



PUTUSAN

Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Suyitno**, NIK 3509160101550010, Lahir di Jember 01-01-1955, Agama Islam, Laki-laki, Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Krajan, Rt.003 Rw.003 Desa Wonojati, Kec. Jenggawah, Kab Jember, sebagai **Penggugat I**;
2. **Yuliyana**, Lahir di Jember 21-03-1973, Agama Islam, Perempuan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl Raya Pamogan Gg Anggrek IX B Dukuh Tangkas, Kelurahan Pemogan, Kec Denpasar Selatan, Kota Denpasar, sebagai **Penggugat II**;
3. **Achmad Rosyanto Bin Suyanto**, Lahir di Jember 17-05-1992, Agama Islam, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagai **Penggugat III**;
4. **Indra Megawati**, NIK 3509164408880005, Lahir di Jember 04-08-1988, Agama Islam, Perempuan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Krajan, Rt.004 Rw.001 Desa Wonojati, Kec Jenggawah, Kab Jember, sebagai **Penggugat IV**;
5. **Budi Prasetyo**, NIK 3509162101920004, Lahir di Jember 21-01-1992, Agama Islam, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Gumukrase, Rt.003 Rw.003, Desa Jenggawah, Kec Jenggawah, Kab Jember, sebagai **Penggugat V**;
6. **Fina Shufwatul Afida**, Lahir di Jember 21-12-2007, Agama Islam, Perempuan, Warganegara Indonesia, Alamat Dusun Krajan, Rt.004 Rw.001 Desa Wonojati, Kec Jenggawah, Kab Jember, sebagai **Penggugat VI**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI, memberikan kuasa kepada Abdul Haris Afianto, S.H., FakiH Imam Kurnain,

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.I., dan Fahmi Prayogi Barnadib, S.H., ketiganya Advokat yang beralamat kantor di Perumahan Gunung Batu Permai B 21 F-G Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor 583/Pendaft/Pdt/2023 tanggal 14 September 2023, selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI disebut **Para Penggugat**;

## Lawan:

**Siti Khatijah**, Lahir di Jember, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Krajan Desa Wonojati, Kec Jenggawah, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Karuniawan Nurahmansyah, S.H., M.H., CLA., dan Dimastya Febbyanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0010/SK/KNP/IX/2023 tertanggal 8 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor 574/Pendaft/Pdt/2023 tanggal 12 September 2023, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 4 September 2023 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun dasar dan alasan Gugatan Pembagian Hak Kepemilikan ini di ajukan melalui Pengadilan Negeri Jember sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, telah hidup seorang laki-laki bernama SUYIT KUSNO (meninggal tahun 1984);
2. Bahwa SUYIT KUSNO semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Mistina juga telah meninggal dunia tahun 1996 dan

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/PN Jmr**



selama perkawinan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama:

- 2.1. SUYITNO (Penggugat I)
- 2.2. SULIYANA (Penggugat II)
- 2.3. SUYANTO (meninggal dunia) memiliki anak:
  - 2.3.1 ROSIANTO (Penggugat III)
- 2.4. SUTRISNO (meninggal dunia tahun 2015) memiliki anak:
  - 2.4.1 INDRAWATI (Penggugat IV)
  - 2.4.2 BUDI PRASETYO (Penggugat V)
  - 2.4.3 FINA (Penggugat VI)

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka secara hukum perlu ditetapkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm.SUYIT KUSNO

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, Alm.SUYIT KUSNO, juga meninggalkan harta peninggalan yaitu berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagaimana tercatat dalam Kohir 1260, Persil 15a seluas 1380 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Kyai Saipul  
Timur : Tanah Bu Wahyuni  
Selatan : Jalan Raya  
Barat : Tanah Budi Prasetyo

Mohon selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**, apabila terdapat kesalahan dalam menyebutkan batas-batas dan luas objek sengketa, maka Para Penggugat mohon kiranya dilakukan pemeriksaan setempat yang nantinya akan dijadikan sebagai batas-batas atas Objek sengketa a quo;

4. Bahwa SUYIT KUSNO semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan atau memindahtangankan Objek Sengketa kepada pihak manapun dan juga belum pernah dibagi waris, oleh karenanya mohon kiranya agar ditetapkan sebagai hukum bahwa Objek Sengketa adalah sah milik dari Alm.SUYIT KUSNO yang sampai saat ini belum pernah dibagi waris kepada ahli warisnya;

5. Bahwa tiba-tiba tanpa dasar dan alasan yang sah menurut hukum, Tergugat telah menguasai dan menikmati Obek Sengketa tanpa alas hak dan alas hukum yang sah dengan dalih bahwa Objek Sengketa tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijual oleh SUYANTO (anak dari Alm.SUYIT KUSNO) kepada Tergugat;

6. Bahwa terhadap Objek Sengketa, Alm.SUYIT KUSNO maupun ahli warisnya (Para Penggugat) tidak pernah menjual ataupun memindahtangankan dalam bentuk apapun kepada Tergugat maupun kepada orang lain, dan juga tidak pernah diminta persetujuan untuk menjual / memindahtangankan Objek sengketa, oleh karena itu penguasaan atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang mana hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm.SUYIT KUSNO yang merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa;

7. Bahwa Para Penggugat selaku ahli wari dari SUYIT KUSNO yang memiliki hak atas obyek sengketa telah berusaha secara baik-baik meminta kepada Tergugat untuk bersedia mengembalikan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat, akan tetapi Tergugat mengaku bahwa obyek sengketa merupakan miliknya sehingga Para Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa; hingga terpaksa pada akhirnya timbullah gugatan ini, dan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus selama sekitar 6 ( enam ) bulan dan tanpa ijin dari pemiliknya yaitu penggugat sangat lah dirugikan baik materiil maupun immateriil sebagai berikut

a. kerugian materiil yang nampak sekali sekali adalah penggugat mengalami kerugian apabila dijual tanah obyek sengketa tersebut sekarang apabila per meter di hargai Rp.500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) maka kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar 1380 m<sup>2</sup> x Rp. 500.000,00 adalah sebesar Rp 690.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh juta rupiah).

b. Kerugian materiil apabila tanah tersebut tidak di kuasai secara melawan hukum dan melawan hak Milik penggugat apabila disewakan selama sekitar 6 bulan dan tiap bulannya rata-rata sewanya adalah Rp.1.000.000,00 ( satu Juta rupiah ) maka kerugian penggugat apabila di sewakan adalah sekitar Rp. 6.000.000,00 ( Enam juta rupiah )

c. kerugian immateriil berupa kerugian psykis yang tiap hari memikirkan kalau tanah milik penggugat secara terus menerus dikuasai dan disuruh pindah tidak mau maka secara immateriil

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/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

penggugat secara psikis mengalami kalao di uangkan sekitar  
Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah )

Jadi total kerugian yang di derita oleh Penggugat atas penguasaan obyek  
sengketa oleh Tergugat secara melawan hukum dan melawan hak jika di  
jumlah adalah sebagai berikut:

- Kerugian harga tanah Kalau di jual : Rp. 690.000.000,00
- Kerugian apabila disewakan : Rp. 6.000.000,00
- Kerugian Immateriil sebesar : Rp. 100.000.000,00

Total kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 796.000.000,00 ( tujuh ratus sembilan puluh enam juta rupiah ) dan kerugian tersebut harus  
dibayar secara lunas dan seketika oleh Tergugat kepada Para Penggugat  
sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum mengikat;

8. Bahwa oleh karena penguasaan atas Objek Sengketa yang dilakukan  
oleh Tergugat adalah melawan hak dan bertentangan dengan hukum, maka  
semua pemindah tangan serta peralihan hak dalam bentuk apapun atas  
Objek Sengketa kepada siapapun dan dari siapapun adalah tidak sah dan  
bertentangan dengan hukum, dengan demikian segala bentuk  
surat/akta/sertifikat dsb beserta peralihannya yang dimiliki oleh Tergugat  
atas Objek Sengketa adalah tidak sah menurut hukum dan harus  
dinyatakan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang  
mengikat;

9. Bahwa oleh karena Para Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa alas  
hak dan tanpa izin Para Penggugat sebagai pemilik, maka terdapat  
kewajiban Pengadilan Negeri Jember untuk memerintahkan Tergugat untuk  
menyerahkan obyek sengketa kepada Para Pengugat tanpa beban apapun,  
jika perlu pengosongan atas obyek sengketa dapat dibantu oleh alat  
Negara;

10. Bahwa untuk menjamin tercapainya kepastian hukum, dan agar  
Tergugat mentaati putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum  
tetap, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember  
untuk melatekkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa;

11. Bahwa oleh karena gugatan ini memilki landasan alas hak dan  
bukti-bukti yang kuat, maka mohon Putusan Pengadilan Negeri Jember  
dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun nantinya Tergugat akan  
melakukan Upaya Hukum;

12. Bahwa apabila Tergugat tidak melaksanakan isi putusan  
Pengadilan yang memiliki kukuatan hokum tetap, maka mohon kepada

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dihukum untuk membayar uang keterlambatannya dalam memenuhi isi putusan Pengadilan setiap harinya atas keterlambatannya sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum, maka mohon kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum sebagai mana terurai tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember, yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan menjatuhkan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Almarhum SUYIT KUSNO yang sah,
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Objek Sengketa adalah harta peninggalan almarhum SUYIT KUSNO dan setelah meninggalnya SUYIT KUSNO maka secara Mutatis dan Mutandis menjadi hak milik ahli warisnya dalam hal ini adalah Para Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Penguasaan atas Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanpa hak, tidak sah, bertentangan dengan hukum, dan merupakan Perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa segala bentuk peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan tanpa sepersetujuan dan tanpa ijin dari Para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Menyatakan bahwa pemindahan hak dan surat-surat, akta-akta, sertifikat atau bukti kepemilikan lain atas obyek sengketa yang dipunyai Tergugat ataupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya yang dilakukan tanpa sepersetujuan dan tanpa ijin dari Para Penggugat, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang di derita Para penggugat sebesar

Kerugian harga tanah Kalau di jual : Rp. 690.000.000,00

Kerugian apabila disewakan : Rp. 6.000.000,00

Kerugian Immateriil sebesar : Rp. 100.000.000,00

Total kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp. 796.000.000,00 ( tujuh ratus sembilan puluh enam juta rupiah ) harus dibayar secara lunas dan seketika oleh Tergugat kepada Para Penggugat sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/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)



8. Menyatakan untuk tercapainya kepastian hukum, dan agar Tergugat mentaati Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Jember, berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa;

9. Menyatakan karena Gugatan ini adalah mempunyai alas hak dan bukti-bukti akurat, maka mohon Putusan Pengadilan Negeri Jember, dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun nantinya Tergugat mengajukan upaya hukum;

10. Menghukum Tergugat yang memperoleh hak atas obyek sengketa untuk menyerahkan kembali obyek sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa beban apapun dan bila perlu pengosongannya dapat dibantu oleh Alat Negara;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya keterlambatan sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) apabila nantinya Tergugat lalai dalam memenuhi isi Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DESBERTUA NAIBAHO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi Kompetensi Absolute**

1. Bahwa tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh para tergugat;



2. Bahwa mencermati gugatan penggugat dalam perkara *aquo* penggugat mendudukan perkara ini dengan melibatkan harta waris yang menurut dalil para penggugat adalah harta peninggalan dari almarhum SUYIT KUSNO, sehingga oleh karena penggugat mendudukan objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah objek sengketa waris yang milik almarhum SUYIT KUSNO sebagaimana dalil gugatan penggugat maka penggugat telah salah apabila mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Jember karena kewenangan dalam mengadili perkara waris sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

3. Bahwa pada posita 2 surat gugatan penggugat yang pokoknya menjelaskan almarhum almarhum SUYIT KUSNO semasa hidupnya telah memiliki 6 orang anak yaitu;

1. SUYITNO
2. SULIYANA
3. SUYANTO (ALM)
  - 3.1 ROSIANTO
4. SUTRISNO (ALM)
  - 4.1 INDRAWATI
  - 4.2 BUDI PRASETYO
  - 4.3 FINA

Maka secara hukum untuk ditetapkan para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm SUYIT KUSNO. hal ini sudah jelas bahwa Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang menanggapi perkara *Aquo*. Bahwa harus terlebih dahulu dipersengketakan tentang waris para penggugat tanpa adanya campur tangan dari Tergugat **SITI KHODIJAH**.

Bahwa sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

*"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:*

- a. *Perkawinan,*
- b. *Waris,*
- c. *Wasiat,*
- d. *Hibah,*
- e. *Wakaf,*



- f. Zakat,
- g. Infaq,
- h. Shadaqah, dan
- i. Ekonomi Syariah”.

Bahwa telah diuraikan diatas, sangatlah jelas peristiwa *aquo* adalah **Peristiwa Waris**.

4. Bahwa dikarenakan perkara *aquo* yang dimaksud harta peninggalan almarhum SUYIT KUSNO maka perkara *aquo* harus dilakukan penetapan secara hukum melalui badan Peradilan yang berwenang supaya jelas bagian dari masing-masing ahli waris, untuk itu tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara *aquo*, berkenan untuk memberikan Putusan Sela sebagaimana ketentuan dalam Pasal 134 HIR, yang menyatakan:

*“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat di minta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya”*

*Bahwa terkait subjek hukum dalam perkara aquo adalah orang-orang yang kesemuanya juga beragama islam, sehingga didalamnya Mengandung “Asas Personalita Keislaman”, yang dalam perkara kewarisan juga telah diatur dalam buku II, Pedoman Teknis Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, edisi revisi Mahkamah Agung Tahun 2013, atas kedudukan dan kewenangan Peradilan Agama/ Mahkamah Syariah pada poin 6 huruf B menyatakan:*

*“Sengketa dibidang pewarisan yang pewarisan beragama islam, meskipun sebagian atau seluruhnya non-muslim”*

***Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian point 1 sampai point 4 tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang memeriksa, mengadili sengketa dalam perkara aquo, karena merupakan kewenangan Pengadilan Agama Jember.***

#### **B. Eksepsi *error in objecto***

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;



2. Bahwa gugatan penggugat telah salah objek dan atau **Error In Objecto**, hal dapat dilihat pada Posita 3 Surat Gugatan Penggugat, sebidang tanah yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagaimana tercatat dalam Kohir 1260, Persil 15a seluas 1380 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Kyai Saipul
- Timur : Tanah Bu Wahyuni
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Budi Prasetyo

Dengan tegas bahwa objek yang dimaksud oleh Penggugat adalah salah dan tidak benar serta tidak beralasan hukum, hal ini didasari yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah Tanah SHM No 925 milik Siti Khodijah, Luas 477 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, dengan batas -batas:

- Utara : Tanah Kusno
- Timur : Tanah Yuliana
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Sutrisno

Bahwa jelas perbedaan luas dan batas-batas atas tanah yang diadakan objek sengketa dalam gugatan Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sudah sangatlah jelas terjadi perbedaan.

**Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian point 1 dan point 2 tersebut diatas maka jelas dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah Error in objecto.**

#### **C. Eksepsi Kurang Pihak**

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember selaku pihak yang melakukan Penerbitan dalam hal Sertifikat Hak Milik No 925 milik Siti Khodijah;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Kepala Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, seharusnya juga diikut sertakan sebagai Pihak dalam Perkara a quo;



Dengan demikian, *berdasarkan uraian-uraian point 1 sampai point 3 tersebut diatas maka* jelas tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat mengalami kurang pihak.

**D. Ekspesi Kabur/Obscuur Libel**

- Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), surat gugatan penggugat memberikan perihai tentang Gugatan perdata perbuatan melawan hukum sedangkan dalam isi gugatannya terkhususnya dalam petitum 4 menjelaskan pada pokoknya ;

- "Menyatakan sebagai hukum bahwa Objek Sengketa adalah harta peninggalan almarhum SUYIT KUSNO dan setelah meninggalnya SUYIT KUSNO maka secara Mutatis dan Mutandis menjadi hak milik ahli warisnya dalam hal ini adalah Para Penggugat"

setelah Tergugat Pelajari dengan seksama mengandung permasalahan sengketa waris, dengan adanya petitum yang demikian surat gugatan penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*),

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), hal ini dapat dilihat pada posita 3 surat gugatan yang menyebutkan

- "apabila terdapat kesalahan dalam menyebutkan batas-batas dan luas objek sengketa, maka Para Penggugat mohon kiranya dilakukan pemeriksaan setempat yang nantinya akan dijadikan sebagai batas-batas atas Objek sengketa a quo"

terhadap posita tersebut penggugat dalam menentukan objek sengketa tidak yakin menentukan objek yang akan dipersengketakan terkait batas-batas dan luas, dengan adanya petitum yang demikian surat gugatan penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), berdasarkan yurisprudensi Putusan Ma No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan:

**"Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.**



- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan, hal ini dapat dilihat pada Posita 4 surat gugatan penggugat, ketidakjelasan objek sengketa dalam gugatan Penggugat kepada Tergugat atas penguasaan objek sengketa perkara *aquo* seperti yang telah di dalilkan Penggugat, mengakibatkan kebingungan bagi Tergugat, karena Penggugat tidak menjelaskan secara jelas kedudukan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa seperti yang disampaikan dalam gugatan Penggugat, sehingga ketidakjelasan terhadap objek sengketa luas dan batas-batas tanah yang disengketakan mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sebagaimana dalam **Yurisprodensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:**

**“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”**

- Bahwa dalam gugatannya antara posita dan petitum gugatan tidak berkesesuaian satu dengan lainnya dimana dalam posita 5 pada pokoknya menyatakan bahwa atas tanah tersebut ditempati oleh tergugat akan tetapi Penggugat tidak pernah menyampaikan apakah penggugat pernah menguasai tanah objek sengketa tersebut atau tidak, dan Penggugat juga tidak jelas tentang kapan dan dimana almahum SUYIT KUSNO meninggal sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas;

- Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

**Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian point 1 sampai point 6 tersebut diatas maka jelas gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*),**

## **II. DALAM POKOK PERKARA**



1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar apa yang Penggugat sampaikan dalam Gugatannya point 1,2 dikarenakan Penggugat Tidak menjelaskan kedudukan Tergugat Sebagai Istri dari Alharhum SUYANTO yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum SUYIT KUSNO;
4. Bahwa tidak benar apa yang penggugat sampaikan dalam gugatannya dilihat pada Posita 3 Surat Gugatan Penggugat, sebidang tanah yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagaimana tercatat dalam Kohir 1260, Persil 15a seluas 1380 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Kyai Saipul
- Timur : Tanah Bu Wahyuni
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Budi Prasetyo

Dengan tegas bahwa objek yang dimaksud oleh Penggugat adalah salah dan tidak benar serta tidak beralasan hukum, hal ini didasari yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah Tanah SHM No 925 milik Siti Khodijah, Luas 477 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, dengan batas -batas:

- Utara : Tanah Kusno
- Timur : Tanah Yuliana
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Sutrisno

Dengan demikian atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat bukan merupakan tanah waris dari Almarhum SUYIT KUSNO.

5. Bahwa tidak benar apa yang penggugat sampaikan dalam gugatannya dilihat pada Posita 4 Surat Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan :

*"SUYIT KUSNO semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan atau memindahtangankan Objek Sengketa kepada pihak manapun dan juga belum pernah dibagi waris"*

Hal ini jelas tidak benar adanya dikarenakan telah terbit Akta Pemisahan dan Pembagian terhadap perkara Aquo Nomor



440/PPAT//1997 Tertanggal 30 -08-1997 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember – Jawa Timur.

6. Bahwa tidak benar apa yang penggugat sampaikan dalam gugatannya dilihat pada Posita 5 dan Posita 6 Surat Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan : *“tanpa dasar dan alasan yang sah menurut hukum, Tergugat telah menguasai dan menikmati Obek Sengketa tanpa alas hak dan beralasan hukum yang sah dengan dalih bahwa Objek Sengketa tersebut telah dijual oleh SUYANTO (anak dan Alm.SUYIT KUSNO) kepada Tergugat.....Posita 6.....dst”*

Hal ini jelas tidak benar adanya dikarenakan berdasarkan pada Akta Pemisahan dan Pembagian terhadap perkara Aquo Nomor 440/PPAT//1997 Tertanggal 30 -08-1997 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember – Jawa Timur. Alm Suyanto telah menjual kepada penggugat berdasarkan pada AJB No 374/2021 yang dibuat di Notaris dan PPAT Nurul Kusuma Wardhani S.H., M.Kn yang berkedudukan di wilayah kerja Kabupaten Jember.

7. Bahwa tidak benar apa yang penggugat sampaikan dalam gugatannya dilihat pada Posita 7 yang pada pokoknya menjelaskan : *“Tergugat dengan cara menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus selama sekitar 6 (enam) bulan dan tanpa ijin dari pemiliknya.....dst “*

Hal ini jelas tidak benar adanya dikarenakan faktanya Alm Suyanto dan tergugat telah menguasai tanah tersebut dari tahun 2002 sampai pada saat ini telah lebih 21 Tahun.

8. Bahwa terhadap posita 7 sampai 12 surat gugatan penggugat, kami tidak perlu menanggapi karena uraian tersebut tidak beralasan hukum dan berbelit-belit. Dengan demikian telah ditegaskan didalam Eksepsi yang telah diuraikan diatas.

### III. PENUTUP

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut;

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember Tidak berwenang mengadili Perkara aquo;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;



4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Tergugat tersebut selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 26 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 2 November 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepemilikan tanah Nomor: 500/56/35.09.16.2002/2023, Diberi Tanda P.I-VI-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Waris, diberi tanda P.I-VI-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Kutipan Pendaftaran Buku C Desa Wonojati Nomor 937/138/35.09.16.2002/2023, diberi tanda P.I-VI-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor 470/135/35.09.16.2002/2023, diberi tanda P.I-VI-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor 470/137/35.09.16.2002/2023, diberi tanda P.I-VI-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor 470/19/35.09.16.2002/2023, diberi tanda P.I-VI-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor 470/136/35.09.16.2002/2023, diberi tanda P.I-VI-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P.I-VI-1 sampai dengan P.I-VI-7, tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata telah cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut Para Pihak akan menanggapi bukti surat tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang Saksi dihadapan persidangan sebagai berikut:

1. **Saksi ABDURRAHMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tanggal 10 Oktober 2022;
- Bahwa sebelumnya di tahun 2019 saksi menjabat sebagai sekdes, bulan Juli 2021 Saksi jadi LH LKHS Desa wonojati;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa sejak 2013 yaitu sebagai kepala dusun;
- Bahwa saat Saksi menjabat sebagai perangkat desa, Pak Suyanto masih hidup;
- Bahwa istri Pak Suyanto adalah Siti khotijah (Tergugat);
- Bahwa sebelum menikah dengan Tergugat, Suyanto menikah dengan Bu Sus;
- Bahwa dari pernikahan tersebut, Suyanto punya anak yaitu Penggugat 3 yaitu Rosi;
- Bahwa cerai atau tidaknya Saksi tidak tahu dan terkait masalah meninggal dan tidak meninggalnya itu masih hidup;
- Bahwa Saksi lahir di Wonojati pada tanggal 1 Agustus 1974;
- Bahwa Saksi lupa dengan Suyit Kusno;
- Bahwa Saksi masih bertetangga dengan Para Penggugat akan tetapi Saksi tidak tahu orang tua Para Penggugat;
- Bahwa pada tahun tahun 2013 bulan Desember, Saksi sebagai kasun;
- Bahwa untuk pajak dibayar melalui RT masing-masing;
- Bahwa objek sengketa terletak di Dusun Krajan;
- Bahwa yang menempati objek sengketa tersebut awalnya adalah Pak Suyanto bersama dengan Tergugat;
- Bahwa ketika sebelum menikah dengan Tergugat, Pak Suyanto sudah menempati objek sengketa bersama Bu Sus;
- Bahwa objek sengketa sudah diwariskan kepada 4 (empat) orang;
- Bahwa objek sengketa tersebut terletak di persil 15 a kahir 1260 dengan luas 1360 meter persegi atas nama Suyit Kusno dan diwariskan kepada Suyit dengan luas 310 meter persegi, ke Suliana 350 meter persegi, ke Suyanto dengan luas 360 meter persegi dan ke Sutrisno 360 meter persegi;
- Bahwa untuk milik Suyanto, pada tahun 2021 akhir, waktu itu datang seorang staf notaris ke kantor Desa untuk minta Saksi dari desa kemudian kebetulan ada Saksi kemudian menjelaskan bahwa objek

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/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

sengketa dibeli istrinya yaitu Tergugat sehingga pada saat itu Saksi menandatangani akta jual beli;

- Bahwa staf notaris datang ke Kepala Desa untuk meminta tanda tangan di Akta Jual beli kepada saksi dari pihak Desa yang dimintai tolong yang mana akta jual beli tersebut dengan pihak pertama Suyanto dan pihak kedua Siti Khotijah yang dalam hal ini Tergugat;
- Bahwa Suyanto dan Tergugat merupakan suami istri;
- Bahwa untuk objek sengketa tersebut masih dalam bentuk APHB;
- Bahwa dalam buku letter C tidak perlu di coret ketika terjadi peralihan;
- Bahwa ketika Suyanto meninggal, yang menempati objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat 3 tinggal dimana;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Penggugat 1 terkait Akta Jual beli tersebut;
- Bahwa Suyanto dan Tergugat sebelumnya tinggal satu atap;
- Bahwa Suyanto dengan Tergugat tidak dikaruniai anak;
- Bahwa objek sengketa merupakan harta asal;
- Bahwa selama Saksi tinggal di rumah, Saksi tidak pernah melihat Penggugat 3 tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sempat ditanyakan mengapa objek sengketa dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa letak objek sengketa di Dusun Krajan dengan Luas 360 meter persegi;
- Bahwa batas-batas atas objek sengketa tersebut yaitu:
  - Utara : Kyai Makhrus
  - Timur : Suliana
  - Selatan : Jalan raya provinsi
  - Barat : Budi Prasetyo
- Bahwa yang mengeluarkan bukti surat tersebut adalah Saksi sendiri dan di Letter C, bukti surat tersebut sudah sesuai dan berates nama Suyit Kusno;
- Bahwa saat ini objek sengketa kosong, sedangkan sebelumnya ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Suyanto menikah dengan Tergugat;
- Bahwa Ibu dari Penggugat 3 adalah Bu Sus;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Suyanto menikah dengan Bu Sus sebelum Suyanto menikah dengan Tergugat;
- Bahwa diatas objek sengketa tersebut ada berdiri rumah tapi rumah tersebut kosong tidak ada yang menempati;
- Bahwa objek sengketa luasnya adalah 360 meter persegi;
- Bahwa dalam Letter C luas keseluruhan adalah 1380 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu untuk panjang dan lebar objek sengketa tersebut;
- Bahwa dalam Kerawangan tercatat atas nama Suyit Kusno dan sudah di APHB atau Akta Pembagian Hak Bersama tersebut;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan di Akta jual beli antara Suyanto dan Siti Khotijah pada tahun 2021 awal;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau setelah terbitnya akta jual beli kemudian terbit Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak tahu Suyanto dan Tergugat menikah resmi atau siri;
- Bahwa AJB disodorkan kepada Saksi sudah dalam bentuk sudah ada tandatangan dari Suyanto dan Tergugat;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani AJB tersebut karena itu merupakan syarat proses AJB;
- Bahwa Saksi lupa apakah Saksi mendapatkan uang dari AJB tersebut;
- Bahwa Tergugat menempati objek sengketa sejak menikah dengan Suyanto;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi BUSTAMIL ARIFEN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Suyanto;
- Bahwa Suyanto tidak tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Suyanto menikah sebanyak 2 kali yang pertama dengan bu Susiana dan yang kedua dengan Tergugat, dan untuk dengan bu Susiana punya anak yang pertama meninggal dan yang kedua Rosiyanto (Penggugat 3);
- Bahwa Suyanto dan Susiana sudah cerai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suyanto dan Tergugat tinggal di objek sengketa yaitu di Desa Wonojati setelah menikah;
- Bahwa selain Suyanto dan Tergugat, yang tinggal di objek sengketa ada Rosiyanto juga tapi setelah Rosiyanto menikah, kemudian Rosiyanto keluar rumah;
- Bahwa kurang lebih pada tahun 2022 waktu setelah Covid;
- Bahwa setelah Suyanto meninggal, yang menempati objek sengketa ada Tergugat dan Rosiyanto akan tetapi setelah Suyanto meninggal dapat 7 hari, Rosiyanto diusir dari objek sengketa oleh Tergugat;
- Bahwa Suyanto mendapatkan tanah objek sengketa dari warisan Suyit Kusno;
- Bahwa yang menjadi masalah atas objek sengketa tersebut adalah hak dari Penggugat 3 yaitu Rosiyanto karena tidak diberi bagian;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya SHM atas objek sengketa;
- Bahwa Penggugat 3 tinggal di objek sengketa sejak bayi dan setelah bu Susiana cerai dengan Suyanto dan Penggugat 3 tetap tinggal bersama dengan Suyanto di objek sengketa;
- Bahwa Penggugat sudah pernah datang ke Tergugat untuk minta bagian;
- Bahwa perkara ini sudah pernah sampai di Desa sebelum diajukan ke Pengadilan;
- Bahwa Tergugat pernah janjikan memberikan bagian kepada Penggugat 3;
- Bahwa luas objek keseluruhan adalah 1380 meter persegi tapi yang disengketakan yaitu 360 meter persegi;
- Bahwa batas-batas atas objek sengketa tersebut yaitu:
  - Utara : Kyai Makhrus
  - Timur : Suliana
  - Selatan : Jalan raya provinsi
  - Barat : Budi Prasetyo
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau objek sengketa sudah SHM atau belum;
- Bahwa diatas objek sengketa ada rumah yang merupakan warisan Suyit Kusno dan yang bangun rumah adalah Suyit Kusno;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Tergugat yang tinggal dengan anaknya;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat menikah dengan Suyanto;
- Bahwa Suyanto meninggal pada tahun 2022;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama Khotim yang merupakan anak bawaan Tergugat dengan suami sebelumnya;
- Bahwa Khotim sudah menikah;
- Bahwa saat ini Tergugat dan Khotim masih tinggal di Objek sengketa;
- Bahwa Istri pertama Suyanto adalah Susiana yang menikah resmi kemudian bercerai, dan kemudian Suyanto menikah lagi dengan Tergugat yang Saksi tidak tahu menikah resmi atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan munculnya AJB;
- Bahwa Penggugat 3 merupakan anak Suyanto dengan Susiana;
- Bahwa dalam AJB tidak ada tandatangan Penggugat 3, hanya ada Suyanto dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa pernah digadaikan;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Penggugat 3;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat 3 sering meminta uang kepada Tergugat atas kembalian objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Suyanto menikah resmi dengan Tergugat atau tidak tetapi setuju Saksi, Suyanto dan Tergugat nikah siri sejak 2004 atau 2005 dan sahnya kapan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat menempati objek sengketa sejak 2004 atau 2005;
- Bahwa Penggugat 3 pernah meminta bagian atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang Penggugat 3 diusir oleh Tergugat karena objek sengketa milik Tergugat;
- Bahwa Penggugat 3 tidak pernah meminta uang untuk menebus sepeda motor atau lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Penggugat 3 diusir oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat 3 diusir oleh Tergugat sejak 7 hari kematiannya Suyanto;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti atau dasar apa untuk mengusir Penggugat 3;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat serta untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli, Kartu Keluarga Nomor 3509201709180001, Diberi Tanda T-1;
2. Fotocopy dari fotocopy, Surat Keterangan Waris tertanggal 30 Agustus 1997, Diberi Tanda T-2;
3. Fotocopy dari fotocopy, Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 440/PPAT/1997 tertanggal 30 Agustus 1997, Diberi Tanda T-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor 374/2021, Diberi Tanda T-4;
5. Fotocopy dari fotocopy, Sertipikat Hak Milik Nomor 925 tahun 2022, Diberi Tanda T-5;
6. Fotocopy sesuai dengan asli, tanda terima dokumen Bank Syariah Indonesia tanggal 20 September 2023, Diberi Tanda T-6;
7. Fotocopy dari fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 Nomor 00726728, Diberi Tanda T-7;
8. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Permohonan konversi Desa Wonojati tertanggal 30 Agustus 1997, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Keterangan Tentang Kepemilikan Tanah Yasan Nomor 74/DS/05/1997, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Tertanggal 30 Agustus 1997, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 Nomor 0317458, diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-11 tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata telah cocok dengan aslinya, kecuali bukti surat T-2, T-3, T-5, dan T-7 tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat menghadirkan 2 (dua) orang Saksi dihadapan persidangan sebagai berikut:

**1. Saksi LUTFIAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan sengketa tanah;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut yaitu:  
Utara : Pak Kusno  
Timur : Yuliana  
Barat : Jalan Raya  
Selatan : Pak Sutresno
- Bahwa luas objek sengketa adalah kurang lebih 400 meter persegi;
- Bahwa Objek sengketa tersebut awalnya hak milik bersama (APHB) dan sekarang sudah terbit Sertipikat atas nama Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendapatkan objek sengketa tersebut dari Suyanto yang merupakan suami Tergugat;
- Bahwa Tergugat menikah dengan Suyanto tahun 2002 dan tidak dikaruniai anak;
- Bahwa Suyanto dapat Objek sengketa dari warisan dari Pak Kusno;
- Bahwa Saksi pernah lihat APHB;
- Bahwa Pak Kusno punya anak selain Suyanto;
- Bahwa Pak Kusno memiliki 4 orang anak;
- Bahwa Pak Kusno menikah sebanyak 2 kali, untuk yang pertama dengan Bu Mistina dan dikaruniai 2 orang anak yaitu Mitno dan Suyanto, sedangkan untuk istri yang kedua, saksi tidak tahu siapa namanya dan Pak Kusno dikaruniai anak yaitu Sutrisno dan Yuliana;
- Bahwa objek sengketa merupakan bagian dari tanah yang tercatat dalam APHB yang mana dalam APHB tersebut dibagi menjadi 4 (empat);
- Bahwa Saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah yang ada dalam APHB;
- Bahwa awalnya Suyanto pernah meminjam atau menggunakan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) milik Tergugat yang digunakan untuk membayar hutang milik Rosi (Penggugat 3) dan karena malu dengan Tergugat, kemudian untuk menebus uang tersebut Suyanto menjual objek sengketa tersebut ke Tergugat;
- Bahwa istri pertama Suyanto bernama Sus dan Rosi (Penggugat 3) merupakan anak dari pernikahan Suyanto dengan bu Sus tersebut;
- Bahwa uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut digunakan untuk membayar tanggungan milik Rosi (Penggugat 3) seperti menebus BPKB motor;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa total uang yang telah terpakai adalah lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Suyanto meninggal pada tanggal 8 Februari 2023 karena sakit-sakitan;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Suyanto menikah siri dengan Tergugat dan tidak memiliki anak;
- Bahwa Suyanto datang ke rumah Saksi untuk mengurus menjual tanah kepada Tergugat;
- Bahwa Suyanto meminta tolong kepada Saksi karena Saksi dipercaya oleh Suyanto;
- Bahwa Suyanto ada tunjukkan APHB;
- Bahwa kondisi Suyanto pada saat datang ke rumah Saksi dalam keadaan sadar untuk menjual tanahnya kepada Tergugat guna membayar hutangnya Rosi yang lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Suyanto bekerja sebagai pedagang sembako;
- Bahwa Saksi dengan Suyanto beda desa sekitar 2 (dua) kilometer akan tetapi sebelumnya pada tahun 80-an Suyanto bertetangga dengan Saksi;
- Bahwa yang meminta tanda tangan pada AJB adalah Saksi dan Saksi membawa AJB tersebut kepada Kepala Desa dan Sekretaris Desa dan pada waktu itu Notaris belum tandatangan;
- Bahwa selanjutnya dilakukan proses penyertipikatan dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa AJB tersebut terbit tahun 2021;
- Bahwa Saksi lupa AJB diproses berapa lama;
- Bahwa Saksi lupa harga yang dicantumkan dalam AJB;
- Bahwa uang tidak diberikan oleh Tergugat karena Suyanto bilang uang Tergugat sudah banyak di Suyanto;
- Bahwa Sertipikat terbit sekitar kurang lebih setelah 1 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pernikahan antara Suyanto dengan Tergugat, akan tetapi Saksi bisa tahu kalau Suyanto nikah siri dengan Tergugat karena atas dasar keterangan dari Suyanto;
- Bahwa Suyanto menjual tanahnya kepada istrinya yaitu Tergugat karena Suyanto menganggap memiliki hutang kepada istrinya;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi tidak tahu pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Suyanto tersebut;
- Bahwa Saksi tidak terlibat dalam pembuatan akta jual beli;
- Bahwa yang datang kerumah Saksi adalah Suyanto sendiri;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Suyitkusno;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan pernikahan antara Suyitkusno dengan Mistina;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **WAHYUDI HARTONO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan sengketa tanah;
- Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut yaitu:  
Utara : Pak Kusno  
Timur : Yuliana  
Barat : Jalan Raya  
Selatan : Pak Sutresno
- Bahwa luas objek sengketa adalah kurang lebih 400 meter persegi;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendapatkan objek sengketa dari Suyanto;
- Bahwa Suyanto merupakan suami Tergugat dan Saksi tidak tahu nikah resmi atau tidak;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu pada tahun kurang lebih 2021 Saksi dipanggil untuk dimintai tandatangan atas peralihan kepemilikan tanah dari Suyanto kepada Tergugat dan Saksi menjadi Saksi dari pihak staf notaris dalam peralihan tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk ikut menandatangani adalah Suyanto sendiri dan Lutfiah;
- Bahwa Suyanto pada saat itu bilang bahwa dialihkan dengan jual beli karena Suyanto banyak tanggungan kepada Tergugat sehingga tanah objek sengketa tersebut tujuannya adalah untuk bayar tanggungan Suyanto kepada Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suyanto pada saat itu kakinya sakit sehingga harus menggunakan tongkat;
- Bahwa pada waktu Saksi ke rumah Suyanto, bukti kepemilikan dalam bentuk surat waris;
- Bahwa pada saat itu yang diberikan kepada Saksi adalah surat waris yang sudah ditandatangani dan APHB atasnama Suyanto;
- Bahwa pada saat itu AJB sudah diketik di kantor notaris;
- Bahwa Saksi kerumah Suyanto sudah 2 kali, yang pertama untuk meminta tanda tangan dan yang kedua untuk pengukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa ketika di rumah Suyanto ada Saksi, Tergugat, Pak Suyanto, Lutfiah, Pak Kepala Desa (Kades) dan Pak Sekretaris Desa (sekdes);
- Bahwa AJB kemudian dibaca sendiri oleh para pihak dan kemudian di tandatangani;
- Bahwa yang menjadi Saksi yaitu ada Saksi, Pak Kepala Desa (Kades) dan Pak Sekretaris Desa (sekdes);
- Bahwa pada saat itu Notaris datang ke rumah Suyanto dan berfoto bersama;
- Bahwa pada saat ada Saksi, Lutfiah, dan kedua belah pihak;
- Bahwa pada saat pengukuran BPN datang dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu dan pernah lihat Sertipikat Nomor 925 tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal 1 kilometer dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Suyit Kusno;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kali Suyanto menikah;
- Bahwa Saksi sebagai staf notaris pada saat itu;
- Bahwa Suyanto bercerita bahwa Suyanto merupakan suami Tergugat setelah Saksi mau pulang;
- Bahwa awalnya Saksi tahu Suyanto dan Tergugat merupakan suami istri dan Saksi tidak tahu berkaitan dengan suami istri yang melakukan perjanjian jual beli dan pada saat proses jual beli tersebut, Saksi juga tidak tahu proses penyerahan uang tersebut akan tetapi Suyanto mengatakan bahwa uang Tergugat banyak yang telah Suyanto gunakan;

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tau nominal uang dicantumkan dan Suyanto hanya bilang kalau nominalnya sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk meringankan proses pembayaran untuk Tergugat;
- Bahwa pada saat proses jual beli tersebut, saksi-saksi yang ada dalam AJB tidak hadir dan saksi-saksinya tidak tahu pada saat itu;
- Bahwa Saksi ikut saat pengukuran tetapi dari Desa tidak ada akan tetapi Saksi tidak ikut dalam proses pengukuran saat AJB dijalankan dan Saksi bisa tahu luas objek sengketa dari AJB yang mana tercatat kurang lebih 400 meter persegi dan berdasarkan APHB kurang lebih sama;
- Bahwa Saksi tahu adanya pengukuran dari BPN setelah terbitnya Akta Jual Beli sebelum terbitnya Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang datang pada saat adanya pengukuran dari BPN;
- Bahwa pada saat proses pengukuran tersebut tidak ada yang keberatan atas pengukuran tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek yang menjadi sengketa berupa sebidang tanah maka Majelis Hakim atas perkara *a-quo* guna memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) pada tanggal 23 Februari 2024, terhadap obyek sengketa yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan secara elitigasi pada tanggal 18 Maret 2024 dan 28 Maret 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi sebelum menjawab pokok perkaranya, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut terlebih dahulu sebelum memutuskan pokok perkaranya;

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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)



**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Error In Objecto
3. Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Para Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Replik Para Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 Tergugat mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa setelah diteliti atas eksepsi angka 1 Tergugat tersebut maka berdasarkan jawab menjawab yang dilakukan Para Pihak, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang dibacakan pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Jmr;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggukkan segala biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diputuskan dalam putusan sela maka terhadap eksepsi angka 1 Tergugat tersebut tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut dapat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 2 Tergugat mengenai Eksepsi *Error In Objecto* dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat telah salah objek atau *Error In Objecto*, hal tersebut dapat dilihat pada Posita 3 Surat Gugatan Para Penggugat, sebidang tanah yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagaimana tercatat dalam Kohir 1260, Persil 15a seluas 1380 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah Kyai Saipul
- Timur : Tanah Bu Wahyuni
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Budi Prasetyo

Dengan tegas bahwa objek yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah salah dan tidak benar serta tidak beralasan hukum, hal ini didasari yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah Tanah SHM No 925 milik Siti Khodijah, Luas 477 M2, terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, dengan batas -batas:

- Utara : Tanah Kusno
- Timur : Tanah Yuliana
- Selatan : Jalan Raya
- Barat : Tanah Sutrisno

Bahwa jelas perbedaan luas dan batas-batas atas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sudah sangatlah jelas terjadi perbedaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati eksepsi angka 2 Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim sudah memasuki materi pemeriksaan pokok perkara yang harus diperiksa bersama-sama dengan gugatan pokok perkara *a-quo* oleh karenanya terhadap eksepsi angka 2 tersebut tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, oleh karenanya sudah sepatutnya eksepsi angka 2 Tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 3 Tergugat mengenai Eksepsi Kurang Pihak dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Para Penggugat tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember selaku pihak yang melakukan Penerbitan dalam hal Sertipikat Hak Milik No 925 milik Siti Khodijah;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Para Penggugat tidak mengikut sertakan Kepala Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, seharusnya juga diikut sertakan sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 3 Tergugat tersebut akan Mejlis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/PN Jmr**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi kurang pihak disebut juga *plurium litis consortium* yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau di tarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki tanah objek sengketa berdasarkan harta peninggalan atau warisan dari Alm. Suyit Kusno berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagaimana tercatat dalam Kohir 1260, Persil 15a seluas 1380 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Kyai Saipul
Timur	: Tanah Bu Wahyuni
Selatan	: Jalan Raya
Barat	: Tanah Budi Prasetyo

Bahwa Alm. Suyit Kusno semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak manapun dan juga belum pernah dibagi waris;

Bahwa tiba-tiba tanpa dasar dan alasan yang sah menurut hukum, Tergugat telah menguasai dan menikmati objek sengketa tanpa alas hak dan alas hukum yang sah dengan dalih bahwa objek sengketa tersebut telah dijual oleh Suyanto (anak dari Alm. Suyit Kusno) kepada Tergugat;

Bahwa terhadap objek sengketa, Alm. Suyit Kusno maupun ahli warisnya (Para Penggugat) tidak pernah menjual ataupun memindahtangankan dalam bentuk apapun kepada Tergugat maupun kepada orang lain, dan juga tidak pernah diminta persetujuan untuk menjual/memindahtangankan objek sengketa, oleh karena itu penguasaan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang mana hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Suyit Kusno yang merupakan pemilik sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah bersertipikat hak milik SHM dengan Nomor 925 milik Siti Khodijah (Tergugat) dengan luas 477 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wonojati, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, dengan batas -batas:

- Utara	: Tanah Kusno
- Timur	: Tanah Yuliana
- Selatan	: Jalan Raya

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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

- Barat : Tanah Sutrisno

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat di tanah objek sengketa pada tanggal 23 Februari 2024 yang telah terlampir dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-5 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 925 atas nama Siti Khodijah (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember yang mana tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mengaitkan fakta tersebut dengan petitum angka 6 gugatan Para Penggugat dimana didalam petitumnya berbunyi "Menyatakan bahwa pemindahan hak dan surat-surat, akta-akta, sertipikat atau bukti kepemilikan lain atas obyek sengketa yang dipunyai Tergugat ataupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya yang dilakukan tanpa sepersetujuan dan tanpa ijin dari Para Penggugat, adalah tidak sah dan batal demi hukum";

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 gugatan Para Penggugat tersebut berisi frase "Menyatakan bahwa pemindahan hak dan surat-surat, akta-akta, **Sertipikat** atau bukti kepemilikan lain atas obyek sengketa yang dipunyai Tergugat ataupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya yang dilakukan tanpa sepersetujuan dan tanpa ijin dari Para Penggugat, adalah tidak sah dan batal demi hukum" maka oleh karena tanah objek sengketa telah bersertipikat maka agar tuntasnya penyelesaian terhadap tanah objek sengketa tersebut maka beralasan hukum bila Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat, maka beralasan hukum bila eksepsi angka 3 mengenai eksepsi kurang pihak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 3 Tergugat dikabulkan karena masih ada pihak lain yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember yang harus ditarik sebagai pihak oleh Para Penggugat dalam perkara *a-quo*, maka sudah tepat bila gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **104/Pdt.G/2023/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 maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal gugatan Para Penggugat tidak sempurna dimana Eksepsi angka 3 Tergugat dinyatakan dikabulkan maka tidak ada relevansinya lagi untuk memeriksa, mempertimbangkan dan mengadili pokok gugatan Para Penggugat sehingga pokok gugatan Para Penggugat haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal maka sudah tepat bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR/Hukum Acara Perdata Daerah Jawa dan Madura, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi angka 3 Tergugat mengenai gugatan kurang pihak;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.509.000,00 (satu juta lima ratus sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin, tanggal 29 April 2024 oleh kami, I Gusti Ngurah Taruna W., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Amran S. Herman, S.H. dan Frans Kornelisen, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dra. Rr. Wahyuningtyas, Panitera Pengganti, dihadiri pula oleh



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Amran S Herman, S.H.

I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H.

ttd

Frans Kornelisen, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dra. Rr. Wahyuningtyas.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp.10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4.....P	:	Rp150.000,00;
roses .....	:	
5.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
6.....P	:	Rp154.000,00;
anggilan .....	:	
7.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
8. Sumpah .....	:	Rp125.000,00;
Jumlah .....	:	Rp1.509.000,00;
(satu juta lima ratus sembilan ribu rupiah)		