandung TERGUGAT I tapi kenapa orang tua Ibu kandung dari Tergugat I tidak dijadikan pihak padahal dia juga menempati dan menikmati obyek tersebut ..hal ini sudah nyata-nyata kalau kurang pihak alias tidak sempurnanya gugatan dari Kuasa Penggugat alias amburadul ;

10. Bahwa, ....." objek sengketa I telah terjadi 4 (empat) kali penghibahan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V pada tanggal 3-7-1989, setelah itu pada tanggal 18 Mei 1993 dialihkan seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) tanpa adanya keterangan si penerima Hibah, Selanjutnya sisa luas tanah 1320 M2 (seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) beralih kepada TERGUGAT I dengan dilakukan permohonan Sertifikat hak milik jalur PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas dengan Nomor SHM. 1243, Luas. 1232 M2 (seribu dua ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 17-08-2023. Sehingga penghibahan yang demikian tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan cacat hukum karena tanpa ada persetujuan dari PENGUGAT, Dan SHM 1243, Luas. 1232 M2 (seribu dua ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 17-08-2023, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena didasarkan adanya pelanggaran hukum dalam peralihan hak atas tanah waris menjadi hak atas tanah pribadi...." Dari uraian-uraian yang disampaikan oleh Penggugat ini adalah nyata-nyata kalau salah dan tidak sempurna karena tidak menguraikan dengan jelas mengenai batas-batas dari luasan tanah yang jadi obyek sengketa dan obyek yang dimaksudkan itu bukan warisan dari orang tua Penggugat dan kalau warisan berarti



kewenangan dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri akan tetapi Para Tergugat menguasai beberapa obyek dan sudah ada dasar hukumnya yaitu berdasarkan SHM yang kami miliki dan akan kami buktikan dalam tahap pembuktian dan dari uraian ini pun penggugat kurang subyek hukum karena tidak mengikutkan BPN Jember sebagai pihak kaitanya dengan SHM yang dihasilkan dan merupakan Produk tata usaha Negara;

**11.** Bahwa, sebagai mana uraian Penggugat “..... menemukan gelagat yang tidak baik dari TERGUGAT I yang akan melakukan Permohonan hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik atau PTSL di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas atas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, sehingga PENGGUGAT beberapa kali melakukan Somasi-somasi kepada TERGUGAT I dan kepada Pokmas PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sampai dengan berkirim surat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember..” dari uraian tersebut seharusnya Penggugat juga memasukkan Panitia PTSL di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas akan tetapi dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dimasukkan, hal ini sudsah nyata-nyata kalau gugatan Penggugat kuranbg sempurna dan cacat hokum;

**12.** Bahwa, “.....pada tanggal 6 Januari 2024 PENGGUGAT melakukan penguasaan secara mandiri dengan melakukan penggarapan dan menanam benih jagung dan cabai pada Objek Sengketa II dengan Luas kurang lebih 5940 M2 (lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) sebagai bentuk protes kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III karena PENGGUGAT secara baik-baik meminta harta yang menjadi peninggalan dari kedua orang tua kandungnya akan tetapi tidak diberi malahan mendapatkan caci makian dari TERGUGAT I. Dan penguasaan tersebut bertujuan untuk menyelamatkan objek tanah peninggalan dari almarhum Awan alais Pak Misnawar sebagai orang tua kandungnya...” aneh Penggugat ini anaknya siapa dan status perkawinannya juga tidak jelas orang tuanya kok menyebutkan ahli waris dan berikut perbuatan penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat bisa disebutkan Prakusi dan tidak ada dasar hukumnya dan maen hokum sendiri dan salah besar karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai bukti Kepemilikan yaitu





SHM seperti ketentuan atau aturan dari Pemerintah bahwa untuk bukti kepemilikan yang sah adalah SHM, sementara yang dimiliki oleh Penggugat Cuma surat keterangan yang tidak jelas dan perbuatan Prakusi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut kami telah melaporkan Ke Polres Jember untuk ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang ada;

**13.** Bahwa, uraian Penggugat “....selanjutnya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah melakukan permohonan sertifikat hak milik melalui jalur PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan program pemerintah melalui pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, dan hasilnya pada tahun 2023 diterbitkanlah atas nama sebagai berikut :

1. SUGIANTO/TERGUGAT I, No. SHM. 1371 dengan Luas. 1.615 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima belas meter persegi).
2. SUBAIRI/TERGUGAT II, No. SHM. 1372 dengan Luas. 1953 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi)
3. SUGIONO/TERGUGAT III, No. SHM. 1370 dengan Luas 1665 (seribu enam ratus enam puluh lima meter persegi)

Dengan diterbitkannya SHM itu merupakan Kompetensi Absolut dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara selain itu kekurangan sabyek hukum karena tidak memasukkan Pihak :

1. Panitia PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan program pemerintah melalui pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas;
2. ....KANTOR CAMAT GUMUKMAS, Kabupaten Jember Alamat Jl. A.Yani No. 206, Kebonan, Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Jember - Jawa Timur;
3. ....KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBER, Alamat Jl. KH Shidik No. 55 Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;

adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan organ pemerintah yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada tetapi tidak dilibatkan dengan Produk yang dihasilkan karena sifatnya adalah administratif yang merupakan perbuatan hukum administratif dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikategorikan sebagai keputusan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara atau dengan kata lain perintah kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mana surat-surat yang dihasilkan dikategorikan sebagai surat keputusan (besechking) yang merupakan produk dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Dengan demikian sengketa dalam perkara a quo, menjadi kompetensi absolut Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Vide : - *Yurisprudensi MARI No. 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan bahwa "bila objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tata usaha Negara, maka yang berwenang untuk mengadili perkara/sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri";*

Berdasarkan ketentuan Kekuasaan Kehakiman menyebutkan, peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memberikan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo (gugatan Penggugat) ;
- Atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, seluruh dalil eksepsi di atas, mohon dianggap terulang kembali dan berlaku pula sebagai dalil jawaban dari Para Tergugat dalam pokok perkara dibawah ini ;
2. Bahwa, Para Tergugat mempunyai SHM sebagai bukti kepemilikan yang sah atas obyek yang sekarang dilakukan tindakan Prakusi oleh Penggugat sedangkan Penggugat tidak mempunyai bukti Kepemilikan yang sah;
3. Bahwa, apa yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya yang itu adalah abal-abal dan tidak bias dibuktikan kebenaran karena sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada untuk bukti kepemilikan yang sah adalah SHM atau Sertifikat bukan seperti yang diuraikan oleh Pihak penggugat

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

### Disclaimer

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



“berdasarkan Surat Keterangan” seperti yang dimaksud oleh Para Penggugat melalui surat gugatannya yang hanya mendasarkan pada keterangan kepala Desa sebagai acuan atau dasar kepemilikan padahal Para Tergugat memiliki bukti yang sah berupa Sertifikat berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tanda bukti hak atas tanah yang sah, sesuai dengan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 (1) yang menegaskan : *“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”* ; jadi secara Yuridis gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya sama sekali tidak mendasar dan tidak ada dasar hukumnya ;

4. Bahwa, seharusnya Kuasa Penggugat paham terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftara tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan hak atas tanah, satuan Rumah susun dan pendaftaran Tanah ( Selanjutnya disebut PP Tentang Pendaftaran Tanah) ;

5. Bahwa, berkaitan dengan uraian Penggugat yang menyebutkan ganti rugi Para Tergugat sangat setuju karena“..... berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “Tiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan Membawa Kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu kerena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut...” Para Tergugat setuju dengan uraian Para Penggugat tersebut diatas ini karena Para Penggugat telah melakukan tindakan dan melanggar pasal Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, yang mana dia tidak punya bukti alas yang sah atau bukti kepemilikan yang sah berupa SHM dan telah berani melakukan Prakusi dan akhirnya menguasai obyek milik Para Tergugat, dalam hal ini Para Tergugat juga merasa amat



sangat dirugikan sehingga sepantasnya apa bila minta ganti rugi terhadap penguasaan obyek dimaksud;

6. Bahwa, perbuatan prakusi yang dilakukan oleh Penggugat dan juga dilaporkan ke Polres Jember oleh Para Tergugat tanpa ada dasar hukum yang sah dan tidak berlebihan apa bila Para Tergugat yang meminta ganti rugi kepada Penggugat kerugian yaitu :

a. Materiil tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa karena dirampas dan tanaman semuanya di rusah tidak berlebihan apabila meminta ganti rugi kepada Para Penggugat sejumlah Rp.375.000.000,- ( Tiga ratus tujuh puluh liliima juta rupiah );

b. Kerugian Immateril Rp. 150.000.000,- ( Seratus Lima Puluh Juta Rupiah )

Sehingga jumlah kerugian Para Tergugat semuanya Rp.375.000.000,- ( Tiga Ratus Tuju Puluh Lima Juta Rupiah ); + Rp. 150.000.000,- ( Seratus Lima Puluh Juta Rupiah ) = Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah ;

7. Bahwa, karena Penggugat dan juga Kuasa Hukum Penggugat melakukan perbuatan anarkis tidak memberikan contoh yang baik bagi para Pencari keadilan dengan melakukan Prakusi dan tidak berlebihan apabila majelis hakim melakukan tegoran atau mencabut ijin beracaranya ;

8. Bahwa, karena Penggugat telah melakukan Prakusi maka untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan perkara ini, maka perlu adanya Uang Paksa yang dijatuhkan kepada Penggugat ( Dwangsom ) apabila Penggugat tetap anarkis melakukan Prakusi menguasai dan tidak melaksanakan Putusan ini setiap harinya Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah );

9. Bahwa, mengenai uraian pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya yang Terhornyat bukan terhormat tidak kami tanggapi dan kami anggap ditolak semuanya karena tidak ada dasar hukumnya hanya akal-akalan belaka;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah Para Tergugat uraikan diatas, bersama ini Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

*Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr*



1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Syah No. SHM. 1371 No. SHM. 1372 No. SHM. 1370;
3. Menghukum, Penggugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya karena telah melakukan Prakusi untuk menyerahkan obyek yang dikuasai Penggugat kepada Para Tergugat tanpa beban dan syarat apapun bila mana perlu dengan bantuan aparat Negara/Kepolisian ;
4. Menghukum Para Penggugat secara Tanggung Renteng membayar ganti Rugi Materiil dan Imateriil kepada Para Tergugat sebesar Rp.375.000.000,- ( Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah ); + Rp. 150.000.000,- ( Seratus Lima Puluh Juta Rupiah ) = Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah ;
5. Menghukum Penggugat membayar Uang Paksa kepada Para Tergugat ( Dwangsom ) Sebesar Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) setiap harinya atas keterlambatan tidak menjalankan Putusan ini ;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar Perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

Subsida ;

Apabila Majelis Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 Juni 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya, demikian juga atas Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama BUNAJI, Nomor. 3509042003480002, tertanggal 10 Oktober 2012, diberi tanda (P-1);
2. Fotocopi Kartu keluarga, Nomor. 3509042908053393, tertanggal 22 Desember 2014, dibneri tanda (P-1.1);
3. Fotocopi Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris, tertanggal 07 Desember 2023, diberi tanda (P-2);
4. Fotocopi dari Fotocopi Surat Keterangan, Nomor. 359/36/04.2003/XI/2023, tertanggal 28 Nopember 2023, diberi tanda (P-3);
5. Fotocopi dari Fotocopi Surat Keterangan, Nomor. 593/34/04.2003/XI/2023, tertanggal 28 Nopember 2023, diberi tanda (P-4);

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr





6. Fotocopi Surat Keterangan domilisi Tempat Tinggal, Nomor. 471.11/20/35.09.04.2006/2024, tertanggal 01 April 2024, diberi tanda (P-5);
7. Fotocopi Surat Keterangan Kematian, Nomor. 470/65/35.09.04.2006/2024, tertanggal 04 April 2024, diberi tanda (P-6);
8. Fotocopi Berita Acara Musyawarah Senbgketa Tanah Hak Waris (Boedel Waris) Berupa Pekarangan Dan Bangunan Rumah Yang Berlokasi Di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupoaten Jember, tertanggal 02 Januari 2024, diberi tanda (P-7);
9. Fotocopi Sertipikat Hak Milik, Nomor. 1243, tertanggal 17 Agustus 2023, diberi tanda (P-8);

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Penggugat tersebut diatas telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-3 dan P-4 tidak dapat diperlihatkan aslinya dimuka persidangan;

Menimbang, Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan saksi yang telah disumpah yang memberikan keterangan yaitu:

1. Saksi Imam Mustofa, pada pokoknya memberikan keterangan:
  - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah adanya sengketa tanah perkarangan harta milik orangtua, paman dan keponakan;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Krajan Rt. 001 / Rw. 006, Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember. Luas tanahnya  $\pm$  5.940 M2, sedangkan luas bangunannya  $\pm$  1.320 M2 dan disekitar rumah tersebut masih ada 1 (satu) rumah lagi dan juga dapur;
  - Bahwa Tanah sengekta itu berasal dari peninggalan suami istri B. Awan dengan P. Awan. Pasangan suami istri tersebut memiliki 4 (empat) orang anak masing – masing bernama :
    - Suparma;
    - Miskani
    - Bunaji
    - Newi
  - Bahwa sepengetahuan saksi, bahwa orang – orang yang bernama Subairi (Tergugat II), Sugianto (Tergugat I) dan Sugiono (Tergugat III)tersebut adalah anak kandung dari Newi;
  - Bahwa hubungan antara Subairi, Sugianto dan Sugiono tersebut dengan Bunaji (Penggugat) adalah hubungan antara paman dan keponakan;
  - Bahwa setahu saksi, yang menempati rumah diatas tanah sengketa adalah orang yang bernama Sugianto, tetapi saksi tidak tahu rumah mana yang ditempatinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sekarang berumur 54 tahun. Sedangkan Bunaji berumur 48 tahun, jadi lebih duluan saksi lahirnya dari Bunaji;
- Bahwa setahu saksi, bahwa kalau tanah sengketa itu adalah tanah peninggalan B. Awan dengan P. Awan karena waktu itu saksi sebagai Wakil Kepala Dusun Krajan, Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember;
- Bahwa setahu saksi, bahwa anak keturunan P. Awan ada bertempat tinggal diatas tanah sengketa, diantaranya yaitu Sugianto;
- Bahwa sebelum tanah sengketa aquo diajukan gugatan ke Pengadilan, telah pernah dilakukan mediasi dan saksi pernah ikut dalam upaya mediasi antara Bunaji (Penggugat ) dengan Sugianto (Tergugat I), Dkk yang diadakan di Kantor Desa Purwoasri;
- Bahwa yang saksi ketahui, bahwa tanah yang jadi rebutan itu saat ini ditempati oleh anak ketiga Newi yaitu Tergugat I dan tanahnya sudah memiliki Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa orang yang bernama Suparma itu sekarang tinggal diutaranya Tergugat I;
- Bahwa orang bernama Wahit tinggal ikut dengan istrinya di Gumukmas. Sedangkan Mattoha tinggal di Dusun Krajan yang ada di tanah sengketa;
- Bahwa Subairi (Tergugat II) dan kawan – kawan tinggal kumpul disebelahnya Tergugat I dan orangtuanya;
- Bahwa kalau orang bernama Hanifah saksi tidak ketahui tempat tinggalnya;
- Bahwa yang saksi ketahui, Bunaji (Penggugat) memiliki 3 (tiga) orang anak dan semuanya tinggal di Desa Menampu;
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan B. Awan dengan P. Awan, saksi mengetahuinya kalau tanah sengketa itu adalah tanah peninggalan B. Awan dengan P. Awan karena waktu itu saksi sebagai Wakil Kepala Dusun Krajan, Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember dan setahu saksi bahwa tanah budel waris itu belum pernah dibagi waris kepada ahli warisnya;
- Bahwa sebelum tanah sengketa perkaranya diajukan gugatan ke Pengadilan, sebelumnya pernah dilakukan mediasi dan saksi pernah ikut dalam upaya mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I, Dkk yang diadakan di Kantor Desa Purwoasri;
- Bahwa saksi tahu bagaimana awal mula terjadi sengketa tanah tersebut antara Bunaji (Penggugat) dengan Sugianto (Tergugat I), Subairi (Tergugat II), Sugiono (Tergugat III), Hanifah (Tergugat IV) dan Zubaidah (Tergugat IV)

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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

dikarenakan awal mulanya Penggugat datang kerumah Kepala Dusun Krajan dengan maksud meminta penjelasan terkait tanah miliknya yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Karena tidak ada tanggapan, lalu saksi diminta menemui keluarga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk diadakan mediasi di Kantor Desa Purwoasri, akan tetapi hasil dari pertemuan mediasi tersebut tidak ada titik temunya;

- Bahwa alasan Bunaji ada menguasai tanah sengketa sekarang karena tidak ada penyelesaian masalah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi di Kantor Desa Purwoasri tersebut adalah Babhinkamtibmas, Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kepala Dusun, Wakil Kepala Dusun dan yang dibahas adalah permintaan bagian harta orangtuanya;
- Bahwa pada waktu diadakan mediasi di Kantor Desa Purwoasri terhadap tanah sengketa tersebut belum terbit Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa tidak ada mutasi sebelumnya atas tanah sengketa sebelum adanya permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Bahwa saksi pernah menjadi Anggota Kelompok Masyarakat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tetapi saya tidak pernah mensosialisasikan program tersebut dan saya juga tidak tahu syarat – syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
- Bahwa setahu saksi, setelah menikah sampai memiliki 4 (empat) orang anak, P. Awan dan B. Awan dulu tinggalnya adalah di Dusun Krajan, Desa Purwoasri dan bahkan ketika P. Awan dan B. Awan meninggal duniapun juga tetap tinggal di Dusun Krajan dirumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa orang – orang yang bernama Newi, Miskani dan Misnawar sekarang sudah meninggal dunia, tetapi Bunaji (Penggugat) saat ini masih hidup dan anak – anaknya dari Penggugat tinggalnya adalah di Desa Menampu;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Ahmadi, pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi tahu ada sengketa tanah dalam perkara ini yang terletak di Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa adalah berjarak ± 30 meter;

Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lebih tua dari umurnya dari Bunaji (Penggugat), karena sebenarnya saksi kelahiran tahun 1945, tetapi di Kartu Tanda Penduduk ditulis tahun 1952, artinya seharusnya kelahiran saksi Tahun 1945 karena menurut saksi kelahiran anak pertamanya tahun 1961;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu luasnya  $\pm 5.000 \text{ M}^2 / 0,500 \text{ da}$ ;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah obyek sengketa yaitu tanah milik peninggalan dari Awan P. Misnawar;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah obyek sengketa yaitu tanah milik peninggalan dari Awan P. Misnawar karena dari yang saksi dengar dari para tetangga dan dari orang-orang tua yang berada di Dusun Krajan yang rumahnya dekat dengan obyek sengketa I berada, bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat I pada saat ini adalah merupakan harta peninggalan dari Almarhum Awan dan Almarhumah Bu Awan;
- Bahwa saksi mengenal dan mengetahui pada saat Pak Awan dan Bu Awan masih hidup, kebetulan saksi sudah dewasa dan sudah menikah;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Awan wafat dan Bu Awan wafat, menurut saksi wafatnya lebih dahulu Bu Awan;
- Bahwa saksi adalah tetangga dari Tergugat I dengan jarak rumah 30 meter dan saksi lahir serta hidup di areal objek sengketa di Dusun Krajan Rt/Rw. 01/06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui almarhum Awan dan Almarhumah Bu Awan semasa hidupnya bertempat tinggal dan beranak pinak di tempat objek sengketa I berupa rumah yang saat ini objek sengketa I menurut saksi di tempati dan dihuni oleh Tergugat I, terletak di Dusun Krajan Rt/Rw/ 01/06, Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas;
- Bahwa saksi mengetahui serta mengenal jumlah keturunan atau anak kandung dari Almarhum Pak Awan dan Almarhumah Bu Awan, yaitu 1). Misnawar. 2). Miskani. 3) Bunaji. dan 4). Newi ayah kandung Penggugat.
- Bahwa saksi menyatakan dan mengetahui dari ke empat anak kandung Pak Awan dan Bu Awan yang masih hidup tinggal satu orang yang pertama Bunaji alias H. Sila (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu bahwa luas Objek sengketa II berupa pekarangan adalah setengah hektar dan saat ini di kuasai oleh Bunaji alias H. Sila (Penggugat) sudah selama 8 bulan dan saat ini ditanami Jagung;
- Bahwa saksi mengetahui harta peninggalan Pak Awan dan Bu Awan berupa rumah dan tanah pekarangan dengan luas Setenga hektar.

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa II dahulu merupakan milik dari Pak Awan dan Pak Awan pada masa hidupnya menggarap dan menanam objek tersebut dengan Bu Awan;
  - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa II hasil pembelian dari Pak Awan karena pada saat Pak Awan menggarap dan menanam objek sengketa II Newi selaku ayah kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih belum dewasa dan belum menikah;
  - Bahwa saksi sampai dengan saat ini berumur 79 Tahun;
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi Rastra Ardani Irawan, pada pokoknya memberikan keterangan:**

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sebagai Analis, selain itu saya juga merangkap sebagai Panitia Pengumpul Data Yuridis di Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah Program Pemerintah yang dilaksanakan serentak di seluruh Indonesia dan hampir mirip dengan Program Nasional, tetapi ada perbedaan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kalau Program Nasional yang menandatangani Sertipikat adalah Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, sedangkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ditandatangani oleh Ketua Tim;
- Bahwa secara garis besarnya, proses penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai selama 1 tahun anggaran. Sebelum dimulai program ditetapkan dulu desa untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atau biasa disebut dengan Penetapan Lokasi. Setelah Penetapan Lokasi, langkah berikutnya adalah misalnya ada 10 (sepuluh) desa yang sudah ditetapkan sebagai Lokasi, maka 10 (sepuluh) desa itu yang diadakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kemudian dibentuk Struktur kepanitiaan termasuk dari Ketua Tim, Wakil Ketua Fisik, Wakil Ketua Yuridis, Wakil Ketua Administrasi dan Panitia yang keseluruhan anggotanya ada 7 (tujuh) orang termasuk Kepala Desa;
- Bahwa yang boleh mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah seluruh warga yang mempunyai bidang tanah di desa yang sudah ditetapkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa syarat – syarat permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 6 Tahun 2018, yang pada pokoknya dari Para Pemohon harus melengkapi data – data terlampir seperti kartu tanda Penduduk, kartu Keluarga dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini yaitu di Desa Purwoasi, Kec. Gumukmas, Kab. Jember dan tanah tersebut termasuk dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Tahun Anggaran 2023 dan saksi sudah pernah melihat Sertifikatnya;
- Bahwa dalam hal permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember hanya mencatat mengenai permohonan yang diajukan Pemohon. Kemudian mengenai Surat Penguasaan Fisik itu dilengkapi dengan Tanggung Jawab Mutlak dituntut secara Perdata dan Pidana, dan Surat penguasaan Fisik itu seharusnya juga menyambung dengan bukti sebelumnya misalnya bukti dari Jual Beli, dari Hibah atau dari Waris;
- Bahwa saksi mengetahui dan tentang Penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I/Sugianto dan Penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I/Sugianto, Tergugat II/Subairi dan Tergugat III/Sugiono jadi 4 (empat) dan sertifikat itu terbit pada tahun 2023, sertifikat tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1243, dengan Luas 1232 M2 tercatat atas nama Sugianto (Tergugat I), SHM Nomor. 1371 Luas. 1.615 M2 tercatat atas nama Sugianto (Tergugat I), SHM Nomor. 1371 Luas. 1953 M2 tercatat atas nama Subairi (Tergugat II) serta SHM Nomor. 1370 M2 Luas. 1665 M2 Tercatat atas nama Sugiono (Tergugat III), yang mana Sertifikat tersebut terbit atas Permohonan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kab Jember. Keempat SHM tersebut terbit pada Tahun 2023;
- Bahwa dalam Permohonan SHM dari PTSL syarat-syaratnya diantaranya: memiliki SPPT, Akta Autentik lainnya atau memiliki data di dalam nuku kerawangan dan Leter C Desa;
- Bahwa sebelum dilakukan Permohonan oleh Pemohon PTSL Panitia PTSL mengumpulkan Data Fisik dan Data Yuridis berupa KTP, KK, SPPT sebagai Persyaratan Permohonan PTSL.

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbah, bahwa Para Tergugat guna mendukung dalil bantahannya, dipersidangan telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sugianto, Nomor. 3509040711820004, tertanggal 15 Nopember 2022, diberi tanda (T.I-1);
2. Fotocopi Kutipan Akta kelahiran atas nama Sugianto, Nomor. Disp/01/21/1997, tertanggal 04 Januari 1997, diberi tanda (T.I-2);
3. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Sugianto, Nomor. 1243, tertanggal 17 Agustus 2023, diberi tanda (T.I-3a);
4. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Sugianto, Nomor. 1371, tertanggal 14 Agustus 2023, diberi tanda (T.I-3b);
5. Fotocopi Pernyataan Ahli Waris, tanggal 30 Nopember 2023, diberi tanda (T.I-4);
6. Fotocopi Surat Kematian atas nama Newi P. Yusuf, Nomor. 474.1/1/35.09.04.2006/2024, tertanggal 08 Januari 2024, diberi tanda (T.I-5);
7. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama Sugianto, Nomor. 3509041512170005, tertanggal 30 Januari 2018, diberi tanda (T.I-6);
8. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Subairi, Nomor. 3509040309740002, tertanggal 07 April 2013, diberi tanda (T.II-1);
9. Fotocopi Surat Keterangan Beda Identitas, Nomor. 471.11/4/35.09.04.2003/2024, tertanggal 03 Januari 2024, diberi tanda (T.II-2);
10. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Subairi, Nomor. 1372, tertanggal 14 Agustus 2023, diberi tanda (T.II-3);
11. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama Subairi, Nomor. 3509042611100281, tertanggal 02 Agustus 2023, diberi tanda (T.II-4);
12. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sugiono, Nomor. 3509191304780005, tertanggal 06 Agustus 2012, diberi tanda (T.III-1);
13. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Sugiono, Nomor. 1370, tertanggal 14 Agustus 2023, diberi tanda (T.III-2);
14. Fotocopi Kartu keluarga atas nam Sugiono, Nomor. 3509190110150011, tertanggal 25 September 2023, diberi tanda (T.III-3);
15. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Muhammad Irfan Maulana Anwar, Nomor. 1287, tertanggal 17 Agustus 2023, diberi tanda (T.IV-1);
16. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama Mad Thoha, Nomor. 3509042702120007, tertanggal 10 September 2019, diberi tanda (T.IV-2);

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama Abd. Hadi, Nomor. 35090043008056365, tertanggal 08 Oktober 2019, diberi tanda (T.V-1);

18. Fotocopi Sertipikat Hak Milik atas nama Afridatul Aulia, Nomor. 1288, tertanggal 17 Agustus 2023, diberi tanda (T.V-2);

Menimbang, bahwa fotocopi bukti surat Para Tergugat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dipersidangan selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan saksi yang telah disumpah yang memberikan keterangan yaitu:

1. Saksi Nawas, pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Dusun krajan, Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember;
- Bahwa saksi adalah ebagai Kepala Dusun Krajan, Desa Purwoasri, Kec. Gumukmas, Kab. Jember, sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah mengetahui adanya proses mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat sebanyak 2 kali yang dilaksanakan di Kantor Desa Purwoasri pada tanggal 02 Januari 2024;
- Bahwa saksi bisa tahu permasalahan ini dari adanya mediasi yang dilakukan di kantor Desa Purwoasri pada tanggal 02 Januari 2024;
- Bahwa dalam mediasi pada waktu itu Para Tergugat ada menunjukkan bukti berupa Leter C dan Sertipikat Hak Milik atas nama Subairi, Sugianto dan Sugiono;
- Bahwa yang saksi bahwa proses mediasi tersebut juga ada dihadiri oleh Babhinkamtibmas, Satpol PP, Sekretaris Desa Purwoasri dan Kepala Dusun Krajan;
- Bahwa setahu saksi bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah P.Newi sejak tahun 1980, yang mana pada tahun 1980 atau 1981 saksi sudah kelas IV SD;
- Bahwa saksi lahir tahun 1974 dan yang saksi tahu yang menguasai tanah sengketa adalah P. Newi sejak tahun 1980;
- Bahwa semasa hidupnya P. Newi menguasai pekarangan dan rumah. Setelah P. Newi meninggal dunia, tanah dan rumah dikuasai oleh anak – anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Bunaji (Penggugat);

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Muhammad Zaenal Mustofa, pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat karena saksi sebagai Ketua Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Desa Purwoasri atas penunjukkan Kepala Desa Purwoasri yang bernama Syaiful Bahri;
- Bahwa selesainya pembagian sertifikat PTSL adalah tahun 2024 kemare dan Penerbitan SHM Produk PTSL tersebut di mulai pada bulan Agustus 2023;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa ini sejak bulan Januari 2024;
- Bahwa saksi menyatakan PTSL sejak tahun 2023 pertama ada sosialisasi, pengumuman, pengukuran saksi menyatakan ada.
- Bahwa saksi menyatakan penerbitan SHM Produk PTSL sejak bulan Agustus 2023;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga hadir dalam proses mediasi di Kantor Desa Purwoasri tersebut dipanggil Kepala Desa;
- Bahwa saksi pernah menerima surat permintaan pemblokiran sertifikat pada tahun 2024, akan tetapi komplain tersebut adalah setelah telah terbitnya Sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut;
- Bahwa saksi pernah membaca Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Purwoasri seperti pada bukti P-4 pada saat mediasi di kantor Desa Purwoasri;
- Bahwa dalam hal ada pengajuan Pendaftaran Tanah melalui PTSL yang salah, maka hal tersebut dapat dikomplain kepada Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Bahwa apabila ada kesalahan prosedur dalam permohonan PTSL maka bisa direvisi jika ada kesalahan dalam penerbitan SHM nya walaupun SHM telah terbit apabila ada komplain dari Pemohon SHM Produk PTSL.
- Bahwa sebagai Ketua Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), saksi pernah dikomplain dan akibat komplain tersebut permohonannya diperbaiki;

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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)



Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa dalam perkara aquo dengan melakukan sidang setempat (**plaatsopnaming**) pada hari Jumat tanggal 9 Agustus 2024, dimana Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember juga dihadiri oleh Para Pihak, yang selanjutnya mengenai hasil Pemeriksaan Setempat obyek sengketa perkara aquo sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat perkara aquo;

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi - eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati seluruh materi eksepsi yang diajukan Para Tergugat dalam jawabannya, bahwa Para Tergugat menurut Majelis Hakim adalah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (eksepsi tentang **kompetensi absolut**), dimana Para Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili dengan mengemukakan alasannya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Negeri Jember adalah tidak berwenang mengadili perkara gugatan Penggugat, karena Penggugat dalam dalil gugatannya adalah mengajukan Gugatan Harta Warisan atas dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum tentang status hak kepemilikan tanah peninggalan almarhum Awan alias Pak Misnawar /tanah warisan, sehingga dari dua uraian tersebut sudah jelas dan nyata kalau Penggugat menyebutkan warisan dan kalau memang benar obyek sengketa seperti yang disebutkan oleh Penggugat adalah warisan maka sesuai Kompilasi Hukum Islam yang berwenang secara absolut adalah Pengadilan Agama untuk mengadili nya





karena Penggugat sudah mengakui kalau obyek sengketa adalah Warisan dan harus dibundel;

- Bahwa sebagaimana dari uraian gugatan Penggugat disebutkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan permohonan sertifikat hak milik melalui jalur PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan program pemerintah melalui pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, dan hasilnya pada tahun 2023 diterbitkanlah atas nama sebagai berikut :

- Sugianto/Tergugat I, No. SHM. 1371 dengan Luas. 1.615 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima belas meter persegi).
- Subairi/Tergugat II, No. SHM. 1372 dengan Luas. 1953 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi)
- Sugiono/Tergugat III, No. SHM. 1370 dengan Luas 1665 (seribu enam ratus enam puluh lima meter persegi),

Sehingga dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) itu merupakan Kompetensi Absolut dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

**2.** Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur ini dengan alasan Para Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya yaitu karena seharusnya Penggugat melalui kuasa hukumnya dalam membuat gugatan harus sistimatis menyebutkan Para Pihak dalam gugatannya atau asal usul dari Penggugat atau ahliwarisnya dulu dan baru warisannya bukan seperti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dalam surat gugatan yang tidak jelas dan kabur ini asal usulnya, kemudian seharusnya dua obyek sengketa dalam perkara aquo dibuat rinci masing-masing batas-batas dan luasnya dari kedua obyek yang dimaksudkan dimana Para Penggugat memiliki dan menguasai obyek berdasarkan SHM dan sudah atas nama Tergugat-Tergugat bukan seperti yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut serta oleh karena Penggugat sudah mengakui dalam gugatannya kalau pernikahan kedua orang tua Penggugat tidak dicatatkan dan oleh karenanya kedua orang tua kandung Penggugat diistilahkan Para Tergugata dalam jawabannya Kawin Kucing, maka Penggugat juga tidak jelas asal usulnya dan jadi dia bukan yang berhak atau perlu dibuktikan keabsahannya dengan Putusan Pengadilan terlebih dahulu mengenai statusnya dari Penggugat;

**3.** Gugatan Penggugat kurang sempurna dan cacat hukum karena kekurangan Subyek hukum yang digugat yaitu dalam hal ini Penggugat tidak mengajukan PPAT sebagai pihak, Penggugat tidak menyebutkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jelas batas-batas dari luas masing-masing obyek yang menjadi sengketa serta Penggugat juga tidak memasukkan Panitia PTSL di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sebagai pihak dalam perkara ini padahal dalam gugatannya Penggugat ada menyebutkan bahwa Penggugat beberapa kali melakukan Somasi-somasi kepada Tergugat I dan kepada Pokmas PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sampai dengan berkirim surat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal - hal yang dipermasalahkan Para Tergugat dalam eksepsinya sebagaimana diuraikan di atas yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat pada angka 1 tersebut diatas yaitu eksepsi menyangkut tentang kewenangan mengadili (*kewenangan absolut*) dengan alasan sebagaimana yang dikemukakan Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas, bahwa Majelis Hakim perkara aquo asal telah mempertimbangkannya dan telah memutus eksepsi tersebut dengan dengan putusan sela pada hari Selasa tanggal 6 Agustus 2024 dengan isi amar putusan yaitu:

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili Perkara gugatan Penggugat;
3. Memerintahkan Pemeriksaan Perkara Ini Dilanjutkan;
4. Menyatakan eksepsi selain dan selebihnya yang tidak menyangkut kewenangan atau kompetensi mengadili akan diputuskan dalam putusan akhir;
5. Menyatakan biaya perkara Putusan sela ini ditunda dan akan diperhitungkan bersama-sama biaya perkara dalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat pada angka 2, yang mana menurut Para Tergugat bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan sebagaimana yang dikemukakan Para Tergugat dalam eksepsinya pada angka 2 tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesungguhnya yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain sehingga tidak dapat dijawab dengan mudah oleh Para Tergugat;

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud gugatan Penggugat tertanggal 18 April 2024 yang kemudian oleh Penggugat dilakukan perbaikan gugatan tertanggal 6 Juni 2024, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo tersebut adalah sudah jelas dan tidak bertentangan satu sama lain dan dasar gugatan Penggugat juga sudah jelas yaitu Penggugat pada pokoknya mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat terkait adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan juga termasuk melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Para Tergugat, dimana dalam gugatannya telah disebutkan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo juga sudah jelas diuraikan dalam posita gugatan yaitu terdiri dari 2 (dua) obyek sengketa yaitu :

1. **tanah obyek sengketa I** adalah berupa objek Tanah dan bangunan rumah permanen sebagai peninggalan dari hasil pembelian almarhum Awan alias Pak Misnawar yang terletak di Dusun Krajan Rt/Rw 01/06, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dengan persil 503. Leter C. 2683, **asal luas 2610 M<sup>2</sup>** (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana tercatat atas nama Newi B Awan, yang tertera pada Buku krawangan dan salinan kutipan leter C di Pemerintah Desa Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember yang merupakan Desa Induk sebelum dilakukan pemecahan Desa Purwoasri pada tahun 1995, dengan **batas-batas** :

Barat : Jalan Desa.  
Utara : Tanah Mislan  
Timur : Tanah Nisa.  
Selatan : Sumarti b awan atau Tanah Nisa,

Dimana hal ini **secara jelas tertera dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3;**

2. **Tanah obyek sengketa 2** yaitu objek tanah pekarangan **seluas kurang lebih 5940 M<sup>2</sup>** (Lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), Nomor C. 5160, Persil. 503, Klas D.III. Tercatat atas nama Newi B P Misnawar, yang tertera didalam buku kerawangan dan salinan kutipan leter C Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas atas nama Newi P.Misnawar hasil



pembelian dari Delapi P. Sayu sekitar pada tahun 1960, dengan **batas-batas :**

- Barat : Tanah Sri Wahyuni.
- Utara : Suparti atau marsam, martini atau Nipan.
- Timur : Tanah Buasi
- Selatan : Tanah Tiwarni

Dimana hal ini juga **secara jelas tertera dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 4;**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga telah menyebutkan secara jelas tentang silsilah Penggugat terkait permasalahan dalam sengketa perkara aquo yaitu bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan bahwa Penggugat adalah merupakan salah satu anak kandung dari orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan dan dalam gugatannya pada halaman 5, Penggugat juga telah menerangkan menyangkut **silsilah atau historis** yaitu bahwa Awan alias almarhum Pak Misnawar semasa hidupnya menikah satu kali pada tahun 1938 dengan Misnandhi alias Bu Awan tetapi Perkawinan tidak tercatat di KUA Kecamatan Gumukmas dan **dari Perkawinan orang tua Penggugat tersebut ada dikaruniai 4 (empat) orang anak** yaitu:

1. Misnawar Bin Awan Alias Pak Suparma, (anak kandung laki-laki, diperkirakan lahir pada tahun 1940 di Purwoasri kecamatan gumukmas dan kemudian meninggal dunia di Desa Purwoasri dan dimakamkan di Desa Gumukmas dan memiliki keturunan anak kandung 6 orang) yang bernama: 1. Suparma (anak laki-laki masih hidup) 2). Wahit. (anak laki-laki masih hidup) 3). Mahin. (anak laki-laki masih hidup) 4). Mattoha. (anak laki-laki masih hidup) 5). Zubaidah. (anak perempuan masih hidup) 6). Hanifah. (anak perempuan masih hidup);
2. Miskani Binti Awan Alias Misnawar. (Perempuan, Lahir di Purwoasri diperkirakan pada tahun 1942 dan meninggal dunia memiliki keturunan anak kandung 4 orang) yang bernama: 1). Nisa (anak perempuan masih hidup) 2). Noan. (anak laki-laki masih hidup) 3). Paing (anak laki-laki masih hidup);
3. Bunaji Bin Awan Alias Misnawar (anak kandung laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1948 dan masih masih hidup sampai dengan saat ini);



4. Newi Bin Awan Alias Misnawar ( Laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1951 dan meninggal dunia memiliki keturunan anak kandung 3 orang) yaitu: 1). Sugianto (anak laki-laki masih hidup/Tergugat I), 2). Subairi (anak laki-laki masih hidup/ Tergugat II) dan 3). Sugiono (anak laki-laki masih hidup/ Tergugat III).

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah secara jelas menjelaskan asal usulnya ataupun silsilah Penggugat dalam gugatannya, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa dalam hal ini juga tidak perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai tentang status keabsahan dengan melalui Putusan Pengadilan sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo sebagaimana tentang hal ini juga disampaikan Para Tergugat dalam eksepsinya pada angka 2, apalagi dalam perkara aquo gugatan Penggugat adalah juga mengenai tentang gugatan perbuatan melawan hukum terkait adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa menjadi hak milik pribadi/perorangan dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa dan melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa tanpa persetujuan atau tanpa diketahui Penggugat sebagai salah satu anak kandung orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Awan alias P. Misnawar dan Almarhumah Misnadhi alias Bu Awan yang menurut Penggugat merupakan budel waris milik peninggalan orang tua Penggugat yang belum pernah dibagi dan bukanlah mengenai sengketa mengenai penetapan ahli waris, ataupun dengan kata lain bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah bukanlah menyangkut sengketa tentang penetapan ahli waris maupun juga bukan sengketa antara ahli waris terhadap harta warisan yang sudah dibagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat perkara aquo adalah tidak ada mengandung kekaburan melainkan gugatan Penggugat adalah sudah jelas dan tidak ada bertentangan satu sama lain, dimana dalam hal ini dalam gugatan Penggugat antara petitum dengan posita (***fundamentum petendi***) ada hubungan satu sama lain atau dengan kata lain bahwa petitum (tuntutan) Penggugat tersebut telah didukung posita/***fundamentum petendi*** yang diuraikan dengan baik dasar maupun fakta hukumnya, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi dari Para Tergugat pada angka 2 yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur haruslah dinyatakan ditolak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Para Tergugat pada angka 3, yang mana dalam eksepsi ini Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang sempurna dan cacat hukum karena kekurangan Subyek hukum yang digugat, yaitu menurut Para Tergugat dalam hal ini PPAT tidak dilibatkan atau tidak diajukan sebagai pihak, Penggugat tidak memecah dan menyebutkan dengan jelas batas-batas dari luas masing-masing obyek yang menjadi sengketa serta Penggugat tidak memasukkan Panitia PTSL di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sebagai pihak dalam perkara ini padahal dalam gugatannya Penggugat ada menyebutkan bahwa Penggugat beberapa kali melakukan Somasi-somasi kepada Tergugat I dan kepada Pokmas PTSL Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas sampai dengan berkirim surat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat angka 3 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menarik pihak PPAT maupun panitia PTSL dalam perkara aquo oleh karena sesungguhnya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan juga termasuk melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Para Tergugat, dimana dalam hal apabila dalam proses penerbitan sertifikat nantinya dalam pemeriksaan pokok perkara diketahui bahwa prosesnya sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum, maka dengan sendirinya sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, bahwa mengenai ketentuan siapa-siapa yang digugat adalah juga merupakan hak dari Penggugat yang menurut Penggugat merugikan kepentingannya atau hak-haknya dan bisa saja Penggugat menggugat pihak lainnya dikemudian hari jika ia merasa ada hak dan kepentingannya dirugikan, dimana mengenai hal ini juga ada diatur dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, yang menyatakan bahwa *tentang penentuan siapa-siapa orang-orang / subyek hukum yang akan digugat seluruhnya tergantung kepada kemauan pihak Penggugat*;

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi Para Tergugat pada angka 3 sebagaimana tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat pada angka 3 tersebut haruslah juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim terhadap keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka seluruh eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat adalah dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang bahwa, terhadap pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tetap berpegang teguh pada asas "**Audi Et Alteram Partem**" yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak tanpa merugikan pihak lain (mendengarkan dengan adil) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan seksama gugatan daripada Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan yaitu:

- Bahwa terdapat 2 (dua) obyek sengketa dalam perkara aquo sebagai peninggalan dari hasil pembelian dari orang tua kandung Penggugat yang bernama almarhum Awan Alias Pak Misnawar sebagai harta warisan yang belum dibagi (budel waris) yaitu:
  - Obyek Sengketa I yaitu Tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di Dusun Krajan Rt/Rw 01/06, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dengan Persil 503. Leter C. 2683, asal Luas 2610 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), tercatat atas nama Newi B Awan yang tertera pada Buku krawangan dan salinan kutipan leter C di Pemerintah Desa Gumukmas, Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, yang merupakan Desa Induk sebelum dilakukan pemecahan Desa Purwoasri pada tahun 1995, dengan batas-batas :
    - Barat : Jalan Desa.
    - Utara : Tanah Mislan
    - Timur : Tanah Nisa.
    - Selatan : Sumarti b awan atau Tanah Nisa
  - Obyek Sengketa II yaitu objek tanah pekarangan seluas kurang lebih 5940 M<sup>2</sup> (Lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi),



Nomor C. 5160, Persil. 503, Klas D.III, tercatat atas nama Newi B P Misnawar, yang tertera didalam buku kerawangan dan salinan kutipan leter C Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas atas nama Newi P.Misnawar hasil pembelian dari Delapi P. Sayu sekitar pada tahun 1960, dengan batas-batas :

- Barat : Tanah Sri Wahyuni.
- Utara : Suparti atau marsam, martini atau Nipan.
- Timur : Tanah Buasi
- Selatan : Tanah Tiwarni

- Bahwa dahulu semasa hidupnya Almarhum Awan alias Pak Misnawar sebagai orang tua kandung Penggugat adalah bertempat tinggal dan beranak pinak serta memiliki tanah dan bangunan rumah hasil pembelian dan sebagai harta bersama sejak tahun 1938 semasa menikah dengan istrinya bernama Misnandhi alias Bu Awan dan juga meninggal dunia dirumah tempat tinggalnya di rumah obyek sengketa I yang sekarang ini ditempati Tergugat I pada tanggal 19 Desember 1980, demikian juga halnya ibu Penggugat Misnandhi alias Bu Awan meninggal dunia pada tanggal 01 Februari 1975 (kedua orang tua kandung Penggugat meninggal dunia ditempat kediamannya yakni pada Objek sengketa I), yang dahulunya sebelum ada pemekaran desa Gumukmas menjadi Desa Purwoasri pada tahun 1995, objek tanah Sengketa I terletak dan masuk dalam wilayah hukum pemerintahan Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember;

- Bahwa dalam perkawinan orang tua Penggugat yaitu Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan tersebut ada dikaruniai 4 (empat) orang anak kandung yaitu:

**1. Misnawar Bin Awan Alias Pak Suparma**, (laki-laki, diperkirakan lahir pada tahun 1940 di Purwoasri kecamatan gumukmas dan kemudian meninggal dunia di Desa Purwoasri serta dimakamkan di Desa Gumukmas dan memiliki keturunan anak kandung sebanyak 6 orang yang bernama: 1. Suparma (anak laki-laki masih hidup) 2). Wahit. (anak laki-laki masih hidup) 3). Mahin. (anak laki-laki masih hidup) 4). Mattoha. (anak laki-laki masih hidup) 5). Zubaidah. (anak perempuan masih hidup=**Tergugat V**) 6). Hanifah. (anak perempuan masih hidup=**Tergugat IV**);

**2. Miskani Binti Awan Alias Misnawar**, (Perempuan, Lahir di Purwoasri diperkirakan pada tahun 1942 dan Meninggal dunia



memiliki keturunan anak kandung 4 orang) yang bernama: 1). Nisa. (anak perempuan masih hidup) 2). Noan. (anak laki-laki masih hidup) 3). Paing. (anak laki-laki masih hidup);

**3. Bunaji Bin Awan Alias Misnawar = Penggugat** (anak kandung laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1948 dan masih masih hidup sampai dengan saat ini;

**4. Newi Bin Awan Alias Misnawar** (Laki-laki, Lahir di Desa Purwoasri pada tahun 1951 dan Meninggal dunia memiliki keturunan anak kandung 3 orang) yakni, 1). Sugianto (anak laki-laki masih hidup/**Tergugat I**). 2). Subairi (anak laki-laki masih hidup/**Tergugat II**). dan 3). Sugiono (anak laki-laki masih hidup/**Tergugat III**);

- Bahwa ternyata Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehubungan dengan adanya Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yaitu adanya melakukan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V, termasuk juga melakukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa tanpa persetujuan Penggugat selaku salah satu anak kandung dari Almarhum Awan alias P. Misnawar dan Almarhumah Misnadhi alias Bu Awan, padahal kedua obyek sengketa adalah harta Warisan atau harta peninggalan dari orang tua kandung Penggugat yaitu harta peninggalan dari Almarhum Awan alias P. Misnawar dan Almarhumah Misnadhi alias Bu Awan yang sampai saat ini belum dibagi kepada para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa atas dalil - dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengemukakan dalil bantahannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena menurut Penggugat kedua obyek sengketa adalah hasil pembelian dari Newi selaku orang tua Para Tergugat dan sudah ada dasar hukumnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang telah dimiliki pada obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari jawab- jawaban diatas, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan atau pokok persengketaan para pihak dalam perkara ini adalah mengenai:



- Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan juga termasuk melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Para Tergugat atau tidak?

Menimbang, bahwa dengan mencermati jawab-jinawab serta pokok persengketaan para pihak dalam perkara aquo sebagaimana tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim, bahwa hal yang pertama yang perlu ditentukan adalah tentang menyangkut sejarah asal atau riwayat asal dari kepemilikan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo, sehingga dari riwayat asal atau historis/riwayat asalnya kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut dapat ditentukan atau diketahui tentang ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat terkait perbuatannya atas obyek sengketa sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 dan 3 (tiga) orang saksi yang masing - masing memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu saksi bernama Imam Mustofa, Ahmadi dan Rastra Ardani Irawan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I sampai dengan Tergugat V dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1, T.I-2, T.I-3a, T.I-3b, T.I-4, T.I-5, T.I-6, , T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.IV-1, T.IV-2, T.V-1, dan T.V-2 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing - masing memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi bernama Nawas dan Muhammad Zaenal Mustofa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian Para Pihak dalam perkara aquo berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dihubungkan dengan jawab-jinawab para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas No. 471.11/20/35.09.04.2006/2024 dan ditandatangani Kepala Desa Purwoasri tertanggal 01 April 2024 pada pokoknya menerangkan tentang status kependudukan dari orang bernama Awan Als Pak Misnawar pada masa perkawinannya dengan Misnandhi Alias bu Awan, dimana pada bukti surat P-5 tersebut diterangkan bahwa **semasa hidupnya Awan alias Pak Misnawar**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikah pada tahun 1938 (Pernikahan belum tercatat di KUA Kecamatan Gumukmas) dengan seorang perempuan bernama Misnandhi Alias Bu Awan dan bertempat tinggal serta berdomisili di Dusun Krajan RT 01/RW 06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas. Dari pernikahannya tersebut dikaruniai anak kandung 4 (empat) orang yaitu Misnawar, Miskandi, Bunaji alias H.Sila dan Newi;

Menimbang, bahwa mengenai Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan adalah meninggalnya dirumah kediamannya di Dusun Krajan RT 01/RW 06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, selain diterangkan pada bukti surat P-5 tersebut juga diterangkan pada bukti P-6 yakni surat bukti kematian yang juga diterbitkan oleh Pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas No. 470/65/35.09.04.2006/2024 yang ditandatangani Kepala Desa Purwoasri tertanggal 01 April 2024, dimana Awan alias Pak Misnawar diterangkan meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 1980 dan Misnandhi Alias Bu Awan meninggal dunia tanggal 20 Agustus 1977;

Menimbang, bahwa bukti P-5 dan P-6 tersebut juga telah bersesuaian dengan keterangan dari saksi Ahmadi yang telah menerangkan dipersidangan yaitu pada pokoknya saksi menerangkan bahwa saksi lahirnya serta besarnya di areal objek sengketa di Dusun Krajan Rt/Rw. 01/06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas, saksi lahirnya tahun 1945 meskipun di KTP saksi tertulis tahun 1952 dan saksi sampai dengan saat ini berumur 79 Tahun, saksi mengenal dan mengetahui pada saat Pak Awan dan Bu Awan masih hidup karena kebetulan pada saat keduanya masih hidup saksi sudah dewasa dan sudah menikah dan saksi juga mengetahui Pak Awan wafat dan Bu Awan wafat, yang mana yang wafat lebih dahulu adalah Bu Awan daripada Pak Awan serta menurut saksi bahwa almarhum Pak Awan dan Almarhumah Bu Awan semasa hidupnya bertempat tinggal dan beranak pinak di tempat objek sengketa I yaitu di rumah yang saat ini di tempati oleh Tergugat I dan menurut keterangan saksi bahwa anak kandung dari Almarhum Pak Awan dan Almarhumah Bu Awan nama-namanya adalah Misnawar, Miskani, Bunaji dan Newi serta dari keempat anak kandung Pak Awan dan Bu Awan tersebut yang masih hidup tinggal satu orang yaitu Bunaji alias H. Sila (Penggugat);

Menimbang, bahwa saksi Ahmadi juga lebih lanjut menerangkan bahwa saksi mengetahui harta peninggalan Pak Awan dan Bu Awan berupa rumah dan tanah pekarangan dengan luas setengah hektar dan juga mengetahui luas

Halaman 44 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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

Objek sengketa II berupa pekarangan dengan luas sekitar setengah hektar yang saat ini ada di kuasai oleh Bunaji alias H. Sila (Penggugat) dengan ditanami Jagung, serta menurut saksi bahwa objek sengketa II adalah milik dari Pak Awan dan pada masa hidupnya Pak Awan menggarap dan menanam objek tersebut bersama dengan Bu Awan, yang mana saksi mengetahui objek sengketa II adalah hasil pembelian dari Pak Awan karena pada saat Pak Awan menggarap dan menanam objek sengketa II, Newi selaku ayah kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih belum dewasa dan belum menikah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Ahmadi pada pokoknya juga bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat lainnya yakni saksi Iman Mustofa, yang mana saksi Iman Mustofa yang merupakan Perangkat Desa (Wakil Kepala Dusun-Wakasun) Purwoasri Kecamatan Gumukmas dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Objek Sengketa berupa rumah dengan luas asal kurang lebih 2610 M<sup>2</sup> dan pekarangan dengan Luas 5440 M<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus empat puluh meter persegi) adalah milik orang tua Penggugat yang merupakan harta warisan yang belum di bagi kepada Para Ahli Waris atau anak-anak kandung dari almarhum Awan alias P. Misnawar;

Menimbang, bahwa saksi Iman Mustofa juga menerangkan pada persidangan bahwa saksi mengetahui bahwa Pak Awan dan Bu Awan selama hidupnya adalah berdomisili di Dusun Krajan Rt/Rw. 001/006, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember dan meninggalnya juga di Dusun Krajan Rt/Rw. 001/006, Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember tersebut serta dari yang saksi dengar dari para tetangga dan dari orang-orang tua yang berada di Dusun Krajan yang rumahnya dekat dengan obyek sengketa I berada, bahwasanya rumah yang ditempati oleh Tergugat I pada saat ini adalah merupakan harta peninggalan dari Almarhum Awan dan Almarhumah Bu Awan dan pada saat hidupnya pasangan suami istri tersebut hidup juga ada memiliki anak pada objek sengketa I tersebut dan saksi juga menerangkan bahwa objek sengketa I dalam perkara ini adalah berupa rumah dan dapur yang dimohonkan sertifikat melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap) oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa saksi lainnya yang telah dihadirkan oleh Penggugat dalam persidangan yaitu saksi Rastra Ardani Irawan yang merupakan saksi yang bekerja di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember dan pada saat ini bertugas di bidang Pengendalian dan Pengawasan serta analisis objek sengketa serta juga merangkap Panitia Program PTSL (Pendaftaran

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sistimatis Lengkap) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember dipersidangan, pada pokoknya hanyalah menerangkan terkait tentang adanya Penerbitan Sertifikat – sertifikat atas nama Sugianto (Tergugat I), atas nama Subairi (Tergugat II) dan atas nama Sugiono (Tergugat III) yang keseluruhan sertifikat tersebut ada diterbitkan sebanyak 4 (empat) sertifikat dan seluruhnya diterbitkan pada tahun 2023 yaitu sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1232 M2, SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1615 M2, SHM Nomor 1372 atas nama Subairi (Tergugat II) seluas 1953 M2 dan SHM Nomor 1370 atas nama Sugiono (Tergugat III) seluas 1665 M2, dimana sertifikat tersebut terbit atas adanya Permohonan melalui Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas Kab Jember dan dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dalam program PTSL telah cukup hanya diajukan syarat-syarat yaitu diantaranya memiliki SPPT, Akta Autentik lainnya atau memiliki data di dalam buku kerawangan dan Leter C Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari keterangan saksi Rastra Ardani Irawan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sesungguhnya saksi Rastra Ardani Irawan tidak mengetahui yang terkait histori asal dari kepemilikan obyek sengketa yang telah ada diterbitkan sertifikatnya pada tahun 2023 sebagaimana sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas dan saksi Rastra Ardani Irawan ini hanyalah sebatas menerangkan tentang adanya penerbitan 4 (empat) buah sertifikat hak milik (SHM) terhadap obyek sengketa perkara aquo dan tentang syarat yang harus dipenuhi secara formil untuk melakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui program pemerintah dalam hal melalui program PTSL pemerintah Desa Pusroasri;

Menimbang, bahwa adalah fakta dalam perkara aquo bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa kedua tanah obyek sengketa asalnya adalah milik orang tua Para Tergugat bernama Newi dari hasil pembeliannya dari Delapi P.Sayu dan sekarang sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa telah terbitnya sertifikat Hak Milik sebagai salah satu dasar kepemilikan daripada kedua obyek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang dimaksud oleh Para Tergugat adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Sugianto seluas 1232 M2 yang merupakan tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan (vide bukti T.I-3a = isinya sama dengan bukti P-8), SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto seluas 1615 M2 yang merupakan tanah pekarangan (vide bukti T.I-3b) dan SHM Nomor 1372 atas

Halaman 46 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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

nama Subairi seluas 1953 M2 yang merupakan tanah pekarangan (vide bukti T.II-3), yang mana kesemuanya Serifikat Hak Milik tersebut diatas diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember tertanggal 14 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut kepada pertimbangan pokok persengketaan para pihak dalam perkara aquo, Majelis Hakim memandang perlu kiranya juga mempertimbangkan kekuatan bukti sertifikat menurut ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Bahwa dari ketentuan penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, bahwa sertifikat hanya merupakan **tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak atau sempurna**, yang artinya bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat dipersidangan bertanda bukti P-3 dan P-4 yang isinya pada kedua bukti surat tersebut ada tertulis atau diterangkan bahwa surat keterangan sebagaimana pada bukti P-3 dan P-4 yang dikeluarkan Sekretaris Desa Gumukmas tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat untuk melengkapi persyaratan pengajuan program PTSL, yang mana pada bukti P-3 ada ditulis tentang bahwa tanah pembelian tanah darat persil 503 atas nama NEWI b P.Misnawar luas  $\pm$  5940 hasil pembelian dari Delapi P.Sayu, akan tetapi dalam isi surat tersebut tidak ada disebutkan baik mengenai tanggal, bulan ataupun tahun pembelian tanah tersebut, demikian juga halnya pada bukti P-4 yang isinya tertulis menerangkan bahwa berdasarkan Letter C Desa Gumukmas bahwa tanah Darat persil 503 atas nama Newi B Awan luas asal  $\pm$  2610 M2 nomor C.2683 pada tanggal 3 Juli 1989 dihibahkan kepada Hanifah (Tergugat IV) seluas  $\pm$  570 M2 (C 8157) dan hibah kepada Zubaidah seluas  $\pm$  580 M2 (C 5158) dan tanggal 18 Mei 1993 dialihkan seluas  $\pm$  140 M2 secara hibah akan tetapi mengenai akta notaris hibahnya nomor berapa, hal tersebut tidak ada ditulis atau disebutkan pada bukti P-4 tersebut, padahal menurut ketentuan hukum pasal 1682 KUHPdata, bahwa penghibahan harus dilakukan dengan akta notaris serta naskah aslinya juga harus disimpan oleh notaris untuk menjaga keabsahan hibah tersebut dan jika tidak dilakukan dengan akta notaris maka penghibahan tersebut tidak sah menurut hukum terkecuali ketentuan mengenai hibah ini tidak berlaku terhadap hibah berupa benda bergerak dan berwujud seperti surat piutang yang dapat dilakukan dengan cara tunduk yakni tidak perlu melibatkan akta notaris tetapi penerima harus menerima hibah dengan jelas dan secara resmi (Vide pasal 1683 KUHPdata), sehingga apabila melihat isi keterangan pada bukti P-3 dan P-4 tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa isinya adalah tidak memenuhi syarat Yuridis untuk dapat dipakai secara serta merta untuk memenuhi persyaratan pengajuan program pendaftaran tanah ataupun proses mendapatkan sertifikat tanah yang dalam perkara aquo dilakukan melalui program pemerintah yaitu melalui program PTSL (Pendaftaran tanah Sistimatis Lengkap) oleh Pemerintah Desa Purwoasri meskipun secara formil syarat ini ada dipenuhi dalam permohonan pengajuan proses pensertifikatan tanah obyek sengketa perkara aquo melalui program PTSL oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas yang dijadikan sebagai bukti tentang dasar kepemilikan daripada kedua obyek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang didalilkan dalam dalil bantahan Para Tergugat, Para Tergugat dipersidangan juga mengajukan saksi bernama Nawas dan saksi Muhammad Zaenal Mustofa;

Menimbang, bahwa saksi Nawas dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi yang merupakan Kepala Dusun Krajan Desa

*Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr*

#### 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

Purwoasri sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang mengetahui mengenai obyek tanah yang disengketakan dalam perkara ini. saksi dapat mengetahuinya karena saksi juga ada turut serta dalam proses mediasi pada tanggal 02 Januari 2024 di Kantor Desa Purwoasri dan pada saat itu dikantor Desa Para Tergugat ada menunjukkan Letter C dan sertifikat hak Milik atas nama Subairi, Sugianto dan Sugiono dan setahu saksi bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah P.Newi sejak tahun 1980, yang mana pada tahun 1980 atau 1981 saksi sudah kelas IV SD, akan tetapi mengenai siapa orang tua Newi saksi tidak tahu dan tidak mengenalnya;

Menimbang, bahwa saksi lainnya Tergugat bernama Muhammad Zainal Mustofa dipersidangan pada pokoknya adalah menerangkan bahwa saksi tahu mengenai permasalahan tanah obyek sengketa sejak Januari 2024 dan saksi tahu permasalahan tersebut karena memenuhi panggilan Kepala Desa Purwoasri guna menghadiri Mediasi di kantor Desa Pusroasri terkait sengketa tanah yang telah didaftarkan oleh Para Tergugat melalui permohonan melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap) pada tahun 2023 yang telah selesai dilaksanakan dan telah diterbitkan sertifikatnya oleh BPN Kabupaten Jember pada bulan Agustus 2023;

Menimbang, bahwa terkait mengenai sejarah atau historis asal dari obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini, menurut saksi Muhammad Zainal Mustofa bahwa ia tidak mengetahuinya sebab saksi hanyalah sebagai Ketua Pokmas Desa Pusroasri berdasarkan penunjukan Kepala Desa Purwoasri yang bernama Syaiful Bahri serta saksi juga ada menerangkan bahwa saksi benar pernah menerima surat keberatan atau komplain yang meminta untuk adanya pemblokiran penerbitan sertifikat dari Penggugat, akan tetapi menurut saksi surat komplain tersebut diterima oleh saksi setelah penerbitan sertifikat program PTSL terhadap obyek sengketa telah selesai;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Nawas dan saksi Muhammad Zainal Mustofa yang dihadirkan oleh Para Tergugat dipersidangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa kedua saksi Para Tergugat tersebut adalah tidak tahu secara jelas tentang historis atau sejarah awal dari kepemilikan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo yang menjadi salah satu permasalahan pokok persengketaan dalam perkara aquo oleh karena saksi Nawas pada pokoknya hanyalah menerangkan saksi tahu mengenai obyek tanah yang disengketakan dalam perkara ini dikarenakan saksi juga ada turut serta dalam proses mediasi pada tanggal 02 Januari 2024 di

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Desa Purwoasri, yang mana pada saat mediasi di kantor Desa tersebut, Para Tergugat yang saksi lihat ada menunjukkan Letter C dan sertifikat hak Milik atas nama Subairi (Tergugat II), atas nama Sugianto (Tergugat I) dan atas nama Sugiono (Tergugat III) serta saksi juga hanya menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah P.Newi sejak tahun 1980 dimana pada saat tahun 1980 atau 1981 saksi masih kelas IV SD sedangkan tentang siapa orang tua Newi saksi adalah tidak tahu dan tidak mengenalnya, apalagi dengan kondisi usia sebagaimana yang diterangkan saksi Nawas yang hanya masih kelas IV SD tersebut adalah sangat diragukan keakuratannya, demikian juga halnya saksi Muhammad Zainal Mustofa adalah juga saksi yang tidak tahu sama sekali mengenai historis asal kepemilikan kedua obyek sengketa perkara aquo serta tidak mengetahui terkait siapa orang tua dari Newi karena saksi hanyalah sebagai ketua PTSL saja atas penunjukan Kepala Desa bernama Syaiful Bahri dan baru mengetahui adanya permasalahan ini sejak bulan Januari 2024;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan pihak Penggugat dan Para Tergugat dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesungguhnya saksi yang mempunyai kualitas yang mengetahui secara jelas historis asal atau riwayat asal kepemilikan tanah obyek sengketa adalah saksi Ahmadi, oleh karena saksi Ahmadi tersebut adalah saksi yang lahir di Dusun Krajan Rt/Rw. 01/06 Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas pada tahun 1945 dan besarnya juga di tempat tersebut serta rumah saksi tersebut juga sangat dekat dengan rumah yang dulunya ditempati orang tua Penggugat sehingga saksi mengenal dan mengetahui pada saat orang tua Penggugat yaitu Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan masih hidup serta pada saat kedua orang tua Penggugat tersebut masih hidup saksi juga sudah dewasa dan sudah menikah serta saksi juga mengetahui secara jelas bahwa Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan bertempat tinggal, mempunyai anak dan meninggalnya di rumah yang sekarang ini ditempati oleh Tergugat I dan merupakan objek sengketa I dalam perkara ini; dimana saksi juga telah secara tegas menerangkan dipersidangan bahwa objek sengketa II juga adalah milik dari Awan alias Pak Misnawar dan pada waktu hidupnya Awan alias Pak Misnawar juga ada menggarap dan menanam objek tersebut bersama dengan Misnandhi alias Bu Awan, dimana pada saat Awan menggarap dan menanam objek sengketa II, Newi selaku ayah kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masihlah belum dewasa dan belum

Halaman 50 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### 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)



menikah. Dari keterangan saksi Ahmadi tersebut dengan kata lain dapatlah juga dikatakan bahwa saksi Asmadi adalah merupakan saksi hidup yang mengetahui secara jelas pada saat Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan semasa hidupnya dan mengetahui secara jelas bahwa pemilik kedua obyek sengketa adalah Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang adalah merupakan orang tua kandung Penggugat dan Kakek serta neneknya Para Tergugat, sehingga keterangan saksi Asmadi ini menurut pendapat Majelis dapat dijadikan bukti persangkaan bagi Majelis Hakim, dimana keterangan saksi Asmadi tersebut juga ada didukung atau bersesuaian bila dihubungkan dengan bukti P-5 dan P-6 tersebut, sehingga dari bukti keterangan saksi Asmadi dan dari bukti P-5 dan P-6 tersebut menurut Majelis Hakim adalah telah cukup keyakinan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa kedua obyek sengketa perkara aquo adalah tanah warisan peninggalan dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap dalil bantahan Para Tergugat yang menyatakan bahwa kedua obyek sengketa perkara aquo adalah tanah milik orang tua Para Tergugat bernama Newi dari hasil pembeliannya dari Delapi P.Sayu, Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat dipersidangan adalah sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya surat jual beli tanah obyek sengketa antara orang tua Para Tergugat dengan Delapi P Sayu maupun dalam persidangan juga tidak ada bukti warkah yang dapat ditunjukkan yang dapat menguatkan tentang adanya peristiwa jual beli antara Newi selaku orang tua Para Tergugat dengan Delapi P Sayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, bahwa adalah telah ternyata bahwa tidak ada satupun bukti yang menerangkan bahwa terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat tersebut telah dibagi waris kepada siapapun termasuk juga kepada para ahli warisnya sehingga harta kedua obyek sengketa tersebut masih merupakan budel waris dan juga belum pernah dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis berpendapat dan berkeyakinan bahwa kedua obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat serta adalah kakek dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nenek dari Para Tergugat, maka dalam hal adanya perbuatan peralihan hak atas harta bodel warisan yang belum dibagi tanpa adanya persetujuan dari ahli waris yang lain, maka hal ini adalah merupakan pelanggaran ketentuan hukum yang berlaku **yang mengisyaratkan bahwa peralihan hak atas obyek warisan yang belum dibagi harus mendapat persetujuan dari semua ahli waris**, yang mana dalam perkara aquo ini haruslah mendapat persetujuan dari semua ahli waris dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhum Misnandhi alias Bu Awan, termasuk juga didalamnya persetujuan Penggugat sebagai salah satu anak kandung dari Awan alias Pak Misnawar dan almarhum Misnandhi alias Bu Awan, yang mana dalam perkawinan orang tua Penggugat yaitu Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan yang juga sebagaimana telah disebutkan dalam silsilah pada gugatan Penggugat, bahwa dalam perkawinannya Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan ada dikaruniai 4 (empat) orang anak kandung, dimana mengenai tentang adanya anak-anak yang lahir dari perkawinan Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan sebanyak 4 (empat) orang sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tidak ada dibantah Para Tergugat dalam jawabannya serta mengenai nama-nama Anak kandung dari perkawinan Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan pada pokoknya sebagaimana yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak nama-namanya pada dasarnya adalah sama. Bahwa dengan adanya Anak-anak kandung yang lahir dari perkawinan Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan maka dengan sendirinya secara hukum merupakan ahli waris dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan apabila keduanya telah meninggal, dimana mengenai anak-anak kandung dari perkawinan Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi Alias bu Awan yang merupakan ahli waris almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhum Misnandhi Alias bu Awan juga telah disebutkan dalam bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan Kepala Desa Pusroasri tertanggal 7 Desember 2023 dimana dalam surat P-2 tersebut disebutkan ahli waris atau anak kandung dari Almarhum Bapak Misnawar dan almarhumah B.Awan yaitu:

1. Parma bin Misnawar;
2. Miskani Bin Misnawar;
3. Bunaji Bin Misnawar;
4. Newi Bin Misnawar;

Halaman 52 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa telah ternyata dalam perkara aquo sebagaimana tidak dibantah oleh Para Tergugat, bahwa Terhadap kedua obyek sengketa telah dilakukan peralihan hak menjadi hak milik perorangan secara hibah (vide bukti P-4) dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah melakukan permohonan Sertifikat Hak Milik melalui program PTSL ( Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap) yang merupakan program Pemerintah Desa Purwoasri Kecamatan Gumukmas dan pada tanggal **14 Agustus 2023** telah terbit sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember dengan Nomor SHM 1243 atas nama Sugianto seluas 1232 M2 (vide bukti T.I-3a = isinya sama dengan bukti P-8), SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto seluas 1615 M2 (vide bukti T.I-3b), SHM Nomor 1370 atas nama Sugiono seluas 1665 M2 dan SHM Nomor 1372 atas nama Subairi seluas 1953 M2 (vide bukti T.II-3);

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa telah ternyata kedua obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat dan juga sebagai kakek serta Nenek dari Para Tergugat (Para Tergugat adalah keturunan dari almarhum Newi b.P Misnawar = Vide bukti T.I-4 dan almarhum Newi adalah anak kandung ketiga dari almarhum Awan alias Pak Misnawar yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2020 (vide bukti T.I-5)), sehingga dalam hal adanya peralihan hak atas harta bodel warisan yang belum dibagi tanpa adanya persetujuan dari ahli waris yang lain atau ada ahli waris yang tidak menyetujuinya ataupun tidak mengetahuinya, maka secara hukum segala bentuk peralihan baik yang berbentuk hibah kepada Tergugat IV dan Tergugat V maupun peralihan hak lainnya atas obyek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan terbitnya sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1232 M2, SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1615 M2, SHM Nomor 1372 atas nama Subairi (Tergugat II) seluas 1953 M2 dan SHM Nomor 1370 atas nama Sugiono (Tergugat III) seluas 1665 M2 ataupun akta otentik hak lainnya atas kedua tanah obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum dan karenanya peralihan hak tersebut adalah cacat secara hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berdasarkan bukti – bukti yang diajukan





dipersidangan sebagaimana yang dipertimbangkan tersebut diatas adalah telah dapat membuktikan bahwa kedua obyek sengketa adalah harta peninggalan warisan dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat serta tidak ada satupun bukti yang menerangkan bahwa terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Almarhumah Misnandhi alias Bu Awan telah dibagi waris atau dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain maka perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan termasuk juga melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Para Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan adalah merupakan suatu perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 BW yang memuat pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah *membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu)* yang :

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
3. Bertentangan dengan kesusilaan maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan, mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat adalah telah dapat membuktikan dalil gugatannya pada pokok persengketaan dalam perkara aquo yaitu tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terkait adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan juga termasuk melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya yang dihadirkan dipersidangan yaitu bukti P-1 dan P-2 yaitu surat berupa Kartu Tanda Penduduk dan Kartu keluarga dari Bunaji (Penggugat), Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua bukti tersebut diatas tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok persengketaan perkara aquo demikian juga halnya terhadap bukti P-7 yakni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Musyawarah Sengketa tanah **Hak Waris (Bodel Waris)** berupa pekarangan dan bangunan rumah yang berlokasi di Desa Purwoasri Kecamatan gumuk Mas Kabupaten Jember yang dikeluarkan, diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Purwoasri bernama Syaiful Basri tertanggal 2 Januari 2024 juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena bukti ini hanyalah menerangkan tentang pernah dilakukannya mediasi terkait tanah obyek sengketa dan Mediasi tersebut adalah juga gagal, hal mana tentang adanya mediasi ini juga ada diterangkan oleh saksi Iman Mustofa dan saksi Nawas dipersidangan;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap bukti-bukti lainnya yaitu bukti T.I-1, T.I-6, T.II-1, T.II-4, T.III-1, T.III-3, T.I-2 yang masing – masing KTP dan Kartu Keluarga atas nama Sugianto (Tergugat I), Tergugat II dan Tergugat III serta Akta Kelahiran atas nama Sugianto (Tergugat I) menurut Hemat Majelis Hakim adalah juga tidak perlu juga dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dinyatakan dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok persengketaan dalam perkara aquo termasuk juga dengan bukti T.II-2 yang merupakan Surat Keterangan Beda Identitas dari Subairi (Tergugat II), bukti T.IV-1, bukti T.IV-2 dan bukti T.V-2;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya pada pokok permasalahan perkara aquo, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing - masing petitum dari gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap isi petitum gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 2, Majelis Hakim berpendapat bahwa isi tuntutan sebagaimana pada petitum angka 1 dan angka 2 Penggugat pada pokoknya adalah sama yaitu supaya gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan dan karenanya mengenai tuntutan petitum angka 1 dan angka 2 menurut hemat majelis Hakim dapat digabungkan dalam satu amar putusan perkara aquo dan mengenai apakah gugatan Penggugat perkara aquo dapat dikabulkan seluruhnya atau hanya sebagian saja, Majelis Hakim harus terlebih dahulu akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum selanjutnya apakah dikabulkan seluruhnya atau hanya sebagian saja;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 3 dan angka 4 yang isinya menurut Majelis Hakim adalah sama yaitu pada pokoknya Penggugat meminta untuk menyatakan bahwa kedua obyek sengketa yaitu obyek sengketa I maupun terhadap obyek sengketa II dalam perkara aquo yang pada saat ini obyek sengketa II tersebut dikuasai oleh Penggugat supaya

*Halaman 55 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr*

#### 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

dinyatakan sebagai harta peninggalan Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan sebagai harta budel waris dari orang tua kandung Penggugat yang perolehannya merupakan dari hasil pembelian dari kedua orang tua kandung Penggugat dalam pernikahannya kedua orang tua Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat berdasarkan bukti – bukti yang diajukan dipersidangan sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam putusan perkara aquo diatas adalah telah dapat membuktikan bahwa kedua obyek sengketa adalah harta peninggalan warisan dari Almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Almarhumah Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat serta bahwa tidak ada satupun bukti yang menerangkan bahwa terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan tersebut telah dibagi waris atau dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain maka petitum Penggugat pada angka 3 dan angka 4 tersebut adalah patut menurut hukum untuk dikabulkan dan karena isi sebagaimana yang dimintakan Penggugat pada petitum pada angka 3 dan angka 4 menurut hemat Majelis Hakim pada pokoknya sama dan saling berkorelasi, maka pengabulan petitum angka 3 dan angka 4 tersebut dalam amar putusan digabungkan menjadi satu dengan bunyi redaksi putusan menjadi “Menyatakan kedua obyek sengketa perkara aquo yaitu obyek sengketa I maupun obyek sengketa II dalam perkara aquo, yang mana saat ini obyek sengketa II dikuasai oleh Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan sebagai harta budel waris almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat yang perolehannya merupakan dari hasil pembelian dari kedua orang tua kandung Penggugat”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, angka 6 dan angka 7 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum-petitum ini isinya pada pokoknya adalah permintaan menyangkut supaya dinyatakan bahwa perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang merupakan tanah warisan peninggalan almarhum Awan alias pak Misnawar menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan juga termasuk melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan cacat hukum dan karenanya tidak memiliki kekuatan

Halaman 56 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



hukum mengikat karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu anak kandung almarhum Awan Alias Pak Misnawar dan Almarhumah Misnandhi alias Bu Awan selaku pemilik asal kedua obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat yang merupakan salah satu anak kandung dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan dan karenanya secara hukum merupakan salah satu ahli waris almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan dalam perkara aquo telah dapat membuktikan bahwa kedua obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan harta peninggalan warisan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan selaku orang tua kandung Penggugat serta terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan adalah belum pernah dibagi waris atau dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain maka permintaan Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 5, angka 6 dan angka 7 menurut hemat Majelis Hakim pada pokoknya juga sama dan saling berkorelasi, maka pengabulan petitum angka 5, angka 6 dan angka 7 tersebut dalam amar putusan digabungkan menjadi satu dengan perbaikan dan bunyi redaksi yang dalam amar putusan juga akan dicantumkan penyebutan nomor sertifikat yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang dalam perkara aquo telah diterbitkan atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dalam perkara ini bukti sertifikat tersebut diajukan sebagai bukti, sehingga amar putusan adalah berbunyi "Menyatakan segala bentuk peralihan hak, baik yang berbentuk hibah kepada Tergugat IV dan Tergugat V maupun peralihan hak lainnya atas obyek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan terbitnya sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1232 M2, SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1615 M2, SHM Nomor 1372 atas nama Subairi (Tergugat II) seluas 1953 M2 dan SHM Nomor 1370 atas nama Sugiono (Tergugat III) seluas 1665 M2 adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat yang isinya menurut hemat Majelis Hakim isinya adalah juga sama dengan isi petitum angka 10 yakni meminta supaya dinyatakan apabila dikemudian hari terbit dokumen-dokumen kepemilikan lainnya baik berupa akta otentik maupun Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat



III, Tergugat IV dan Tergugat V baik pada Objek Sengketa I maupun Objek Sengketa II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tentang hal ini telah dipertimbangkan diatas yaitu kedua obyek sengketa dalam perkara aquo adalah harta peninggalan warisan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat serta terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan adalah belum pernah dibagi waris atau dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain dan oleh karena peralihan hak tanpa adanya persetujuan dari Penggugat yang merupakan salah satu anak kandung dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan, maka cukup beralasan menurut hukum petitum Penggugat pada angka 8 dan angka 10 dinyatakan dikabulkan dengan redaksi pengabulan petitum angka 8 dan angka 10 tersebut dalam amar putusan digabungkan menjadi satu dengan bunyi redaksi putusan menjadi "Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat apabila dikemudian hari terbit baik berupa hak kepemilikan baru baik berupa akta otentik maupun berupa Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa I maupun pada Objek Sengketa II yang dimohonkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 yang pada pokoknya meminta supaya secara hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengalihkan hak kepemilikan objek sengketa I dan Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terkait adanya perbuatan Peralihan Hak atas tanah objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menjadi hak milik pribadi/perorangan yakni dengan melakukan perbuatan penghibahan sebagian tanah obyek sengketa I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan termasuk juga melakukan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat pada angka 9 adalah patut menurut hukum dikabulkan;





Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 11 yang meminta supaya menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti rugi baik berupa kerugian materiil maupun immateril yang dijumlah sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 11 ini harus ditolak karena menurut yurisprudensi tetap MARI Tahun 1975 No. 459K/Sip/1975 telah menentukan bahwa penuntutan uang ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila yang menuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut dan ternyata dalam perkara aquo tidak ada alat bukti secara terperinci yang dapat mendukung tentang tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 12 yang pada pokoknya meminta supaya menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan harta baik objek sengketa I maupun objek sengketa II dalam perkara aquo seperti keadaan semula sebagai harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar sebagai harta warisan atau budel waris yang belum dibagikan, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa kedua obyek sengketa dalam perkara aquo adalah harta peninggalan warisan dari Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat serta terhadap tanah warisan kedua obyek sengketa dalam perkara aquo peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan Misnandhi alias Bu Awan adalah belum pernah dibagi waris atau dihibahkan kepada perorangan ataupun kepada orang lain dan karena adanya peralihan hak tanpa adanya persetujuan dari Penggugat sebagai salah satu anak kandung dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhum Misnandhi alias Bu Awan, maka Petitum gugatan Penggugat pada angka 12 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dengan bunyi reksi putusan "Menghukum kepada Para Tergugat untuk mengembalikan harta baik objek sengketa I maupun objek sengketa II dalam perkara aquo seperti keadaan semula sebagai harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhum Misnandhi alias Bu Awan sebagai harta warisan atau budel waris yang belum dibagikan";

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan hanya sebagian dengan perbaikan bunyi redaksi seperlunya sebagaimana dalam amar putusan dan menolak gugatan untuk selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut telah dinyatakan dikabulkan sebagian, maka menurut hukum bahwa pihak Para Tergugat adalah berada pada pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR, Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan, sebagaimana mengenai tentang pembebanan pembayaran biaya perkara tersebut dibebankan kepada Para Tergugat juga telah dimintakan Penggugat dalam petitumnya angka 13;

Memperhatikan ketentuan pasal 1365 BW (**Burgelik Wetboek**), HIR (**Herzien Inlandsch Reglement**), serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi – eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan kedua obyek sengketa perkara aquo yaitu obyek sengketa I maupun obyek sengketa II dalam perkara aquo, yang mana saat ini obyek sengketa II dikuasai oleh Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan sebagai harta budel waris almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan yang merupakan orang tua kandung Penggugat yang perolehannya merupakan dari hasil pembelian dari kedua orang tua kandung Penggugat;
3. Menyatakan segala bentuk peralihan hak baik yang berbentuk hibah kepada Tergugat IV dan Tergugat V maupun peralihan hak lainnya atas obyek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan terbitnya sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1243 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1232 M2, SHM Nomor 1371 atas nama Sugianto (Tergugat I) seluas 1615 M2, SHM Nomor 1372 atas nama Subairi (Tergugat II) seluas 1953 M2 dan SHM Nomor 1370 atas nama Sugiono (Tergugat III) seluas 1665 M2 adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengalihkan hak kepemilikan objek sengketa I dan Objek Sengketa II dalam perkara aquo tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat.

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr



5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat apabila dikemudian hari terbit baik berupa hak kepemilikan baru baik berupa akta otentik maupun berupa Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa I maupun pada Objek Sengketa II yang dimohonkan oleh Para Tergugat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk mengembalikan harta baik objek sengketa I maupun objek sengketa II dalam perkara aquo seperti keadaan semula sebagai harta peninggalan dari almarhum Awan alias Pak Misnawar dan almarhumah Misnandhi alias Bu Awan sebagai harta warisan atau budel waris yang belum dibagikan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.813.000,- (satu juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Kamis tanggal 19 September 2024 oleh kami, Desbertua Naibaho, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dina Pelita Asmara, S.H., M.H., dan Aryo Widiatmoko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr tanggal 23 April 2024, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 24 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Karno, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jember dan dihadiri baik oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, serta Kuasa Insidentil dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dina Pelita Asmara, S.H., M.H.

Desbertua Naibaho, S.H., M.H.

Aryo Widiatmoko, S.H

Panitera Pengganti,

*Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Jmr*



Karno, S.H.

**Perincian biaya :**

1.	Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2.	Biaya Proses	Rp. 150.000,-
3.	Panggilan	Rp. .418.000,-
4.	PNBPRp.	70.000,-
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
6.	Materai putusan	Rp. 10.000,-
7.	Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
8.	Sumpah	Rp. 125.000,-

Jumlah      Rp. 1.813.000,-

(satu juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah)