



PUTUSAN

Nomor 49/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:

MUHAMAD SALEH, Tempat Lahir Jember, Tanggal 28 Desember 1966, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Dosen, beralamat di Jl. Brawijaya 29 Dusun Krajan, RT/RW. 005/001, Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RUSNADI BAKRI S.H. dan NANANG HADI SYAEFULLAH, S.H. keduanya Advokat di Kantor Hukum RUSNADI BAKRI & ASSOCIATES yang beralamat di Jl. Letjen Sutoyo. Perum. Graha Permata Indah Blok D29, Sumbersari - Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor 223/Pendaft.Pdt/2022 tanggal 25 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MARIYANA HERAWATI, Perempuan, Indonesia, 45 Tahun, Wiraswata, bertempat tinggal di Jl. Brawijaya 31 Dusun Krajan RT/RW. 005/001 Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAMINI, S.H., Advokat pada Kantor Pengacara YAMINI, S.H., & REKAN beralamat di Jl. Argopuro V/6 Rambipuji, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29/S.K.PDT/V/2023 tertanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor 239/Pendaft/Pdt/2022 tanggal 30 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Jmr



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 15 Mei 2023 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada sekitar tahun 1980 Penggugat menerima sebidang tanah hibah dari seorang yang bernama Bok **SUPIHA** alias **NIMA** (Alm) dengan luas \pm 180 meter persegi (seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana Akta Hibah Nomor. 060/1980 pada hari Jum'at tanggal 04 Juli 1980, persil nomor daftar 76, kahir nomor 304, blok D.I, yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Jalan Propinsi,
Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Wartik,
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Sita,
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

2. Bahwa, terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana terurai pada posita 1 sebagian dari total luas keseluruhan 180 meter persegi (seratus delapan puluh meter persegi) diakui dan diklaim sebagai milik dari Tergugat yakni seluas \pm 34 meter persegi (tiga puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi,
Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Wartik,
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Sita,
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;

3. Bahwa, terhadap tanah objek sengketa tersebut dikuasai dan diklaim sebagai milik Tergugat dengan dipergunakan sebagai akses jalan masuk ke rumah milik Tergugat oleh Tergugat;

4. Bahwa, sejak dulu tanah objek sengketa memang telah dipergunakan oleh Tergugat sebagai akses jalan masuk ke rumah Tergugat, dan sejak dulu Penggugat tidak mempermasalahkan hal tersebut, karena memang saat itu Penggugat masih belum membutuhkan dan/atau mempergunakan tanah objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, dulu akses masuk ke rumah milik Tergugat tersebut seluas kurang lebih selebar 1 meter persegi (satu meter persegi) dimana itu cukup untuk akses masuk kendaraan roda dua, akan tetapi sejak kurang lebih dari tahun 2000-an akses masuk jalan tersebut lebih lebar dan telah memakai sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana objek sengketa dalam perkara a quo;

6. Bahwa, saat Penggugat akan memakai tanah objek sengketa tersebut, Tergugat menghalang-halangi dengan mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat yang di peroleh Tergugat dengan membeli tanah tersebut, padahal selama ini, Penggugat selaku pemilik atas tanah objek sengketa tersebut tidak pernah menjual ataupun mengalihkan baik sebagian atau keseluruhan dari objek sengketa tersebut;

7. Bahwa, sebagaimana diuraikan dalam surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 35.09.110.001.000-1518.7, luas 180 m² pada tahun 1996 sudah beralih atas nama Penggugat (**Muhamad Saleh**);

8. Bahwa, Tergugat yang menguasai objek sengketa dalam perkara a quo sekitar tahun 2000-an merasa telah melakukan transaksi jual beli atas objek sengketa padahal Penggugat tidak merasa menjual dan atau mengalihkan tanah objek sengketa tersebut;

9. Bahwa, sekitar tanggal 12 Agustus 2019 Penggugat dan Tergugat melakukan mediasi atau musyawarah di Kantor Desa Jubung untuk mempertanyakan sebidang tanah milik Penggugat dengan luas 34 m² (tiga puluh empat meter persegi) yang telah dikuasai dan/atau digunakan sebagai akses masuk ke rumah kediaman Tergugat;

10. Bahwa, namun dari hasil mediasi atau musyawarah antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat beralasan telah mempunyai Akta Jual Beli (AJB) yang mana AJB tersebut tidak mau diberikan ataupun ditunjukkan dan/atau diperlihatkan kepada Penggugat yang dibantu oleh perangkat desa pada saat itu menyatakan AJB tersebut bersifat **RAHASIA**;

11. Bahwa, atas perbuatan dan/atau tindakan Tergugat yang telah menyerobot dan/atau menguasai ataupun digunakan akses jalan masuk ke rumah Tergugat, sehingga menyebabkan tanah milik Penggugat berkurang 34 m² (tiga puluh empat meter persegi) dengan lebar 1,7 meter dan panjang 20 meter, sehingga tidak sesuai dengan akta hibah seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) menjadi 160 m² (seratus enam puluh meter persegi);

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/Pdt.G/2023/PN Jmr**



12. Bahwa demikian Penggugat harus menanggung kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat yaitu sejumlah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat sejumlah Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Kerugian Imateril sejumlah Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), hal tersebut di atas sesuai dengan;

Bunyi Pasal 1365 jo Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi;

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut;

Ada Perbuatan Melanggar Hukum;

Ada Kesalahan;

Ada Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dan Perbuatan;

Ada Kerugian.

Pasal 1366 KUHPerdata yang menegaskan bahwa;

"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya".

13. Bahwa berdasarkan uraian serta alasan pertimbangan hukum sebagaimana di maksud tersebut di atas, maka mohon kiranya berkenan pula Ketua Pengadilan Negeri Jember cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan tindakan Tergugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum karena tidak selaras dan sesuai di maksud ketentuan peraturan perundang-undangan;

14. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus Tergugat tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan putusan perkara ini dengan baik, seketika dan sempurna;



15. Bahwa menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK);

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas maka mohon kiranya berkenan Ketua Pengadilan Negeri Jember cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut:

- 1.** Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan perbuatan dan/atau tindakan Tergugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
- 3.** Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember sesuai persil nomor daftar 76, kohir nomor 304, blok D,1 seluas kurang lebih $\pm 180 \text{ m}^2$ (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi,
Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Wartik,
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Sita,
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

- 4.** Menyatakan Objek Sengketa yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember sesuai persil nomor daftar 76, kohir nomor 304, blok D,1 seluas kurang lebih $\pm 34 \text{ m}^2$ (tiga puluh empat meter persegi) dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari total luas $\pm 180 \text{ m}^2$ (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi,
Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Wartik,
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Sita,
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

- 5.** Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat sejumlah Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Kerugian Imateril Penggugat sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sejumlah Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan putusan perkara ini dengan baik, seketika dan sempurna;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat secara sukarela atau jika perlu melibatkan personel aparat Kepolisian Republik Indonesia (*eksekusi riil*);
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK);
9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dengan didampingi Kuasanya dan Tergugat hadir sendiri dengan didampingi 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 Aryo Widiatmoko, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Res Judicata / Ne Bis In Idem

- Bahwa gugatan PENGGUGAT telah mengandung cacat formal yaitu: Ne bis In Idem

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/Pdt.G/2023/PN Jmr**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya sebagaimana telah dilakukan perbaikan pada tanggal 22 juni 2023, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT (Mariana Herawati) atas sebidang tanah persil nomor daftar 76, Kohir nomor 304, Blok D.I yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, seluas \pm 34 (Tiga Puluh Empat) meter persegi (obyek perkara) dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi
Sebelah Selatan : Pekarangan Mbok Sita
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Wartik
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

- Bahwa terkait subyek dan obyek perkara ini, sebenarnya PENGGUGAT telah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT di Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 8 April 2021, Nomor: 37/ Pdt.G/2021/PN.Jmr)

- Bahwa Tergugat atas nama Mariana Herawati telah ditarik sebagai Tergugat 2 pada gugatan terdahulu;

- Bahwa obyek gugatan terdahulu sama dengan gugatan sekarang (perkara nomor 49/ Pdt. G/ 2023/ PN. Jmr yaitu tanah persil nomor daftar 76, Kohir nomor 304, Blok D.I yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, seluas \pm 34 (Tiga Puluh Empat) meter persegi

- Bahwa gugatan terdahulu telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember (Putusan Nomor: 37/ Pdt.G/2021/PN.Jmr) dengan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.935.000,00 (Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

- Bahwa PENGGUGAT juga telah mengajukan banding (putusan nomor: 703/PDT/2021/PT SBY) yang putusannya: "... menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 9 September 2021..." dan telah mengajukan kasasi di Mahkamah Agung (putusan Nomor: 3557

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

K/Pdt/2022) tanggal: 25 Oktober 2022 yang isinya: Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Muhamad Saleh (PENGUGAT saat ini). Sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

- Bahwa tentang perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah jelas dicantumkan dalam pasal 1917 Kitab Undang – undang Hukum Perdata yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama (*ne bis in idem*).

- Bahwa berdasarkan pasal 1917 Kitab Undang – undang Hukum Perdata tentang syarat sebuah gugatan melekat *ne bis in idem* adalah:

a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya. Bahwa perkara telah diajukan untuk kedua kalinya dengan dalil gugatan yang sama, obyek yang sama dan subyek yang sama pula.

b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Bahwa dalam Putusan MA No. 647 K/Sip/1973, dinyatakan bahwa ada tidaknya azas *ne bis in idem* dalam suatu putusan tidak hanya ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja namun juga terutama putusan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. Putusan bersifat positif. Agar dalam suatu putusan dapat melekat *ne bis in idem*, putusan yang dijatuhkan dalam perkara terdahulu bersifat positif. Dalam gugatan terdahulu, Majelis Hakim telah memutus perkara dengan putusan positif yaitu: **Menolak gugatan Penggugat seluruhnya**

- Bahwa telah jelas kiranya bahwa gugatan Penggugat telah melekat *ne bis in idem* sehingga sudah seharusnya bahwa gugatan tidak dapat diterima

2. Eksepsi Error in Persona/ Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak)

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu Kurangnya Pihak Yang digugat. Bahwa obyek gugatan sebenarnya bukan milik TERGUGAT. Obyek sengketa merupakan harta bersama peninggalan orang tua TERGUGAT yang belum dibagi waris. Saat ini obyek sengketa yang merupakan jalan masuk ke rumah yang ditempati

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Jmr



oleh TERGUGAT masih atas nama orang tua TERGUGAT dan sampai saat ini masih dikuasai bersama – sama (TERGUGAT bersama 3 orang saudara kandung TERGUGAT);

- Bahwa untuk obyek sengketa yang kepemilikannya masih merupakan harta bersama sudah seharusnya PENGGUGAT menarik ketiga saudara kandung TERGUGAT sebagai TERGUGAT pula dalam kedudukannya sebagai pemilik harta bersama obyek sengketa;
- Dengan demikian jelas bahwa gugatan PENGGUGAT telah kurang pihak dan oleh karenanya mohon gugatan dinyatakan tidak dapat diterima

3. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat dan Kabur)

- Bahwa suatu gugatan untuk dapat dianggap telah memenuhi syarat formil diantaranya bahwa gugatan tersebut haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)
- Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur dikarenakan tidak jelasnya obyek sengketa. Kekaburan gugatan PENGGUGAT dapat dilihat dari batas – batas obyek sengketa yang berseberangan dengan dalil – dalil PENGGUGAT.
- Dalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa batas – batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi

Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Sita

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Penggugat

Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

Namun dalam gugatannya pada posita *point 5 halaman 2* PENGGUGAT mendalilkan “bahwa dulu akses jalan masuk ke rumah milik TERGUGAT tersebut seluas kurang lebih satu meter persegi dan memakai sebagian tanah milik PENGGUGAT...”

Bahwa secara implisit PENGGUGAT mengakui bahwa ada tanah milik TERGUGAT yang berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa namun dalam dalilnya tidak disebutkan tanah sebelah mana yang berbatasan dengan obyek sengketa?;

- bahwa yang sesungguhnya batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi



Sebelah Selatan : pekarangan rumah Usup Sopyan (orang tua TERGUGAT)

Sebelah Timur : Pekarangan Bok Supiha/ PENGGUGAT

Sebelah Barat : Pekarangan Usup Sopyan (orang tua TERGUGAT)

- bahwa tidak jelasnya batas – batas obyek sengketa menyebabkan tidak jelasnya obyek yang PENGGUGAT sengketa. Ketidak jelasan obyek sengketa membingungkan TERGUGAT dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM KONVENSI / POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal – hal yang telah TERGUGAT sampaikan dalam eksepsi akan merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT melalui Kuasanya menyangkal dan menolak secara tegas semua dalil PENGGUGAT, terkecuali yang secara tegas nyata dan telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada posisinya point 3 halaman 2 yang menyatakan bahwa “..obyek sengketa dikuasai dan diklaim sebagai milik TERGUGAT dan dipergunakan sebagai akses jalan masuk ke rumah milik TERGUGAT oleh TERGUGAT”

Bahwa secara tegas TERGUGAT menyatakan tidak pernah menyerobot tanah PENGGUGAT dan atau milik orang lain. Bahwa tanah yang digunakan sebagai akses jalan masuk ke rumah TERGUGAT merupakan tanah hasil pembelian orang tua TERGUGAT (Usup Sopyan) yang diperoleh dengan membeli dari Abdul Hapi (paman PENGGUGAT) sekira pada tanggal 07 Januari 1983 seluas ± 60 meter persegi dengan bukti kwitansi, lalu sekira pada tahun 1990 pembelian tersebut dibuat akte jual belinya (AJB nomor: 593/068/1990) dan tercatat pada nomor kahir 1625, persil 76 klas D.I dengan luas: ± 53 meter persegi. Justru sebaliknya, tanah milik keluarga TERGUGAT justru berkurang 7 m^2 dari yang semula $\pm 60 \text{ m}^2$ menjadi $\pm 53 \text{ m}^2$ dengan batas – batas:

Sebelah Utara : Jalan provinsi

Sebelah Selatan : pekarangan dan bangunan milik R. Usup Sopyan
(orang tua TERGUGAT)

Sebelah Timur : Mbok Supiha / sekarang dikuasai oleh PENGGUGAT

Sebelah Barat : pekarangan dan bangunan Milik Shodiq



4. Bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari harta bersama TERGUGAT dengan tiga saudaranya yaitu: Retno Hernayanti, Hermin Yuli Triana Dewi dan Melinda Catur Damayanti dan sampai saat ini belum pernah dibagi;

5. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak mempermasalahkan akses jalan masuk ke rumah milik TERGUGAT kurang lebih seluas satu meter persegi. Faktanya, sekira pada tahun 1983, ayah TERGUGAT telah membeli tanah tersebut seluas kurang lebih 60 meter persegi dari paman PENGGUGAT yaitu Abdul Hapi/ Dul Hapi dan telah dibuatkan akte jual belinya pada tahun 1990. Bahwa ayah TERGUGAT sengaja membeli tanah seluas 60 meter persegi (lebar 3 meter dan panjang 20 meter) untuk akses jalan masuk ke rumah TERGUGAT. Dengan demikian, dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT menghalang – halangi PENGGUGAT ketika ingin memanfaatkan obyek sengketa tidak lah relevan;

6. Bahwa tidak benar bahwa sekira pada tahun 2000 TERGUGAT melakukan transaksi jual beli atas obyek sengketa. Bahwa memang benar PENGGUGAT tidak melakukan jual beli obyek sengketa kepada TERGUGAT, karena obyek sengketa memang bukan milik PENGGUGAT. Obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang telah dibeli oleh ayah TERGUGAT pada tahun 1983 kepada paman PENGGUGAT. Bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli dari paman PENGGUGAT awalnya merupakan tanah bagian paman PENGGUGAT (Abdul Hapi/ Dul Hapi) yang diperoleh dari orang tuanya yaitu mbok Supiha (nenek PENGGUGAT) berdasarkan akta hibah dan bukan milik PENGGUGAT.

Bahwa sepeninggal ayah TERGUGAT, sekira pada tanggal 31 Mei 2000 ibu TERGUGAT (Sri Harmiati) bersama dengan TERGUGAT dan dua orang saudaranya (yaitu: Retno Harmayanti dan Hermin Yuli Triana Dewi) membuat akta Pembagian Harta Bersama atas tanah yang dibeli orang tua TERGUGAT dari Abdul Hapi (Akta Pembagian Harta Bersama Nomor: 593/128/2000). Sedangkan adik bungsu TERGUGAT yaitu Melinda Catur Damayanti saat itu masih berumur 14 tahun sehingga tidak dimasukkan dalam akta pembagian harta bersama tersebut;

7. Bahwa terhadap obyek sengketa, terdapat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas nama Sri Harmiati (ibu TERGUGAT) dan telah dibayarkan pajaknya.



8. Bahwa memang benar sekira pada tahun 2019 memang telah diadakan mediasi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan tiga orang saudaranya di Balai desa Jubung, Kecamatan Sukorambi namun tidak dicapai titik temu. Kemudian pada tanggal 13 April 2021 PENGGUGAT mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jember (nomor perkara: 37/Pdt.G/2021/PN. Jmr) dengan menyertakan TERGUGAT sebagai pihak TERGUGAT II. Bahwa dalam gugatan tersebut PENGGUGAT mempermasalahkan obyek sengketa yang sama dengan dalil yang sama pula. Tidak ada perubahan signifikan antara gugatan terdahulu dengan gugatan yang sekarang selain pihak TERGUGAT yang semula 4 orang TERGUGAT utama dan menyertakan Kepala desa Jubung dan Camat Sukorambi sebagai TURUT TERGUGAT I dan II ;

9. Bahwa dalam perkara terdahulu, TERGUGAT telah dapat membuktikan bahwa obyek sengketa memang benar merupakan harta bersama TERGUGAT dan ke tiga saudaranya. Bahwa beberapa pertimbangan hukum Majelis Hakim saat itu disebutkan bahwa:

- akta jual beli antara Abdul Hapi/ Dul Hapi dengan R.Usup Sopyan adalah otentik dan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan ketidak absahan bukti TERGUGAT dkk.
- Letak tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT adalah seluas 182 m², sedangkan obyek sengketa adalah 34 m² berdampingan dengan tanah R. Usup Sopyan (ayah TERGUGAT) seluas 23 m² yang digunakan sebagai akses jalan masuk. Bahwa tanah 34 m² jika dijumlahkan dengan 23 m² sama dengan 57 m² dan luasnya mendekati luas tanah yang dibeli oleh R. Usup Sopyan sesuai akta jual beli antara R. Usup Sopyan dengan Abdul Hapi (53 m²) dan berdasarkan kwitansi (60 m²);
- Selain itu, dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sesuai dengan pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tanah PENGGUGAT seluas 182 m² sehingga obyek sengketa seluas 34 m² tidak termasuk dalam luas tanah yang diperoleh PENGGUGAT dari Mbok Supiha. Sebaliknya, tanah yang dipakai sebagai akses jalan bagi TERGUGAT merupakan bagian dari luas tanah yang dibeli oleh R. Usup Sopyan dari Abdul Hapi/ Dul Hapi ;

10. Bahwa atas gugatan terdahulu, Majelis Hakim telah memutus perkara dengan putusan (Putusan Nomor: 37/ Pdt.G/2021/PN.Jmr) sebagai berikut:

Mengadili:



1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.935.000,00 (Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

11. Bahwa PENGGUGAT juga telah mengajukan banding (putusan nomor: 703/PDT/2021/PT SBY) yang amar putusannya: "... **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 9 September 2021...**" dan telah mengajukan kasasi di Mahkamah Agung (putusan Nomor: 3557 K/Pdt/2022) tanggal: 25 Oktober 2022 yang isinya: **Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi** Muhamad Saleh (PENGKUGAT saat ini). Sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

12. Bahwa TERGUGAT menolak posita PENGKUGAT pada point 10 yang menyatakan bahwa TERGUGAT tidak mau memberikan dan/ atau menunjukkan Akta Jual Beli (AJB) obyek sengketa dengan dalih rahasia. Faktanya, semua bukti tentang kepemilikan tanah obyek sengketa termasuk diantaranya adalah AJB telah ditunjukkan dengan terbuka pada saat pembuktian gugatan PMH yang diajukan PENGKUGAT sebelumnya. Gugatan PMH yang PENGKUGAT dahulu sama dengan gugatan yang diajukan sekarang, sehingga bukti AJB dan lain – lain tetap sama. Sebagaimana yang TERGUGAT sampaikan dalam eksepsi gugatan a quo adalah ne bis in idem. Gugatan PENGKUGAT sudah tidak layak dilakukan.

13. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dengan tegas dalil PENGKUGAT yang pada intinya menyatakan bahwa karena perbuatan TERGUGAT mengakibatkan PENGKUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sejumlah Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) . Faktanya, justru sebaliknya TERGUGAT lah yang mengalami kerugian karena selalu mendapatkan gangguan dari PENGKUGAT dan tidak dapat menguasai tanah peninggalan orang tuanya dengan nyaman. TERGUGAT beserta saudara – saudara tidak dapat membagi harta peninggalan orang tua akibat dari gugatan yang diajukan oleh PENGKUGAT pun tidak dapat memperjual belikannya. Bahwa TERGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan melawan Hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh PENGKUGAT.

Bahwa selain itu, dalil PENGKUGAT menyatakan telah mengalami kerugian materiil dan immateriil masing – masing sejumlah Rp 250.000.000,- tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dasarnya. Tidak jelas dasar apa yang digunakan untuk menentukan jumlah kerugiannya. Mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolaknya;

14. Bahwa terkait dengan permasalahan obyek sengketa sebenarnya telah selesai dengan ditolaknya gugatan PENGUGAT pada perkara nomor 37/Pdt. G/ 2021/ PN. Jmr jo putusan nomor: 703/PDT/2021/PT SBY jo putusan Nomor: 3557 K/Pdt/2022. Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT merupakan gugatan Pengganggu dan menunjukkan tiadanya itikad baik dari PENGUGAT. PENGUGAT dengan sengaja menggagu ketentraman TERGUGAT padahal PENGUGAT sudah mengetahui bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang memang telah dibeli oleh orang tua TERGUGAT. Gugatan yang demikian sudah seharusnya ditolak;

15. Bahwa selanjutnya, terkait dengan posita nomor 13, 14, 15 mengenai dwangsom dan yang lainnya tidak lah relevan dan mengada – ada. Mohon kepada Majelis Pemeriksa perkara untuk mengesampingkannya;

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Gugatan Tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan

DALAM EKSEPSI DAN KONVENSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di Pengadilan Negeri Jember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, tersebut selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 20 Juli 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 27 Juli 2023;

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

1. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Akta Hibah Nomor 060/1980, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun (NO.SPPT : 35.09.110.001.000-158.7/96-04) Tahun 1996, atas nama Mohamad Soleh, diberita tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022, atas nama Muhammad Saleh, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, atas nama Muhammad Saleh, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, atas nama Moch Saleh, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Muhammad Saleh, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bagnunan Tahun 2019, nama wajib pajak Moch Soleh / Kawi P. Wartik, diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-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, Kuasa Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang Saksi dihadapan persidangan sebagai berikut:

1. **Saksi DIBYA HERU PRATIKNYA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/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

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah batas tanah yang terletak di Desa Jubung, Kec. Sukorambi Kab. Jember sebelah rumah saksi;
- Bahwa untuk luasnya saksi tidak tahu kalau batas-batas saksi tahu yaitu disebelah:
 - Utara : jalan raya propinsi;
 - Timur : rumah Penggugat;
 - Selatan : tanah Tergugat;
 - Barat : tanah kosong;
- Bahwa yang disengketakan adalah masalah jalan yang menuju ke rumah Tergugat yang lebarnya \pm 3 meter panjangnya 20,5 meter;
- Bahwa saksi menjadi tetangga kedua belah pihak sejak tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan jalan tersebut menjadi masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahannya saksi hanya mendengar dari ayah mertua saksi yang bernama Pak Sodik sebelum meninggal berpesan jalan yang lebar 1 meter panjang 20,5 meter yang merupakan tanah kosong batas sebelah barat dari tanah sengketa diberikan kepada keluarga Tergugat sebagai jalan dan kami tidak boleh mengutak ngutik;
- Bahwa dari tanah jalan yang lebar 3 meter panjang 20,5 meter dimana yang lebar 1 meter panjang 20,5 meter adalah tanah yang diberikan mertua saksi kepada keluarga Tergugat sedangkan sisanya yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah yang sebenarnya karena masing-masing merasa memiliki;
- Bahwa sebelumnya perkara ini pernah diajukan di Pengadilan sekitar tahun 2021 dan saksi juga menjadi saksi;
- Bahwa pada saat itu para pihaknya adalah Penggugat Muhamad Saleh dan Tergugat adalah keluarga dari bapak Yusuf yaitu : 1. mbak Inok, 2. mbak Ika, 3. mbak Dewi dan 4. mbak Linda;
- Bahwa obyek yang disengketakan sama;
- Bahwa saksi tidak tahu putusannya sampai tingkat mana karena saksi tidak mengikuti;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bentuk surat dari tanah jalan yang lebar 3 meter panjang 20,5 meter;
- Bahwa pernah didamaikan di Balai Desa sebelum sidang yang pertama sekitar tahun 2021 tetapi saksi tidak ikut saksi hanya mendengar waktu

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/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

ramai-ramai dari orang di sebelah rumah saksi yang dihadiri oleh semua pihak dan juga perangkat desa Pak Kampung dan kaur-kaurnya;

- Bahwa kondisi jalan tanah sengketa tersebut masih dibawa kekuasaan Tergugat dan masih bisa dilewati kendaraan dan untuk akses jalan masuk serta di depan dan dibelakang ada pagarnya yang dibuat oleh Tergugat untuk keamanan karena di daerah sana tidak aman dan rumah Tergugat sering kosong;

- Bahwa Penggugat mendapat tanah dari warisan karena orang tua Penggugat sudah tinggal disana;

- Bahwa lebih dahulu orang tua Penggugat yang tinggal disana karena orang tua Penggugat orang asli sana;

- Bahwa saksi tidak tahu orang tua Tergugat dan Tergugat bisa tinggal di tempat yang sekarang;

- Bahwa tanah lebar 1 meter dan panjang 20,5 meter diserahkan oleh mertua saksi kepada orang tua Tergugat yang bernama Pak Yusuf;

- Bahwa saksi tidak tahu dan status tanah saksi juga tidak tahu;

- Bahwa maksud dan tujuan bapak mertua saksi memberikan tanah lebar 1 meter kepada orang tua Tergugat dari pesan bapak mertua saksi yang mengatakan “ kamu jangan ngutek-ngutek batas tanah yang disebelah Timur rumah kalau kamu ngutek-ngutek sama dengan kamu membangun saksi;

- Bahwa dari cerita bapak mertua saksi kalau tanah lebar 1 meter diberikan oleh bapak mertua saksi kepada Pak.Yusuf karena Pak Yusuf meminta jalan untuk akses ke jalan raya;

- Bahwa saksi tidak tahu karena bapak mertua saksi tidak cerita kepada orang lain hanya kepada anak-anaknya;

- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut menjadi melebar sejak ada ribut-ribut pertama antara Penggugat dan Tergugat sekitar tahun 2018 karena masing –masing merasa memiliki;

- Bahwa saksi tidak tahu terjadi perubahan tanah jalan yang sekarang menjadi sengketa dari lembar 1 meter menjadi lembar 3 meter;

- Bahwa dari cerita bapak mertua saksi kalau batas antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik bapak mertua saksi tidak ada jarak kemudian pak Yusuf orang tua Tergugat meminta jalan kepada bapak mertua saksi dengan menyatakan “pak Sodiq bagaimanapun saksi mohon

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/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)



diberikan jalan" lalu bapak Sodik mengatakan "baik akan saksi beri jalan tetapi cuma 1 meter saja" dan setelah itu saksi tidak tahu;

- Bahwa akses jalan yang sekarang menjadi sengketa hanya untuk akses jalan ke rumah Tergugat saja;
- Bahwa tahun 2005 jalan tersebut masih bisa diakses untuk jalan umum namun sekarang khusus akses ke rumah Tergugat;
- Bahwa Bapak mertua saksi mendapat tanah yang ditempati saksi sekarang membeli dari pak Abdul Hapi sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Penggugat adalah keponakannya Abdul Hapi;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh bapak mertua saksi dari Abdul Hapi setelah dipotong 1 meter adalah seluas 206 m²;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa bapak mertua saksi beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu lebih dahulu mana antara mertua saksi dengan orang tua Tergugat membeli tanah tersebut;

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

2. Saksi KHAMSUL LUFTRIYAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa rumah saksi disebelah Baratnya rumahnya Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal dirumah orang tua tersebut sejak tahun 2005 sebelumnya saksi ikut suami di daerah Rambipuji;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan apa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu sekarang setahu saksi ada sengketa;
- Bahwa dahulu jalan tersebut merupakan jalan pintas yang dipergunakan oleh masyarakat umum sekarang sudah bisa untuk akses umum;
- Bahwa kata bapak saksi tanah Penggugat dengan tanah bapak saksi berbatasan langsung;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita bapak saksi kalau tanah tersebut adalah miliknya keluarga Penggugat;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita ibunya Tergugat kalau sesudah membeli tanah lalu meminta jalan kepada bapak saksi kemudian diberi jalan oleh bapak saksi selebar 1 meter;
- Bahwa lebih dahulu orang tuanya Tergugat yang menempati lokasi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang ditempati oleh orang tua saksi berasal membeli dari pamannya Penggugat yang bernama Abdul Hapi sekarang sudah meninggal tahun 2010;
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah yang ditempati saksi sekarang sekitar tahun 1980an pada waktu itu saksi masih SD;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah jalan tersebut milik siapa karena dahulu jalan umum;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah datang ke Pengadilan sebagai saksi dari Penggugat untuk masalah yang sama;
- Bahwa nama Bapak saksi adalah Sodik;
- Bahwa nama Bapaknya Tergugat adalah Yusuf;
- Bahwa saksi tidak tahu nama aslinya, saksi biasanya memanggil pak Wati;
- Bahwa Penggugat dapat tanah dari mbahnya;
- Bahwa Bapak saksi mengatakan Tergugat mendapat tanah dari membeli tetapi saksi tidak tahu membelinya dari siapa;
- Bahwa Bapak saksi mendapatkan tanah membeli dari Abdul Hapi;
- Bahwa akses jalan tersebut masih bisa dilalui oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah pernah dimediasi sebelumnya;

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

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

1. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Kwitansi pembelian tanah pekarangan milik Abdul Hapi oleh usup Supyan tanggal 7 Januari 1983, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Akta Hibah Nomor 057/1980 atas nama Abdul Hapi tanggal 4 Juli 1980, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Kutipan Petok dari Buku Letter C sebelum tanggal 24 September 1960, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Akta Hibah Nomor 057/1980, tanggal 4 Juli 1980, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Akta Jual Beli Nomor 593/068/199, tanggal 9 Mei 1990, diberi tanda bukti T-5;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/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

6. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Akta Pembagian Hak Bersama, Nomor 593/128/2000, tanggal 31 Mei 2000, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum R. Usup Supyan, tanggal 31 Mei 2000, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Waris, tanggal 31 Mei 2000, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa, tanggal 31 Mei 2000, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2022 dan Tahun 2021, nama wajib pajak Sri Harmiati, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2021, nama wajib pajak Sri Harmiati, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Kematian, Nomor 474.3/47/35.09.15.2001/2021, atas nama R, Uskup Supyan, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) lembar foto copy Surat Kematian, Nomor 474.3/48/35.09.15.2001/2021, atas nama Sri Hermijati, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr, tanggal 9 September 2021, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 703/PDT/2021/PT SBY, tanggal 17 November 2021, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi sesuai aslinya, 1 (satu) eksemplar foto copy Putusan Mahkamah Agung, Nomor 3557 K/ Pdt/2022, tanggal 25 Oktober 2020, diberi tanda bukti T-16;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-16 tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata telah cocok dengan aslinya;

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

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/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)



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

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah berupa jalan yang dilewati oleh keluarga Tergugat menuju ke rumahnya;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Jubung, Kec. Sukorambi Kab. Jember;
- Bahwa untuk luasnya saksi tidak tahu yang saksi tahu lebarnya 3 meter sedangkan panjangnya saksi tidak tahu, kalau batas-batas saksi tahu yaitu disebelah:
Utara : jalan raya;
Timur : rumah Penggugat;
Selatan : rumah Tergugat;
Barat : rumah Sodiq;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi sengketa adalah masalah tanah jalan yang di beli oleh Pak.Yusuf biasa saksi panggil Pak Usuf orang tua dari Tergugat;
- Bahwa tanah jalan tersebut dibeli sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah bekerja pada ibunya Tergugat sejak Tergugat masih kecil sekitar umur 2 tahun jadi kurang lebih 45 tahun yang lalu;
- Bahwa Pak Yusuf membeli tanah tersebut dari Dul Hapi yaitu paman dari Penggugat;
- Bahwa saksi biasanya manggil nama orang tua Penggugat Pak Tik karena anak pertama bernama Tik sedangkan nama dagingnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dibeli;
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran tanah tersebut pada saat dibeli;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau diperlihatkan surat-surat dari tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik mbah Piha karena nama anak pertamanya Piha tetapi saksi tidak tahu nama dagingnya yang kemudian diwariskan kepada Dul Hapi;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah tersebut karena asli orang Jubung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut dipermasalahkan, sepengetahuan saksi Penggugat sudah diperingatkan oleh saudaranya agar tanah tersebut tidak dipermasalahkan karena sudah menang di Jakarta tetapi Penggugat keras kepala;
 - Bahwa sekitar 2 tahun yang lalu masalah ini pernah disidangkan dan saksi pernah hadir disini sebagai Saksi;
 - Bahwa pihaknya Muhamad Saleh sebagai Penggugat dan Dik Ira Tergugat sekarang bersama saudara-saudara sebanyak 3 orang sebagai Tergugat;
 - Bahwa yang saksi dengar putusannya yang di Jakarta yang menang adalah Tergugat bunyi putusannya bagaimana saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi sudah tidak bekerja lagi kepada ibu Tergugat sejak ibu Tergugat meninggal dunia 5 tahun yang lalu;
 - Bahwa lebih dahulu Pak Yusuf yang membeli tanah;
 - Bahwa dahulu jalan tersebut dipakai untuk tempat pegon / kendaraan delman milik mbah Siha lalu tanah jalan tersebut dibeli oleh Pak Yusuf;
 - Bahwa dahulu tidak ada masalah setelah Bu Yusuf meninggal baru ada masalah;
 - Bahwa sebelum ditempati Pak Sodiq dahulu ditempati oleh Dul Hapi;
 - Bahwa Dul Hapi punya saudara yang bernama Tiha ibunya Penggugat yang menempati di sebelah Timur;
 - Bahwa pada waktu Dul Hapi menjual tanah kepada Pak Yusuf, Bu Tiha masih hidup;
 - Bahwa pada waktu Dul Hapi menjual tanah kepada Pak Yusuf, Bu Tiha tidak ikut karena sudah tidak kuat jalan, Dul Hapi sendirian tidak ada yang ikut;
 - Bahwa tanah yang dibeli Pak Sodiq milik Dul Hapi tetapi hanya sebagian dan karena Dul Hapi kepingin sepeda motor, maka jalan tersebut dijual oleh Dul Hapi;
 - Bahwa pada saat jalan tersebut dijual, saksi tidak melihat surat-suratnya;
 - Bahwa Ibu Tergugat bekerja sebagai staf di Kantor Desa;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapiinya dalam kesimpulan;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/Pdt.G/2023/PN Jmr**



2. Saksi ASTUTIK, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya permasalahan tanah berupa jalan yang dilewati oleh keluarga Tergugat menuju ke rumahnya;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Jubung, Kec. Sukorambi Kab. Jember;
- Bahwa untuk luasnya saksi tidak tahu yang saksi tahu lebarnya 3 meter sedangkan panjangnya saksi tidak tahu, kalau batas-batas saksi tahu yaitu disebelah:
Utara : jalan raya;
Timur : rumah Penggugat;
Selatan : rumah Tergugat;
Barat : rumah Sodik;
- Bahwa sejak saksi SMP sekitar tahun 1988 – 1989 tanah tersebut sudah menjadi jalan dan dahulu orang belakang bisa lewat dan juga jalan masuk ke rumah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi jalan tersebut pak Yusuf (bapaknya Tergugat) membeli kepada pak Avi tetapi saksi tidak tahu pak Avi itu siapa;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan akta jual beli oleh Tergugat pada waktu Tergugat curhat pada waktu pertama kali Tergugat di gugat yang pertama sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak membaca akta jual beli tersebut jadi saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat, tanah jalan tersebut diakui milik Penggugat;
- Bahwa tidak ada lagi yang saksi ketahui selain akta jual beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi nama istri dari Pak Yusuf adalah Bu Yusuf dan mempunyai 4 (empat) orang anak perempuan semua yaitu Retno, Dewi, Ira (Tergugat) dan Linda;
- Bahwa perkara yang sekarang adalah perkara yang kedua sedangkan untuk perkara yang pertama saksi diberitahu oleh Tergugat putusannya ditolak perkaranya sampai MA;
- Bahwa saksi tahu setelah ditunjukkan oleh Tergugat “itu lo orangnya” pada waktu sidang yang pertama;



- Bahwa Tergugat mengatakan akta jual beli tersebut kepunyaan bapak saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Avi punya nama lain atau tidak;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya 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 22 September 2023, 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 23 November 2023;

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 Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

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

Dalam Eksepsi

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

1. Eksepsi Res Judicata / Ne Bis In Idem;

- Bahwa dalam gugatannya sebagaimana telah dilakukan perbaikan pada tanggal 22 juni 2023, PENGUGAT telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT (Mariana Herawati) atas sebidang tanah persil nomor daftar 76, Kohir nomor 304, Blok D.I yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, seluas ± 34 (Tiga Puluh Empat) meter persegi (obyek perkara) dengan batas – batas sebagai berikut:



Sebelah Utara : Jalan Propinsi
Sebelah Selatan : Pekarangan Mbok Sita
Sebelah Timur : Pekarangan Bok Wartik
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

- Bahwa terkait subyek dan obyek perkara ini, sebenarnya PENGGUGAT telah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT di Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 8 April 2021, Nomor: 37/ Pdt.G/2021/PN.Jmr)

- Bahwa Tergugat atas nama Mariana Herawati telah ditarik sebagai Tergugat 2 pada gugatan terdahulu;

- Bahwa obyek gugatan terdahulu sama dengan gugatan sekarang (perkara nomor 49/ Pdt. G/ 2023/ PN. Jmr yaitu tanah persil nomor daftar 76, Kohir nomor 304, Blok D.I yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, seluas ± 34 (Tiga Puluh Empat) meter persegi

- Bahwa gugatan terdahulu telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember (Putusan Nomor: 37/ Pdt.G/2021/PN.Jmr) dengan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.935.000,00 (Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

- Bahwa PENGGUGAT juga telah mengajukan banding (putusan nomor: 703/PDT/2021/PT SBY) yang putusannya: "... Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 9 September 2021..." dan telah mengajukan kasasi di Mahkamah Agung (putusan Nomor: 3557 K/Pdt/2022) tanggal: 25 Oktober 2022 yang isinya: Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Muhamad Saleh (PENGGUGAT saat ini). Sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

2. Eksepsi Error in Persona/ Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu Kurangnya Pihak Yang digugat. Bahwa obyek gugatan sebenarnya bukan milik



TERGUGAT. Obyek sengketa merupakan harta bersama peninggalan orang tua TERGUGAT yang belum dibagi waris. Saat ini obyek sengketa yang merupakan jalan masuk ke rumah yang ditempati oleh TERGUGAT masih atas nama orang tua TERGUGAT dan sampai saat ini masih dikuasai bersama – sama (TERGUGAT bersama 3 orang saudara kandung TERGUGAT);

Bahwa untuk obyek sengketa yang kepemilikannya masih merupakan harta bersama sudah seharusnya PENGUGAT menarik ketiga saudara kandung TERGUGAT sebagai TERGUGAT pula dalam kedudukannya sebagai pemilik harta bersama obyek sengketa

3. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat dan Kabur)

- Bahwa gugatan PENGUGAT tidak jelas dan kabur dikarenakan tidak jelasnya obyek sengketa. Kekaburan gugatan PENGUGAT dapat dilihat dari batas – batas obyek sengketa yang berseberangan dengan dalil – dalil PENGUGAT.

- Dalam gugatannya PENGUGAT mendalilkan bahwa batas – batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi

Sebelah Selatan : Pekarangan Bok Sita

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Penggugat

Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

Namun dalam gugatannya pada posita *point 5 halaman 2* PENGUGAT mendalilkan *“bahwa dulu akses jalan masuk ke rumah milik TERGUGAT tersebut seluas kurang lebih satu meter persegi dan memakai sebagian tanah milik PENGUGAT...”*

Bahwa secara implisit PENGUGAT mengakui bahwa ada tanah milik TERGUGAT yang berbatasan dengan tanah milik PENGUGAT yang menjadi obyek sengketa namun dalam dalilnya tidak disebutkan tanah sebelah mana yang berbatasan dengan obyek sengketa?;

- bahwa yang sesungguhnya batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi

Sebelah Selatan : pekarangan rumah Usup Sopyan (orang tua TERGUGAT)

Sebelah Timur : Pekarangan Bok Supiha/ PENGUGAT



Sebelah Barat : Pekarangan Usup Sopyan (orang tua TERGUGAT)

- bahwa tidak jelasnya batas – batas obyek sengketa menyebabkan tidak jelasnya obyek yang PENGGUGAT sengketa.

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

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

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 1 Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat dalam eksepsi angka 1 mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem* karena subyek dan obyek gugatan perkara terdahulu dengan perkara a quo adalah sama;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu perkara *Nebis In Idem* adalah apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka pada putusan tidak melekat *nebis in idem*, syarat-syarat tersebut diantaranya adalah :

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya ;
- b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas ;
- d. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama ;
- e. Objek yang digugat sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*) menyatakan bahwa “perkara-perkara yang sebelumnya telah digugat di hadapan Hakim lain antara pihak-pihak yang sama mengenai pokok perselisihan yang sama pula atau yang oleh pihak-pihak yang sama mengenai pokok perselisihan yang sama pula telah diserahkan penyelesaiannya kepada Para wasit dan masih berjalan, atau dalam hal suatu perselisihan yang erat hubungannya dengan suatu perkara yang sudah ada di tangan hakim lain atau ada di tangan Para wasit, maka dapat dimintakan agar perkara itu dilimpahkan kepada hakim lain itu atau pada Para wasit yang telah diangkat. Hal ini harus dilakukan dengan suatu permintaan yang beralasan



sebelum dilakukan pembelaan pada hari yang telah ditentukan untuk pembelaan itu. Pelimpahan itu dapat juga diminta oleh Penggugat, tetapi hanya dalam tahap dilakukan kesimpulan gugatannya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;*

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Tergugat harus membuktikan dalil jawabannya tersebut dengan bukti surat berupa Salinan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mana putusan dalam perkara tersebut harus memuat subyek dan obyek yang sama dengan putusan terdahulunya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 (bukti surat T-14) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 703/PDT/2021/PT SBY tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16), bahwa putusan dalam perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang mana memuat para pihak di dalamnya yaitu Muhamad Saleh sebagai Penggugat, Retno Hernayanti sebagai Tergugat I, Mariyana Herawati sebagai Tergugat II, Hermin Yuli Triana Dewi sebagai Tergugat III, Melinda Catur Damayanti sebagai Tergugat IV, Kepala Desa Jubung sebagai Turut Tergugat I, dan Camat/PPAT Sukorambi sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam perkara a quo ternyata para pihaknya adalah Muhamad Saleh sebagai Penggugat dan Mariyana Herawati sebagai Tergugat, yang mana Tergugat dalam perkara yang sebelumnya berkedudukan sebagai Tergugat II, sehingga dengan demikian subyek dalam perkara a quo adalah sama dengan subyek dalam perkara yang telah diputus sebelumnya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 (bukti surat T-14) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 703/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16);

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait obyek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 (bukti surat T-14) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 703/PDT/2021/PT SBY tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16) yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah persil nomor daftar 76, Kohir nomor 304, Blok D.I yang terletak di Dusun Krajan, RT/RW. 005/001 Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, seluas \pm 34 (Tiga Puluh Empat) meter persegi (obyek perkara) dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Propinsi
Sebelah Selatan : Pekarangan Mbok Sita

Sebelah Timur : Pekarangan Bok Wartik
Sebelah Barat : Pekarangan Bok Supiha

Bahwa obyek sengketa tersebut diatas sebagaimana termuat dalam putusan terdahulu yang telah diajukan sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sama dengan obyek sengketa yang termuat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas *Nebis In Idem*, bahwa suatu putusan dapat dikatakan *Nebis In Idem* apabila mengandung sebuah putusan yang bersifat positif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 134 Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*);

Menimbang, bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas *Nebis In Idem* tersebut, mewajibkan kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-14 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum banding sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

703/PDT/2021/PT SBY tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) tersebut pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 9 Desember 2021, dan atas putusan banding tersebut Penggugat telah mengajukan kasasi di Mahkamah Agung sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16) yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Muhamad Saleh (Penggugat), atas putusan kasasi tersebut Penggugat sudah tidak lagi mengajukan upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 (bukti surat T-14) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 703/PDT/2021/PT SBY tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16) adalah putusan yang bersifat positif sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara;

Menimbang, bahwa secara yuridis tujuan penerapan azas *Nebis In Idem* selain untuk mencegah terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) antar putusan namun juga agar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak diajukan kembali sehingga kepastian hukum dalam putusan tersebut tetap terjaga, maka berdasarkan hal tersebut oleh karenanya telah terbukti Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 9 Desember 2021 (bukti surat T-14) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 703/PDT/2021/PT SBY tanggal 17 November 2021 (bukti surat T-15) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557/K/PDT/2022 (bukti surat T-16) telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*),

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap perkara a quo telah memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung *Nebis In Idem* sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga eksepsi angka 1 Tergugat mengenai gugatan Penggugat tentang *Nebis In Idem* beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat *Nebis In Idem* dikabulkan, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal gugatan Penggugat tidak sempurna dimana eksepsi angka 1 Tergugat dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak ada relevansinya lagi untuk memeriksa, mempertimbangkan dan mengadili pokok gugatan Penggugat sehingga pokok gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena *Nebis In Idem*, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga 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

- Menerima eksepsi Tergugat tentang *Nebis In Idem*;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.405.000,00 (satu juta empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Jumat, tanggal 15 Desember 2023 oleh kami, I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rr. Diah Poernomojekti, S.H., dan Frans Kornelisen, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Soffan Arliadi, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **49/Pdt.G/2023/PN Jmr**



ttd

Rr. Diah Poernomojekti, S.H.

ttd

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

ttd

Frans Kornelisen, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Soffan Arliadi, S.H.

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	:	Rp50.000,00;
anggihan	:	
7.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
8. Sumpah	:	Rp125.000,00;
Jumlah	:	Rp1.405.000,00;

(satu juta empat ratus lima ribu rupiah)