



**P U T U S A N**  
Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Idris Badri** berkedudukan di Dusun Tugulasi RT. 002 RW. 001, Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARIS EKO CAHYONO, S.H dan RAKA INDRA ATAMAJA, S.H. para Advokat yang berkantor di Jl. Jenderal Hariyono No.197 - Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2021, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**1. Yudi Santoso,** bertempat tinggal di Dusun Gondang RT. 02 RW. 09 Desa Krasak Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang , sebagai **Tergugat I**;

**2. Ani Kusnan,** bertempat tinggal di Dusun Gondang RT. 002 RW. 009 Desa Krasak, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang , sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa kepada: ABDUL HARIS, S.H., MOHAMMAD ARIS, S.H. dan FENY YUDHIANA, S.H. Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum POSBAKUMADIN Lumajang yang beralamat di Jl. Sultan Hasanudin Gang Makam Rt 05 / Rw 012 Kel. Rogotrunan, Kec. Lumajang, Kab Lumajang-Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2021;

**3. Nanang Khosim,** bertempat tinggal di Dusun Tulugasi RT. 002 RW. 001, Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang , sebagai **Tergugat III**;

**4. Marjadi,** bertempat tinggal di Dusun Tulugasi RT. 002 RW. 001, Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang , sebagai **Turut Tergugat I**

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



5. **Usmantoro**, bertempat tinggal di Dusun Mrutu RT. 14 RW.007, Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, sebagai **Turut Tergugat II**;
6. **PPATS cq. Camat Kedungjajang - Kabupaten Lumajang**, tempat kedudukan di Jalan Raya Mayor Kamari Sampurno No. 52 - Kedungjajang Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai **Turut Tergugat III**;
7. **Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN / ATR) Kabupaten Lumajang**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Panjaitan No. 106 Kelurahan Citrodiwangsan Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang, sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 7 Juni 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, dahulu Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah kering yang terletak di Desa Krasak Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang. Sebagaimana persil Nomor 48, Blok D.I, Kohir Nomor 613, seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> atas nama IDRIS. Akan tetapi kurang lebih pada tahun 1984 tanah milik Penggugat tersebut dilakukan tukar guling dengan tanah milik Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan tanah milik Pak. Lagi, yang masing – masing seluas  $\pm 8.500$  m<sup>2</sup>, sehingga seluruhnya seluas  $\pm 17.047$  m<sup>2</sup>. dan tanah tersebut adalah milik Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi, yang merupakan satu kesatuan hamparan tanah. Bahwa sebelum dilakukan tukar guling dengan tanah milik Penggugat, tanah tersebut dikelola oleh Bu Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi. yang mana hak bagian masing – masing setengah bagian yaitu seluas  $\pm 8.500$  m<sup>2</sup>. Dan tanah tersebut terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Saluran air

Timur : Tanah milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi

Halaman 2 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris

2. Bahwa atas tukar guling tanah tersebut Penggugat memberikan tambahan uang kepada Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak. Lagi sebesar Rp. 1.500.000,- ( *Satu juta lima ratus ribu rupiah* ) dikarenakan ada perbedaan luas tanah antara milik Penggugat dengan milik Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan milik Pak. Lagi. Atas dasar tukar guling tanah tersebut Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak. Lagi mengelolah tanah yang semula milik Penggugat yaitu seluas 10.000 m<sup>2</sup> dengan hak bagian masing – masing ± 5.000 m<sup>2</sup>. Bahwa begitu juga atas dasar tukar guling tersebut Penggugat mengelolah tanah yang semula milik Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan milik Pak. Lagi yang seluruhnya seluas ± 17.047 m<sup>2</sup>. Dengan demikian karena telah terjadi kesepakatan tukar guling tanah sebagaimana tersebut diatas, oleh Penggugat dimohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk diterbitkan sertifikat hak milik sebagaimana sertifikat hak milik No. 780 atas nama Penggugat. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 seluas ± 17.047 m<sup>2</sup>. Sehingga Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tegal / kering yang terletak di Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang, dengan batas – batas :

Utara : Saluran Air  
Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris

3. Bahwa begitu juga terhadap tanah yang semula milik Penggugat, pada tahun 2005 masing – masing telah dilakukan perubahan status / peralihan hak. dengan sebab peralihan hak jual - beli baik dengan Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) ataupun dengan Pak. Lagi, sebagaimana akta jual beli No. 403 / PPAT / 2005 atas nama Ani Kusnan (Tergugat II) sedangkan hak bagian Pak. Lagi seluas ± 5000 m<sup>2</sup> diatas namakan anaknya yaitu Nimun sebagaimana akta jual beli No. 404 / PPAT / 2005 atas nama Nimun.
4. Bahwa selama ± 35 tahun Penggugat menguasai dan mengelolah tanah yang semula milik Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak. Lagi. Demikian pula Bu. Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak. Lagi juga menguasai dan mengelolah tanah yang semula milik Penggugat. Akan tetapi pada tahun 2019 tanah tersebut diminta oleh anak Bu. Ani Kusnan (Tergugat II), yang bernama Yudi Santoso (Tergugat I) untuk dilakukan tukar guling kembali



seperti semula, Dengan segala daya dan upaya Penggugat tetap mempertahankan haknya atas tanah tersebut sebagaimana sertifikat hak milik No. 780 atas nama Penggugat, Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup>. Namun dengan tipu daya dan janji palsu yang diberikan oleh Tergugat I pada akhirnya Penggugat tergerak hatinya untuk menyerahkan kembali tanah beserta Sertipikat Hak Milik No. 780 kepada Tergugat I. Bahwasannya dengan adanya tukar guling kembali seperti semula sebagaimana permintaan Tergugat I. Tergugat I menjanjikan akan mengembalikan / menyerahkan kembali tanah milik Penggugat seluruhnya yaitu seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup>. Akan tetapi realita yang terjadi tidak sesuai dengan harapan Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

5. Bahwa dengan terjadinya penyerahan Sertipikat Hak Milik No.780 beserta tanah seluas 17.047 m<sup>2</sup> dari Penggugat kepada Tergugat I. Kemudian dilakukan perubahan status kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat I, Namun peralihan hak tersebut dilakukan dengan sebab perubahan seolah – olah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 511.000.000,- (Lima ratus sebelas juta rupiah) sebagaimana akta jual beli No. 174/2019 yang diterbitkan oleh (Turut Tergugat III) PPATS Camat Kedungjajang. Padahal fakta yang sebenarnya tidak pernah terjadi akad jual beli dan/ atau pembayaran sejumlah uang atas jual – beli tanah tersebut. dan hal tersebut hanya merupakan akal licik dan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat I. Sedangkan Penggugat hanya mendapatkan pengembalian tanah dari Tergugat I seluas  $\pm$  5.000 m<sup>2</sup>, dah hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh Tergugat I.
6. Bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lainnya atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perikatan merupakan sesuatu hal yang sifatnya abstrak sedangkan Perjanjian adalah suatu hal yang bersifat kongkrit. Dikatakan demikian karena kita tidak dapat melihat dengan panca indra suatu perikatan sedangkan perjanjian dapat dilihat atau dibaca suatu bentuk perjanjian ataupun didengar perkataannya yang berupa janji, dimana pada dasarnya semua perikatan dan/atau perjanjian yang dibuat haruslah dengan etiked baik, perikatan dan/atau perjanjian memiliki etiked baik mempunyai 2 makna yaitu ;



- a) Perikatan / Perjanjian yang dibuat harus memperhatikan norma – norma kepatutan dan kesusilaan;
  - b) Perikatan / Perjanjian yang dibuat harus didasari oleh suasana batin yang memiliki etika baik.
7. Bahwa sampai dengan gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Negeri Lumajang, apa yang dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, yang seharusnya menjadi hak Penggugat belum juga dipenuhi. Sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tidak dapat dibenarkan dan telah nyata terbukti melawan hak, karena telah mengambil tanah tersebut seluruhnya yaitu seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$ . padahal yang seharusnya menjadi hak bagian dari Tergugat II dan / atau Tergugat I atas tukar guling tersebut hanya seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$ , dikarenakan dahulu tanah milik Tergugat II yang dilakukan tukar guling dengan tanah milik Penggugat hanya seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$ . Dengan demikian hal tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat. Dan bukan berarti berlebihan jika Penggugat meminta kepada Tergugat I agar supaya mengembalikan / menyerahkan setengah bagian tanah tersebut seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  dari luas seluruhnya seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$ , kepada Penggugat secara natura dan tanpa beban apapun, dengan batas – batas :

Utara : Tanah milik Yudi Santoso  
Timur : Tanah milik Ruhami  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris

Mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**.

8. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat I menguasai dan mengelolah tanah (Objek sengketa) yaitu terbitnya akta jual beli No. 174/2019, tertanggal 11 Desember 2019 atas nama Yudi Santoso (Tergugat I) yang diterbitkan oleh PPAT Camat Kecamatan Kedungjajang (Turut Tergugat III). Padahal antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah terjadi akad jual beli dan/atau menerima pembayaran dengan sejumlah uang dari Tergugat I atas jual beli tanah tersebut. Dan yang seharusnya diterbitkan oleh Turut Tergugat III bukanlah Akta Jual – Beli melainkan Akta Tukar – menukar. Sehingga hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara **“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”**. Maka sudah tampak jelas bahwasannya Akta Jual Beli No. 174/2019 patut untuk dinyatakan cacat formil karena di peroleh dengan cara tipu muslihat. Dengan demikian



Akta jual – beli No. 174/2019 patut dinyatakan batal demi hukum atau setidak – tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (**Buiten effect stellen**).

9. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, dengan menerbitkan Akta Jual - Beli No. 174/2019 tertanggal 11 Desember 2019, Seolah – olah telah terjadi akad jual – beli antara Penggugat dengan Tergugat I. Padahal fakta yang sebenarnya hal tersebut hanyalah merupakan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat I. Maka perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dengan menerbitkan Akta Jual – Beli No. 174/2019 tersebut, telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagai seorang aparatur pemerintah dan bertentangan pula dengan azas kepatutan dan kecermatan (*Zorg Vuidigheid*) dalam masyarakat, dikarenakan yang seharusnya dilakukan oleh Turut Tergugat III bukan menerbitkan Akta Jual – Beli melainkan Akta Tukar – Menukar. oleh karenanya perbuatan tersebut patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**).
10. Bahwa begitu juga atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III, Maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan memberikan kesaksian serta telah membubuhkan tanda tangan di dalam Akta jual – beli No. 174/2019. maka atas perbuatan tersebut tidak dapat dibenarkan, dikarenakan kedudukan saksi dalam sebuah perjanjian mengenai jual beli atas tanah dalam suatu akta mempunyai kedudukan yang sangat penting. Karena saksi bukan hanya sebagai pelengkap dipenuhinya salah satu formalitas dari suatu akta yang dibuat. Namun juga harus dianggap mengetahui dan memahami tentang isi dan maksud perjanjian tersebut dibuat. Sehingga atas tindakannya tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena perbuatan tersebut telah bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (*Zorg Vuidigheid*) dalam masyarakat atau melanggar hak subjektif Penggugat. dan patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**).
11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas penguasaan tanah (objek sengketa) milik Penggugat. Telah menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sudah nyata dan terbukti. Bahwasannya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad** ). Dan hal tersebut adalah jelas – jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai – nilai keadilan serta bertentangan dengan hukum dan keadilan. Oleh

Halaman 6 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang, berkenan untuk menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa secara natura, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat.

12. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*". Pengertian perbuatan melawan hukum / **Onrechmatige Daad** sebagaimana dimuat dalam YURISPRUDENSI HOOGE RAAD sejak tahun 1919 (Arrest Linde Baum Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap, serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana pengertian "bertentangan dengan hukum" itu diartikan secara luas yang meliputi empat kategori perbuatan :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang – undang;
- b) Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang – undang;
- c) Bertentangan dengan tata susila yang baik (Geode Zeder);
- d) Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (zorg vuldigheid) dalam masyarakat.

13. Bahwa dikarenakan Akta Jual Beli No. 174/2019 batal demi hukum dan/ atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Maka berakibat hukum pula terhadap perubahan / mutasi pada Sertipikat Hak Milik No. 780 yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat IV. Sehingga Turut Tergugat IV harus di hukum untuk tunduk dan patuh serta mentaati isi putusan dalam perkara ini.

14. Bahwa oleh karena Penggugat juga merasa khawatir bahwasannya Para Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, sehingga untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- ( seratus ribu rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

15. Bahwa telah banyak upaya maupun usaha yang dilakukan oleh Penggugat untuk menyelesaikan masalah ini dengan cara kekeluargaan, namun semuanya sia – sia. Sehingga dengan terpaksa mengajukan gugatan ini, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang



berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

16. Bahwa apabila Para Turut Tergugat sudah dipanggil patuh secara hukum, namun tidak menghadiri dimuka persidangan, maka Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.

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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka **PENGGUGAT** dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli Nomor. 174/2019 adalah batal demi hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (***Buiten effect stellen***);
- 3) Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah kering / tegal yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang seluas ± 17.047 m<sup>2</sup>, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas-batas :  
Utara : Saluran Air  
Timur : Tanah milik Ruhami dan Siyotom Maryadi  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris
- 4) Menetapkan setengah bagian yakni seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> dari tanah kering / tegal seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas – batas :  
Utara : Tanah milik Yudi Santoso  
Timur : Tanah milik Ruhami  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris

.....**Sebagai Objek Sengketa .**



- 5) Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*).;
- 6) Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, secara natura dan tanpa beban apapun. berupa Tanah kering / tegal yang terletak di Desa Pandansari seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :  
Utara : Tanah milik Yudi Santoso  
Timur : Tanah milik Ruhami  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris
- 7) Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini. Terhitung sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV. untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.;
- 9) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Lumajang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan sesuai dengan sistem peradilan yang baik (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang dengan di dampingi oleh Kuasa Hukumnya dan Tergugat I, Tergugat II datang dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya, kemudian Tergugat III, turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan turut Tergugat III hadir sendiri sedangkan untuk turut Tergugat IV tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara patut oleh juru sita Pengadilan Negeri Lumajang ;

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 Dedy Lean Sahusilawane, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban tertanggal 13 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut ;

**DALAM KOMPENSI:**

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara ini;

**2. Eksepsi Gugatan Penggugat Error in Persona**

- Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita angka 1 bahwa Penggugat pemilik sah tanah kering yang terletak di Desa Krasak, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang Persil 48 Blok D.I, Kohir No 613 ± 10.000 m<sup>2</sup>, yang dilakukan tukar guling dengan ibu Ani Kusnan dan Bapak Lagi, dari sini sudah jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat sudah kekurangan pihak yang ditarik dalam perkara ini, seharusnya ahli waris dari Bapak Lagi ( Nimun) ditarik dalam perkara ini maka dari sini sudah jelas gugatan Penggugat terjadi Error in Persona dalam hal gugatan Penggugat kekurangan pihak yang seharusnya ditarik menjadi Tergugat (*plurium litis consortium*);
- Bahwa terhadap tanah yang semula sertifikat hak milik No. 780 atas nama Penggugat, Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> telah dilakukan pemecahan sertipikat dan sebagian juga telah dijual kepada pihak lain, sehingga pihak yang memiliki dan menguasai tersebut seharusnya dijadikan pihak dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan Penggugat terjadi Error in Persona dalam hal gugatan Penggugat kekurangan pihak yang seharusnya ditarik menjadi Tergugat (*plurium litis consortium*);
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim

Halaman 10 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 - 6 - 1976 No. 1424 K / Sip / 1975 Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : *bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna Gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara a quo;*

**3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*)**

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada posita angka 1 dan angka 2 menyatakan bahwa telah terjadi tukar guling antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Ani Kusnan (Tergugat II) dan tanah milik Pak Lagi pada tahun 1984, namun dalam posita angka 3 Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2005 tanah milik Penggugat beralih ke Ani Kusnan (Tergugat II) dan Nimun (anak Pak Lagi) dengan sebab peralihan jual-beli, sehingga dari posita Penggugat tersebut telah terjadi kontradiktif karena disatu sisi mendalilkan telah terjadi tukar guling, namun disisi lain mendalilkan jual-beli, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur karena Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) dan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) tidak jelas yang mana, hal tersebut sesuai dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. yang menyatakan "*maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie, Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscuur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut* (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi Kelima, Penerbit Liberty Yogyakarta, Tahun 1998, halaman 42)
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4 saling bertentangan dimana pada petitum angka 3 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah kering / tegal yang

Halaman 11 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup>, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas-batas: Utara : Saluran Air, Timur : Tanah milik Ruhami dan Siyotom Maryadi, Selatan : Curah, Barat : Tanah milik Sutris, namun dalam petitum angka 4 Penggugat menyatakan bahwa setengah bagian yakni seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> dari tanah kering / tegal seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas – batas : Utara : Tanah milik Yudi Santoso, Timur : Tanah milik Ruhami, Selatan : Curah, Barat : Tanah milik Sutris adalah obyek sengketa, sehingga menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

- Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan telah melakukan tukar guling dengan tanah milik Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan nomor kohir, persil, blok dan letak tanah milik Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi yang mana, akan tetapi hanya menyebutkan nomor kohir, persil, blok dan letak tanah milik B. Arwali Arwati, sehingga tidak jelas mana yang sebenarnya menjadi obyek perkara, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi gugatan Penggugat a quo dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini:

## II. POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 1 adalah mengada-ada dan hanya pernyataan sepihak dan tidak sesuai dengan fakta yang

Halaman 12 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



ada, karena Tanah yang didalilkan ditukar guling dengan tanah milik Penggugat tercatat di Letter C Desa Pandansari dari awal pencatatan tanah tersebut adalah milik B. Arwali Arwati berdasarkan Kohir 13 Persil 6B dan itu terbagi menjadi 2 bagian yaitu:

- a. Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas D I, Seluas 1,063 Ha;
- b. Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas DII, Seluas 0,819 Ha;

bukan milik Ani Kusnan (Tergugat II) maupun Pak Lagi seperti yang didalilkan Penggugat bahkan sampai dengan terbit Sertipikat Hak Milik No. 780 tanggal 26 September 1992 juga masih atas nama Bok Arwali Arwati;

4. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 1 juga menyebutkan pada tahun 1984 terjadi "tukar guling" antara Penggugat dengan Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi, padahal tukar guling tidak pernah ada dan fakta yang benar adalah pada tahun 1986 Ani Kusnan (Tergugat II) selaku ahli waris dari B. Arwali Arwati masih melakukan pembayaran pajak tanah di IPEDA, sehingga pernyataan tersebut adalah pernyataan yang sesat dan mengada-ada;
5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 2 menyatakan "tukar guling" tanah tersebut ditambah dengan pemberian uang sebesar Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tersebut adalah **tidak benar**, karena fakta yang ada adalah perpindahan dari Bok. Arwali Arwati kepada Badri CS menggunakan sebab Perubahan adalah Waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1992, bukan dengan Tukar Guling dengan Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi, padahal Badri Idris CS bukanlah ahli waris yang sah dari B. Arwali Arwati dan kemudian kepemilikan bersama tersebut diakhiri dan menjadi Milik Badri Idris sesuai dengan Akta Pemisahan dan Pembagian Hak Bersama (APHB) No.15/Kec. Klakah/1992, tanggal 10 April tahun 1992 yang dibuat Camat Klakah Drs. Wahyudi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga dengan jelas dan terang yang melakukan tipu daya muslihat adalah Penggugat sendiri;
6. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 3 adalah benar adanya, karena Ani Kusnan (Tergugat II) melakukan pembelian lahan kepada Penggugat seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan AJB 403/PPAT/2005 sedangkan AJB 404/PPAT/2005 atas nama Nimun adalah jual beli

Halaman 13 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



antara Penggugat kepada Nimun yang telah disetujui oleh Nimun dan Nanang selaku keluarga Penggugat dengan Nimun, sehingga dengan dalil gugatan Penggugat tersebut semakin membuat gugatan Penggugat tidak jelas karena kontradiktif dengan posita sebelumnya yang mendalilkan adanya Tukar Guling;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 4 adalah **tidak benar dan menyesatkan**, karena selama ini **tidak pernah ada Tukar Guling Tanah** antara Penggugat dan Tergugat II (Ani Kusnan) serta Pak Lagi, yang ada adalah Penggugat dengan tipu daya dan muslihatnya telah merubah kepemilikan tanah atas nama Bok Arwali Arwati menjadi miliknya dengan sebab peralihan waris, padahal Penggugat bukanlah ahli waris dari Bok Arwali Arwati, sehingga Tergugat II sebagai ahli waris yang sah dari Bok Arwali Arwati melalui anaknya (Tergugat I) menuntut haknya kepada Penggugat yang telah menguasai tanah yang awalnya milik B. Arwali Arwati untuk dikembalikan kepada ahli waris yang sah karena perubahan yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 780 adalah cacat hukum dan tidak sah;
8. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 5 adalah sesat dan tidak berdasar hukum karena penyerahan tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 780 kepada Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur hukum yang benar yaitu dengan adanya akta otentik berupa Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dilakukan dihadapan Drs. Hertutik, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kedungjajang dimana Penggugat dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun menandatangani/cap jempol akta tersebut dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang ada yaitu MARJIADI dan USMANTORO dan juga telah dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sehingga pernyataan tentang tukar guling kembali dari Penggugat adalah pernyataan mengada-ada dan sesat;
9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 6 dan 7 hanya ilusi dari Penggugat semata karena peralihan tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 780 dari Penggugat kepada Tergugat I adalah dengan jual beli, tidak ada yang namanya tukar guling kembali atau apapun dan juga dalil yang menyatakan bahwa "...hak bagian dari Tergugat I/Tergugat II hanya sebagian yaitu  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> ...." adalah pernyataan yang mengada-ada dan sepihak karena sejak pembukuan pertama atas

Halaman 14 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



tanah tersebut dalam Kohir 13 Persil 6B atas nama B. Arwali Arwati sampai menjadi Sertipikat Hak Milik No. 780 tidak ada pemecahan atas tanah tersebut menjadi bagian-bagian seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> karena semuanya masih utuh seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup>, sehingga adanya permintaan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> harus dikebalikan kepada Penggugat adalah permintaan yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada dan harus ditolak;

10. Bahwa telah kami tegaskan pada jawaban point 8 kami bahwa proses jual beli dilakukan dengan akta otentik dari pejabat yang berwenang dan telah memenuhi syarat syahnya suatu perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan kata lain tidak ada satu ketentuanpun yang dilanggar dalam menerbitkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dan semua atas kesadaran dan persetujuan penjual dan pembeli yang dituangkan dalam akta otentik tersebut seperti nilai pembelian, Penjual telah menerima sepenuhnya uang pembayaran dimana akta tersebut sebagai bukti penerimaan pembayaran yang sah (kwitansi), sehingga sangatlah keliru dan mengada-ada apabila Penggugat pada posita angka 8 menyatakan akta tersebut cacat formil dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karena justru sebaliknya akta tersebut adalah akta yang otentik dan sah menurut hukum, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak;
11. Bahwa sebagaimana telah ditegaskan dalam jawaban point 10 diatas bahwa Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat I tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun dan telah memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil Penggugat pada posita angka 9, angka 10, angka 11 dan angka 12 tidak beralasan hukum dan hanya pernyataan sepihak yang tidak ada kebenarannya karena seperti sudah kami sampaikan bahwa sejak awal tidak pernah ada tukar guling atau tukar menukar atas bidang tanah, sehingga perbuatan Turut Tergugat III dalam menerbitkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah menurut hukum;
12. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 10 adalah pernyataan yang sangat lucu dan tidak berdasar hukum, bagaimana mungkin saksi-saksi dalam suatu perjanjian dijadikan pihak dalam sebuah perkara?

*Halaman 15 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



Tidak ada hubungan hukum dan nalar hukum yang jelas menempatkan saksi dalam sebuah perjanjian sebagai pihak, karena saksi esensinya yang akan memberi kesaksian jika terjadi perselisihan terhadap suatu perjanjian yang telah disepakati, sehingga uraian posita gugatan Penggugat tersebut sangatlah ngawur dan asal-asalan dan tidak memiliki kontruksi hukum yang jelas;

13. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 13 tidaklah jelas dan ngawur serta tidak berdasar hukum karena mengenai permintaan pembatalan atas suatu akta otentik haruslah jelas mengenai nomornya, siapa penerbitnya, atas nama siapa dan kapan tanggal terbitnya sehingga tidak perlu ditanggapi lebih jauh lagi karena pada uraian jawaban di atas telah dijelaskan bahwa penerbitan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah menurut hukum;
14. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas maka sudah sepatutnya seluruh Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena saling bertolak belakang dan tidak berdasarkan hukum;
15. Bahwa karena gugatan ditolak seluruhnya maka tidak ada urgensinya untuk menjatuhkan uang paksa (*dwangsom*) dan segala biaya yang timbul dalam perkara aquo dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah;

#### **DALAM REKONPENSI**

Berdasarkan ketentuan Pasal 132a HIR Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo mengajukan Gugatan Rekonpensi, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi disebut Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dalam Konpensi disebut Tergugat Rekonpensi. Adapun a quo adalah sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah Para Penggugat Rekonpensi kemukakan dalam pokok perkara diatas, merupakan satu kesatuan dengan Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi I telah melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat Rekonpensi atas tanah hak milik dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari denga luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Badri Idris dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Halaman 16 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dilakukan dihadapan Drs. Hertutik, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kedungjajang;

3. Bahwa atas perjanjian jual beli tersebut Penggugat Rekonpensi I telah melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli kepada Tergugat Rekonpensi selaku penjual sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 termasuk telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
4. Bahwa atas dasar perjanjian jual beli tersebut kemudian Penggugat Rekonpensi I telah menguasai dan memiliki secara fisik tanah Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Badri Idris dan telah melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> menjadi atas nama Yudi Santoso (Penggugat Rekonpensi I);
5. Bahwa setelah beralih menjadi atas nama Yudi Santoso (Penggugat Rekonpensi I) Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dilakukan pemecahan atas dasar Pemisahan dan Pembagian Hak Bersama dan telah terbit sertipikat hak milik yang masing-masing adalah:
  - Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
  - Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
  - Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Nasia;
  - Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m<sup>2</sup> atas nama Moch. Rudi;
  - Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : "untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;

Halaman 17 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



4. Suatu sebab yang halal.”
7. Bahwa apabila dikaitkan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut maka perjanjian jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena tidak ada satupun ketentuan yang dilanggar untuk syarat sahnya suatu perjanjian dan perjanjian tersebut juga dtelah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga perjanjian tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak/sepurna;
8. Bahwa atas dasar tersebut di atas maka Penggugat Rekonpensi I adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari denga luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;
- Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;  
Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah millik Siyotom Maryadi;  
Selatan : Curah;  
Barat : Tanah milik Sutris;
9. Bahwa karena atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonpensi I telah dilakukan pemecahan menjadi 5 (lima) sertipikat dan pemecahan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka perubahan tersebut sah menurut hukum sehingga sertipikat yang terdiri dari:
- Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m2 atas nama Yudi Santoso;
  - Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m2 atas nama Yudi Santoso;
  - Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m2 atas nama Nasia;
  - Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m2 atas nama Moch. Rudi;
  - Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m2 atas nama Yudi Santoso;
- adalah sah menurut hukum;
10. Bahwa dalam gugatan konpensi, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi mendalilkan telah menguasai dan memiliki atas bidang tanah hasil tukar guling dengan Penggugat Rekonpensi II dan Pak Lagi seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> dan kemudian pada tahun 1992 tanah tersebut dimohonkan



sertipikat dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> sehingga Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik tanah tersebut;

11. Bahwa setelah Para Penggugat Rekonpensi lihat dan amati sejarah perubahan/peralihan tanah tersebut didalam buku C Desa Pandansari maupun dalam sertipikat atas tanah tersebut, ternyata tanah tersebut awalnya adalah tanah milik B. Arwali Arwati berdasarkan Kohir 13 Persil 6B dan itu terbagi menjadi 2 bagian yaitu:

- Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas D I, Seluas 1,063 Ha;
- Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas DII, Seluas 0,819 Ha;

dan kemudian atas tanah tersebut dimohonkan sertipikat dan telah terbit sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Bok Arwali Arwati;

12. Bahwa kemudian atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Bok Arwali Arwati tersebut kemudian dilakukan perubahan dengan sebab perubahan adalah waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1992 kepada Badri Idris, Selami dan Suka pada tanggal 26 September 1992 dan pada tanggal tersebut juga (tanggal 26 September 1992) dilakukan Pemisahan dan Pembagian Hak Bersama berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Hak Bersama (APHB) No.15/Kec. Klakah/1992, tanggal 10 April tahun 1992 yang dibuat Cama Klakah Drs. Wahyudi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi atas nama Badri Idris;

13. Bahwa Tergugat Rekonpensi (Badri Idris) sesungguhnya bukanlah ahli waris dari B. Arwali Arwati karena ahli waris yang sah dari B. Arwali Arwati adalah Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II sehingga peralihan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Bok Arwali Arwati kepada Tergugat Rekonpensi (Badri Idris) tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena dilakukan dengan tipu muslihat dan kebohongan dengan mengaku sebagai ahli waris B. Arwali Arwati karena senyatanya Tergugat Rekonpensi (Badri Idris), Selami dan Suka tidak ada hubungan kekerabatan sedarah dengan Almarhumah B. Arwali Arwati;

14. Bahwa peralihan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama B. Arwali Arwati kepada

*Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



Tergugat Rekonpensi (Badri Idris) pada tahun 1992 tentunya sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi karena dilakukan secara tidak sah dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku yang tentunya sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi ini adalah masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

15. Bahwa atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

sejak tahun 1992 sampai dengan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat Rekonpensi I berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dilakukan dihadapan Drs. Hertutik, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kedungjajang penguasaanya oleh Tergugat Rekonpensi selama 27 (duapuluh tujuh) Tahun telah melawan hukum dan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi karena apabila dikelola dengan baik dengan ditanami tebu maka tanah tersebut akan menghasilkan uang yang nilainya kurang lebih Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap tahunnya sehingga kerugian nyata (materiil) yang dialami oleh Para Penggugat Rekonpensi adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) X 27 = Rp2.700.0000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah, selain kerugian materiil Para Penggugat Rekonpensi tentunya mengalami kerugian imateriil senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu milyar rupiah);

16. Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian materiil senilai Rp2.700.0000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah dan kerugian imateriil senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu milyar rupiah) sehingga Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar kerugian materiil senilai Rp2.700.0000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah dan kerugian imateriil senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu milyar rupiah);

17. Bahwa untuk menjamin pemenuhan pembayaran kerugian Para Penggugat Rekonpensi tersebut, maka kami mohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 20 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Lumajang untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap seluruh harta benda milik Tergugat Rekonvensi;

18. Bahwa karena gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi didasari oleh alat bukti yang kuat dan sempurna serta otentik, maka sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk diputus dikabulkan seluruhnya dan putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
19. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige Daad***) maka Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah dan harus dibebani membayar biaya perkara;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk memeriksa dan mengadili gugatan konvensi/rekonvensi dalam perkara a quo, dengan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat Rekonvensi I (Yudi Santoso) dan Tergugat Rekonvensi (Badri Idris) adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Halaman 21 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019;

4. Menyatakan pemecahan dan perubahan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonpensi I menjadi:

- Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Nasia;
- Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m<sup>2</sup> atas nama Moch. Rudi;
- Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;

adalah sah menurut hukum;

5. Menyatakan penguasaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

oleh Tergugat Rekonpensi sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 yaitu selama 27 (duapuluh tujuh) Tahun telah melawan hukum dan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi;

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil senilai Rp2.700.0000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah dan kerugian imateriil senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap seluruh harta benda milik Tergugat Rekonpensi yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Lumajang;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;

Halaman 22 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara a quo;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 13 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa seluruh dalil yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah benar, bahwasannya tidak ada akad jual beli antara Penggugat dengan Tergugat. Bahkan terjadinya penandatanganan atau Cap jempol yang dibubuhkan oleh Penggugat didalam Akta Jual Beli No. 174/2019, tertanggal 11 Desember 2019 dilakukan dirumah Penggugat. Dan hal tersebut dilakukan atas dasar tipu muslihat dikarenakan tidak pernah ada kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat.
2. Bahwa Penggugat tidak pernah berhadapan langsung dengan Tergugat I maupun Tergugat II. Tiba – tiba datang Sdr. PAIT HARIYANTO (Mantan Kepala Desa Pandansari) kerumah Penggugat dengan membawa Akta Jual Beli. Lalu menyuruh Penggugat untuk membubuhkan Cap jempol didalam Akta Jual Beli tersebut, tanpa memberikan penjelasan dan/atau membacakan terlebih dahulu isi yang tertuang di dalam Akta Jual – Beli tersebut. Bahkan Sdr. PAIT HARIYANTO menyampaikan kepada Penggugat jika berkas tersebut bukan Akta Jual – Beli.
3. Bahwa jika mencermati peristiwa hukum yang terjadi, mengingat Penggugat telah berusia ± 84 Tahun, dan atas dasar faktor usia Penggugat saat ini telah memasuki kategori lansia sehingga banyak mengalami penurunan kondisi kesehatan. Dan sangat tidak mungkin memiliki ketelitian dan kecermatan. Bahkan Penggugat telah mengalami gangguan penglihatan.
4. Bahwa saya juga turut serta membubuhkan tanda tangan didalam Akta Jual – Beli tersebut karena atas dasar paksaan dari Sdr. PAIT HARIYANTO (Mantan Kepala Desa Pandansari) yang saat itu membawa Akta Jual – Beli kerumah saya. Dan saya juga tidak mengetahui isi dari Akta Jual – Beli tersebut. Dikarenakan saya tidak diperbolehkan untuk membacanya terlebih dahulu. Sehingga atas kesalahan dan/ atau kelalaian saya, saya akan tunduk dan patuh terhadap putusan majelis hakim.

Halaman 23 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 13 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut ;

Bersama ini Saya MARJIADI (TURUT TERGUGAT I) mengajukan Eksepsi dan jawaban atas gugatan Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang didaftarkan oleh Penggugat Idris Badri melalui kuasanya Haris Eko Cahyono Advocates and Legal Consultants yang beralamat di Jendral Haryono No.197, Jogoyudan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 6731 pada tanggal 2 Juni 2021 dengan Register perkara No. 26/PDT-G/2021/PN-LMJ.

Bahwa saya TURUT TERGUGAT I secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang mana gugatan Penggugat menerangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum,terkecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Saya TURUT TERGUGAT I dan bersama ini saya TURUT TERGUGAT I akan menyampaikan Eksepsi / Jawaban. serta bantahan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidaklah benar terkecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh saya Selaku Turut Tergugat satu ;
2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERALASAN DAN KELIRU.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada saya TURUT TERGUGAT I sebagaimana yang tertuang dalam gugatan pengugat pada poin 10,:

Bahwa Penggugat dan Tergugat YUDI SANTOSO pada saat itu jelas dan terang yang saya saksikan melakukan transaksi Jual beli atas objek tanah yang berada di desa pandansari,Penggugat dan Tergugat YUDI SANTOSO sama – sama sadar tidak ada tekanan apapun dari pihak mana pun untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah yang berada didesa Pandansari Kec.Kedungjajang – kab.Lumajang ..

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut tergugat I menolak secara tegas, karena apa yang dilakukan oleh Saya Turut Tergugat I sebagai saksi dalam perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I di depan PPATS CAMAT KEDUNGJAJANG adalah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas

*Halaman 24 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



kepatutan dan kecermatan (*Zorg Vuilidigheid*) karena sebelum saya turut tergugat I menandatangani akta Jual Beli No. 174/2019 terlebih dahulu telah ditanda tangani oleh para pihak yang melakukan perjanjian Jual Beli dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa kedudukan Turut tergugat I hanya sebagai saksi yang ikut menyaksikan proses jual beli atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I yang dibuat secara sadar dan tidak dibawah tekanan pihak manapun.

Bahwa apa yang dilakukan oleh turut tergugat I murni sebagai saksi dan tidak memiliki hubungan dan kepentingan apa-apa terhadap para pihak yang berperkara baik Penggugat maupun para Tergugat.

Bahwa akibat dari gugatan Penggugat yang memasukkan saksi sebagai turut tergugat , maka akan berimbas pada kasus- kasus lain dalam hal perjanjian apapun yang terjadi di dalam masyarakat baik itu saksi pengurusan tanah,saksi pernikahan, dan sebagainya maka kedepannya tidak akan ada lagi yang bersedia menjadi saksi.

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi saya TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya :

DALAM POKOK PERKARA.

Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TURUT TERGUGAT I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 13 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut ;

Bersama ini Saya USMANTORO (TURUT TERGUGAT II) mengajukan Eksepsi / jawaban atas gugatan Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang didaftarkan oleh Penggugat Idris Badri melalui kuasanya Haris Eko Cahyono Advocates and Legal Consultants yang beralamat di Jendral Haryono No.197, Jogoyudan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 6731 pada tanggal 2 Juni 2021 dengan Register perkara No. 26/PDT-G/2021/PN-LMJ selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Halaman 25 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Bahwa saya Usmanoro TURUT TERGUGAT II secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Saya Usmanoro (TURUT TERGUGAT II) dan bersama ini saya TURUT TERGUGAT II akan menyampaikan Eksepsi dan Jawaban. serta bantahan sebagai berikut:

**B. DALAM EKSEPSI**

1. Dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Tidak benar,kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh saya Usmanoro (Turut Tergugat Dua) ;

**2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERALASAN DAN KELIRU.**

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada saya TURUT TERGUGAT II sebagaimana yang tertuang dalam gugatan pengugat pada poin 10, karena:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa turut tergugat II yang menjadi saksi terhadap perjanjian yang dilakukan oleh Pengugat dan Tergugat I yang diajukan dan dibuat didepan PPATS CAMAT KEDUNGJAJANG adalah tidak dapat dibenarkan dan dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**).

Bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Turut tergugat II menolak secara tegas, karena apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II sebagai saksi dalam perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I di depan PPATS CAMAT KEDUNGJAJANG adalah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan (**Zorg Vuldigheid**) karena sebelum turut tergugat II menandatangani akta Jual Beli No. 174/2019 terlebih dahulu telah ditanda tangani oleh para pihak yang melakukan perjanjian Jual Beli dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa kedudukan saya tergugat II hanya sebagai saksi yang ikut menyaksikan proses jual beli atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I yang dibuat secara sadar dan tidak dibawah tekanan pihak manapun.

Bahwa apa yang dilakukan oleh saya turut tergugat II murni sebagai saksi dan tidak memiliki hubungan dan kepentingan apa-apa terhadap para pihak yang berperkara baik Penggugat maupun para Tergugat.

*Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat dari gugatan Penggugat yang memasukkan saksi sebagai turut tergugat, maka akan berimbas pada kasus-kasus lain dalam hal perjanjian apapun yang terjadi di dalam masyarakat baik itu saksi pengurusan tanah, saksi pernikahan, dan sebagainya maka kedepannya tidak akan ada lagi yang bersedia menjadi saksi.

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi saya Usmantoro (TURUT TERGUGAT II) untuk seluruhnya :

## DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TURUT TERGUGAT II atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 13 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut ;

Bersama ini TURUT TERGUGAT III mengajukan Eksepsi dan jawaban atas gugatan Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang didaftarkan oleh Penggugat Idris Badri melalui kuasanya Haris Eko Cahyono Advocates and Legal Consultans yang beralamat di Jendral Haryono No.197, Jogoyudan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur 6731 pada tanggal 2 Juni 2021 dengan Register perkara No. 26/PDT-G/2021/PN-LMJ selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Bahwa TURUT TERGUGAT III secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT III dan bersama ini TURUT TERGUGAT III akan menyampaikan Eksepsi dan Jawaban serta bantahan sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

#### I. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TURUT TERGUGAT III, karena :

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pada angka (9) gugatan, Penggugat mendalilkan, "Bahwa TURUT TERGUGAT III menerbitkan Akta Jual Beli No.174/2019 tertanggal 11 Desember 2019 yang seolah-olah telah terjadi akad jual beli antara Penggugat dan Tergugat I ."Bahwa dalil Penggugat ini adalah tidak benar dan mengada-ada", dimana penerbitan akta jual beli tersebut berdasarkan atas kehendak dan permohonan para pihak dalam akta jual beli tersebut yang secara sadar telah bersepakat mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli yang dibuktikan dengan pembubuhan tanda tangan.
- Adapun TURUT TERGUGAT III dalam kapasitasnya sebagai PPATS sebatas memberikan pelayanan di bidang pertanahan sesuai amanat peraturan perundangan. Adapun terbitnya akta jual beli berdasarkan permohonan dari para pihak.

## II. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum TURUT TERGUGAT III hanya melaksanakan tugas sesuai kewenangan TURUT TERGUGAT III sebagai PPATS sebagaimana diamanahkan dalam peraturan perundang-undangan.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijk verklaand*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TURUT TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III.

Halaman 28 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



2. Bahwa TURUT TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri TURUT TERGUGAT III.
3. Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan TURUT TERGUGAT III dengan apa yang penggugat tuduhkan kepada tergugat I. Pada angka 5, 9, dan 10 nampak dalil-dalil gugatan Penggugat selain mengada-ada juga absurd. Terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan, Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
4. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Penggugat sendiri, maka dalil-dalil Penggugat pada angka 5, 9, dan 10 sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TURUT TERGUGAT III kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TURUT TERGUGAT III, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TURUT TERGUGAT III atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT III tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik Tertanggal 27 September 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat I,II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 11 Oktober 2021, Tergugat III mengajukan duplik tertanggal 4 Oktober 2021 sedangkan turut

*Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III masing-masing juga mengajukan duplik tertanggal 11 Oktober 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508160901370001 atas nama IDRIS BADI, dan selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kematian Nomor 474.3/26/427.111.02/2021 tanggal 10 Mei 2021 atas nama LAGI, dan selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 403/PPAT/2005 tanggal 19 November 2005, dan selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 tanggal 19 November 2005, dan selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, dan selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Silsilah keluarga Bu ARWALI ARWATI, dan selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Salinan Buku C Desa Krasak, dan selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Nanang Kosim, dan selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-2, P-5, P-6 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti surat bertanda P-3, P-4, P-7 dan P-8 tanpa disertai dengan aslinya, akan dipertimbangkan apakah surat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti ataukah tidak;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu: saksi 1). Nimun Sulistianto, saksi 2) Buyan, saksi 3 ) Agus Prayitno dan saksi 4) Ponsari yang didengar keterangannya dibawah Sumpah sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

**Saksi 1. Nimun Sulistianto :**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;

Halaman 30 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa lokasi objek sengketa ada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya pernah ke lokasi objek sengketa di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa batas-batasnya :
  - Utara : Pematang
  - Selatan : Curah
  - Timur : Curah
  - Barat : Tanah milik Tergugat III
- Bahwa yang menguasai adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sebelumnya dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa awal mula Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1984 sampai tahun 2019 ada Tukar Guling antara Penggugat dengan Pak LAGI dan Tergugat II;
- Bahwa tukar guling tersebut adalah Penggugat mempunyai tanah seluas kurang lebih 10.000 M<sup>2</sup> di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang ditukar dengan tanah milik Pak LAGI dan Tergugat II seluas kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup> di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya tahu karena Penggugat menginginkan tanah yang lebih dekat dengan rumah Penggugat di Desa Pandansari kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya mengetahui karena saat ada tukar guling saya sudah berusia 16 (enam belas) tahun dan proses Tukar Guling ada di Kantor Desa Pandansari kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa pada saat terjadi proses tukar guling antara Penggugat dengan Pak LAGI dan Tergugat II saat itu saya berada di luar;
- Bahwa saksi bisa berada di Kantor Desa Pandansari kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang karena saat itu saya diajak oleh ayah saya yang bernama Pak LAGI;
- Bahwa, tanah tersebut berdekatan, Tanah Pak LAGI berada di selatan dan Tanah Tergugat II ada di utara;

Halaman 31 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah milik Pak LAGI dan Tergugat II yang berada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang sudah bersertifikat
- Bahwa saat tukar guling ada penyerahan uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) dari Penggugat kepada Pak LAGI dan Tergugat II karena Penggugat mendapatkan tanah yang lebih luas;
- Bahwa saya mengetahui kalau ada penyerahan uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) dari Penggugat kepada Pak LAGI dan Tergugat II karena saya diberitahu Pak LAGI;
- Bahwa sepengetahuan saya pada tahun 2019 Tanah Penggugat di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang ditukar kembali dengan tanah Tergugat II di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat mau tukar guling dengan tanah milik Tergugat II
- Bahwa saat ini tanah yang ada di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang menguasai 5.000 M<sup>2</sup> adalah Saya dan 5.000 M<sup>2</sup> adalah Penggugat;
- Bahwa dari kejadian tukar guling yang kedua tersebut, ada masalah yaitu tanah yang menjadi objek sengketa di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang yang terletak di bagian selatan yang dahulu milik Penggugat tidak diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih 8.500 M<sup>2</sup>;
- Bahwa untuk tanah yang sebelah utara di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sekarang tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat II kepada PAK RUDI, PAK SARNO dan ke Yayasan Pondok Pesantren
- Bahwa awal mula Pak LAGI mendapatkan tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang Pak LAGI mendapatkan tanah dari ARWALI ARWATI;
- Bahwa Pak LAGI adalah Bukan anak kandung dari ARWALI ARWATI, Pak LAGI adalah anak angkat;
- Bahwa ARWALI ARWATI mempunyai 2 (dua) anak angkat yaitu Pak Lagi dan WASIKERTI;
- Bahwa tidak ada Penetapan dari Pengadilan mengenai anak angkat ARWALI ARWATI yaitu Pak LAGI dan WASIKERTI

Halaman 32 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang diberikan ARWALI ARWATI kepada Pak LAGI dan WASIKERTI masing-masing mendapatkan bagian 8.500 M<sup>2</sup> jadi totalnya kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa WASIKERTI mempunyai 7 (tujuh) orang anak yang salah satunya adalah Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah diukur ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah tersebut adalah kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup> Karena mengetahui dari Kantor Kecamatan Kedungjajang;
- Bahwa pada saat tukar guling di Kantor Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang, yang hadir adalah Penggugat, Pak LAGI, Tergugat II dan Kepala Desa Pandansari yang bernama Pak SA'I;
- Bahwa antara pihak Penggugat dengan Para Tergugat pernah dilakukan Mediasi di Kantor Kecamatan kedungjajang
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hasil mediasi tersebut
- Bahwa setahu saksi yang terjadi antara Penggugat, PAK LAGI dan Tergugat II adalah tukar guling
- Bahwa saksi pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 sesuai dengan bukti surat P-4 ;
- Bahwa saksi menandatangani Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 sesuai dengan bukti surat P-4 dihadapan Pak BENI SUBANDRIO, S.H;
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 adalah antara saya dengan Penggugat;
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 ini untuk tanah yang ada di Desa Krasak kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa luas tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 tersebut luas tanah 5.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 404/PPAT/2005 tersebut adalah H. HERFIN SANTOSO dan BUYAN;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa Pak LAGI sudah meninggal dunia;
- Bahwa WASIKERTI masih hidup;
- Bahwa ARWALI ARWATI sudah meninggal dunia;
- Bahwa ARWALI ARWATI terakhir sebelum meninggal dunia dirawat oleh Pak LAGI;

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar IPEDA tanah yang ada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang Penggugat sejak tahun 1984 sampai dengan 1986;
- Bahwa saya tidak mengetahui karena saat itu saya masih kecil;
- Bahwa ARWALI ARWATI dimakamkan di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Letter C Tanah yang ada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang
- Bahwa tidak ada bukti tertulis mengenai pemberian tanah dari ARWALI ARWATI kepada Pak LAGI dan ke WASIKERTI (orang tua Tergugat II)

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## **Saksi 2. Buyan :**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa lokasi objek sengketa ada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa awalnya Penggugat mempunyai tanah di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang ditukar guling dengan tanah milik ARWALI ARWATI di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang
- Bahwa luas tanah Penggugat di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang kurang lebih 10.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah ARWALI ARWATI di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang
- Bahwa mengetahui kalau akan terjadi tukar guling antara Penggugat dengan Tanah milik ARWALI ARWATI karena saat itu saya adalah Kepala Desa Krasak;
- Bahwa ARWALI ARWATI sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang menguasai tanah ARWALI ARWATI adalah NIMUN dan Tergugat II;
- Bahwa tukar guling tersebut dilaksanakan Tahun 2005;

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu yang datang adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa pihak yang menguasai tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang yaitu NIMUN dan Tergugat II tidak diajak oleh Penggugat
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa telah dilakukan tukar guling antara tanah milik Penggugat di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang dengan tanah milik ARWALI ARWATI yang dikuasai oleh NIMUN dan Tergugat II di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dan Penggugat meminta supaya diberikan Akta Autentik sehingga tidak menjadi masalah dikemudian hari;
- Bahwa saya laporan ke Kantor Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang kalau ada tukar guling tanah;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah tanah milik Penggugat di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah bersertifikat
- Bahwa pihak Kecamatan Kedungjajang tidak mengeluarkan Akta mengenai tukar guling tersebut, namun saat itu Pihak Kecamatan Kedungjajang mengeluarkan Akta Jual Beli;
- Bahwa Akta Jual beli Nomor 403/PPAT/2005 (Hakim Ketua menunjukan bukti T.1.2-7) yang dikeluarkan oleh Kecamatan Kedungjajang ;
- Bahwa Akta Jual beli Nomor 403/PPAT/2005 tersebut antara antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi juga ikut menandatangani Akta Jual beli Nomor 403/PPAT/2005;
- Bahwa setelah terjadi tukar guling tersebut NIMUN dapat bagian 5.000 M<sup>2</sup> sedangkan Tergugat II mendapat 5.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Penggugat orang Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa tidak ada permohonan secara tertulis yang diajukan oleh Penggugat kepada saudara saat itu
- Bahwa tidak ada surat-surat lain untuk permohonan tukar guling tersebut
- Bahwa pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat
- Bahwa saya tidak mengetahui hasil mediasi tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saya untuk yang 5.000 M<sup>2</sup> dikuasai NIMUN, sedangkan yang 5.000 M<sup>2</sup> dikuasai Penggugat;
- Bahwa untuk tanah yang di Desa Pandansari kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang, yang menguasai Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 35 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



- Bahwa pada saat tukar guling tanah tersebut tidak ada pihak – pihak yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Tanah atas nama Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Tanah atas nama ARWALI ARWATI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang ada di Desa Pandansari sekarang sudah bersertifikat ;
- Bahwa pada saat saksi laporan ke Kantor Kecamatan Kedungjajang, pada saat itu tidak ada Akta Tukar Menukar yang ada Akta Jual Beli;
- Bahwa Penggugat tidak keberatan karena Penggugat hanya membutuhkan Akta Autentik;
- Bahwa tidak ada penyerahan sejumlah uang ;
- Bahwa Penggugat tidak ada tekanan dari pihak lain pada saat mengajukan permohonan tukar guling kepada saudara
- Bahwa tidak ada bukti tertulis mengenai tukar guling antara Penggugat, NIMUN dan Tergugat II

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**Saksi 3. AGUS PRAYITNO**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa saya tidak mengetahui dimana lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saya ketahui adalah tentang mediasi tukar guling tanah;
- Bahwa mediasi tukar guling antara antara Tergugat I, Tergugat III dan saudara NIMUN;
- Bahwa lokasi tanah ada di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dan di Desa Krasak kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa mengetahui kalau terjadi tukar guling tanah tersebut karena saya pernah ikut mediasi mengenai tukar guling tanah tersebut;
- Bahwa mediasi tukar guling tersebut dilaksanakan sekitar 2 (dua) tahun yang lalu di Kantor Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya hadir karena diajak oleh saudara NIMUN;
- Bahwa saks dengan NIMUN adalah sepupu dari saudara NIMUN;

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saya ketahui yang hadir adalah Bu Camat Kedungjajang, Tergugat III, Tergugat I dan saudara NIMUN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil mediasi tersebut
- Bahwa tidak ada Akta atau surat yang ditandatangani para pihak tersebut yang saya ketahui hanya tanda tangan kehadiran;
- Bahwa saat itu Saudara NIMUN menelfon saya dan mengajak untuk ikut acara Mediasi di Kantor Kecamatan Kedungjajang;
- Bahwa saya ikut masuk ke dalam kantor;
- Bahwa saya duduk di belakang saudara NIMUN;
- Bahwa dahulu yang menguasai tanah di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang adalah Penggugat;
- Bahwa dahulu yang menguasai tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang adalah Tergugat II dan Pak LAGI;
- Bahwa dahulu yang melakukan tukar guling adalah antara Penggugat dan Tergugat II dan Pak LAGI;
- Bahwa Tanah milik Tergugat II dan Pak Lagi di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang di tukar guling dengan Tanah Penggugat di Desa Krasak kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa tujuan diadakan tukar guling tersebut
- Bahwa saya dengar dari cerita Pak LAGI kalau Tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang adalah milik Tergugat II dan Pak LAGI sedangkan Tanah di Desa Krasak kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang adalah milik Penggugat
- Bahwa untuk waktu kejadian tukar guling saya tidak mengetahui;
- Bahwa saat saksi mendengar cerita Pak LAGI mengenai tukar guling, usia saksi kurang lebih 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa ada bukti dibuatkan Akta;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta tukar guling tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual beli sesuai bukti P-3, P-4 dan P-5 ;
- Bahwa untuk tanah yang di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sekarang dikuasai oleh Penggugat dan Saudara NIMUN;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan Saudara NIMUN, untuk Penggugat menguasai 5.000 M<sup>2</sup> dan saudara NIMUN menguasai 5.000 M<sup>2</sup>;

Halaman 37 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



- Bahwa saudara NIMUN menguasai tanah di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang karena saudara NIMUN adalah anaknya Pak LAGI;
- Bahwa tanah saudara NIMUN sudah ada Akta Jual Beli ;
- Bahwa saksi saya tidak mengetahui tanah Penggugat di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah ada Akta Jual Beli?
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah Penggugat dan Tanah saudara NIMUN di Desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa yang menguasai tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sekarang adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saya tidak mengetahui luas tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah ada Akta Jual Beli;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang sudah ada Sertifikat Hak Milik
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat menguasai tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang karena Tanah dapat dari tukar guling;
- Bahwa Tergugat II melakukan tukar guling tanah yang di Desa Krasak kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dengan tanah Penggugat di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa tukar guling tersebut ada masalah dimana Penggugat hanya mendapat setengah bagian atau 5.000 M<sup>2</sup>, sedangkan Tergugat II mendapat semua;
- Bahwa saksi tahu dengan ARWALI ARWATI akan tetapi saya tidak kenal;
- Bahwa saya diberitahu Pak LAGI;
- Bahwa hubungan antara Pak LAGI dengan ARWALI ARWATI sepengetahuan saya hubungan anak dengan orang tua;
- Bahwa situasi pada saat mediasi di Kantor Kecamatan Kedungjajang saat itu suasana agak memanas karena ada yang marah-marah;

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti suratnya kalau tanah di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dahulu dikuasai oleh Pak LAGI dan Tergugat II, karena saya hanya diceritai;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**Saksi 4. PONSARI ;**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai masalah pengembalian tanah dari Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat III;
- Bahwa saya mengetahui karena saya pernah tanda tangan Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tanda tangan Akta Jual Beli tersebut untuk waktunya saya lupa, sedangkan tempat di rumah Tergugat II;
- Bahwa yang menyuruh saya adalah Bapak Sekretaris Desa yang bernama DWI AHMAD FAISOL;
- Bahwa saya ditelfon oleh DWI AHMAD FAISOL supaya datang ke rumah Tergugat II untuk tanda tangan Akta Jual Beli;
- Bahwa saya tidak mengetahui nomor Akta Jual beli, karena saya hanya menanda tangani halaman belakang;
- Bahwa sebelum menandatangani Akta Jual beli saksi tidak membaca terlebih dahulu ;
- Bahwa saya mau karena disuruh oleh atasan saya DWI AHMAD FAISOL;
- Bahwa yang hadir saya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah yang ada di Akta Jual Beli tersebut ;
- Bahwa saya tidak tahu saat itu ada penyerahan uang
- Bahwa saya menjabat sejak tahun 1994 sampai sekarang;
- Bahwa saya sebagai Kaur Perencanaan;
- Bahwa saksi saat ini mengalami hipertensi dan tidak bersedia untuk diperiksa kembali ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, dimana bukti surat-surat tersebut yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508160606840004 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ANI KUSNAN, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-3;
4. Fotokopi Penetapan Nomor 727/Pdt.P/2021/PA Lmj tanggal 6 September 2021, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-4;
5. Fotokopi IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah) ARWALI ARWATI, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 09011/V/1973 atas nama B. NARWATI, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 403/PPAT/2005 tanggal 19 November 2005, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 780, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 831 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 832 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-11;
12. Fotokopi Letter C No. 13 atas nama ARWALI ARWATI Desa Pandansari, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 835 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-13a;  
Foto Copy Surat Keterangan Nomor B.4809-KC-XVII/ADK/10/2021 dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-13b;
14. Foto Copy SPPT Nomor 35.08.151.009.011-0119.0 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-14;
15. Foto Copy SPPT Nomor 35.08.151.009.011-0071.0 atas nama YUDI SANTOSO, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-15;
16. Foto Copy SPPT Nomor 35.08.151.009.011-0118.0 atas nama NASIA, dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-16;
17. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 475/488/427.111.01/2021 tanggal 1 November 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pandansari

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-17;

18. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 475/489/427.111.01/2021 tanggal 1 November 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-18;

19. Foto Copy SPTPD-BPHTB ( Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Yudi Santoso dan selanjutnya diberi tanda T.I.II-19;

Menimbang, bahwa bukti fotokopi bukti surat T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-5, T.I.II-6, T.I.II-9, T.I.II-10, T.I.II-11, T.I.II-13b T.I.II-14, T.I.II-16, T.I.II-17, T.I.II-18 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti T.I.II-3, T.I.II-4, T.I.II-7, T.I.II-8, T.I.II-12 T.I.II-13a, T.I.II-19 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun telah dibubuhi materai cukup dan terhdap bukti tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan apakah dapat dipergunakan sebagai alat bukti ataukah tidak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti fotokopi surat, dimana bukti tersebut yaitu:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 173/2019, dan selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Berita Acara tertanggal 8 November 2019, dan selanjutnya diberi tanda T.III-2 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.III-1 dan T.III-2 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti fotokopi surat, dimana bukti tersebut yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3508161112800004, dan selanjutnya diberi tanda TT.I.II-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3508162611870001, dan selanjutnya diberi tanda TT.I.II-2;
3. Fotokopi Foto, dan selanjutnya diberi tanda TT.I.II-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019, dan selanjutnya diberi tanda TT.I.II-4;

Halaman 41 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat TT.I.II-1 dan TT.I.II-2 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TT.I.II-3 adalah berupa fotokopi dari print out, namun telah bermeterai cukup, terhadap bukti tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan apakah dapat dipergunakan sebagai alat bukti ataukah tidak;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat TT.I.II-4 adalah berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun telah bermeterai cukup terhadap bukti tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan apakah dapat dipergunakan sebagai alat bukti ataukah tidak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, turut Tergugat III telah mengajukan bukti fotokopi surat, dimana bukti tersebut yaitu:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019 dan selanjutnya diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB), dan selanjutnya diberi tanda TT.III-2;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TT.III-1, TT.III-2 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu: saksi 1). WARLIS SUPRAPTO, saksi 2) ACHMAD BUDIAWAN, saksi 3) NINGSUN yang didengar keterangannya dibawah Janji sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

**Saksi 1. WARLIS SUPRAPTO;**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya pernah ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa saya mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu :
  - Utara : Saluran air;

Halaman 42 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Curah;
- Timur : Curah, Tanah Nurhami dan Tanah Siyoto;
- Barat : Tanah Sutris dan Jalan
- Bahwa saya datang dalam rangka pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saya melakukan pengukuran pada tahun 2019;
- Bahwa dilakukan pengukuran karena akan terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa yang hadir saat itu adalah Para Perangkat Desa Pandansari, termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, lalu Tergugat I dan Tergugat III serta dari Polsek Kedungjajang;
- Bahwa Penggugat saat itu tidak hadir karena sudah tua;
- Bahwa luas tanah yang diukur kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup> menjadi tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batasnya adalah Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa yang menjadi petugas untuk mengukur tanah saya dan Perangkat Desa yang lain;
- Bahwa tanah sengketa sebelumnya adalah milik Bu ARWALI ARWATI;
- Bahwa pemilik tanah yang bernama Bu ARWALI ARWATI tercatat di Buku Letter C Desa Pandansari ;
- Bahwa saya mengetahui kalau pemilik tanah yang bernama Bu ARWALI ARWATI tercatat di Buku Letter C Desa Pandansari pada saat pengukuran;
- Bahwa saya tidak mengetahui setelah Bu ARWALI ARWATI siapa yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut apakah tidak ada pihak-pihak yang keberatan
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah keluar Akta Jual Beli ;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli Nomor 174/2019 (bukti P-5) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembayaran uang saat Jual Beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pernah terjadi tukar guling antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa saya menjadi Perangkat Desa Pandansari sejak tahun 2001;
- Bahwa Jabatan saksi sebagai Kepala Dusun Krajan;

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah yang memerintahkan saksi untuk hadir dilokasi adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II sebagai Sekretaris Desa dan Plt. Kepala Desa Pandansari;
- Bahwa Turut Tergugat II menelpon saya supaya hadir di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa karena akan dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak atau apakah sebelumnya Penggugat dan Tergugat I ada permohonan ke Pemerintah Desa Pandansari untuk dilakukan pengukuran tanah
- Bahwa saksi tidak mencatat hasil pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa tersebut
- Bahwa yang mencatat hasil pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada Berita Acara setelah dilakukan pengukuran tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang ada di Desa Pandansari dengan tanah yang ada di Desa Krasak masih ada hubungannya dengan permasalahan ini
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak NIMUN dan Pak LAGI
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Bu ARWALI ARWATI dengan Penggugat masih ada hubungan keluarga
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Bu ARWALI ARWATI dengan Tergugat I dan II masih ada hubungan keluarga
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Bu ARWALI ARWATI sudah ada Sertifikat Hak Milik
- Bahwa nama Wajib IPEDA Bu ARWALI ARWATI sesuai dengan bukti T.1.2-12 adalah benar
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III masih ada hubungan keluarga, akan tetapi saya tidak mengetahui hubungan saudaranya seperti apa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau antara Penggugat dengan Tergugat III masih ada hubungan keluarga karena saya melihat Penggugat dan Tergugat III tinggal dalam satu lokasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada mediasi di Kantor Kecamatan kedungjajang ;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli setelah dilakukan pengukuran tanah;

Halaman 44 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



- Bahwa saksi tidak ingat selang berapa lama setelah dilakukan pengukuran sampai saksi ditunjukkan Akta Jual Beli ;
- Bahwa yang menunjukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa usia Penggugat saat ada Jual Beli tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa anak Penggugat
- Bahwa saksi tidak mengetahui kondisi Penggugat sekarang ini
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat bisa membaca dan menulis
- Bahwa sepengetahuan saksi Akta Jual Beli di di cap jempol oleh Penggugat
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Penggugat saat melakukan Cap Jempol pada Akta Jual Beli tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengajukan permohonan Jual Beli ke PPAT ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**Saksi 2. ACHMAD BUDIAWAN:**

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saya pernah ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa saya datang dalam rangka pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang memerintahkan saya adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa saya melakukan pengukuran pada tahun 2019;
- Bahwa dilakukan pengukuran karena akan terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa yang hadir saat itu adalah Para Perangkat Desa Pandansari, termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, lalu Tergugat I dan Tergugat III serta dari Polsek Kedungjajang;
- Bahwa Penggugat saat itu tidak hadir, namun diwakili cucunya yaitu Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui silsilah keluarga Penggugat

Halaman 45 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



- Bahwa yang menunjukkan batas-batasnya adalah Turut Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - Utara : Saluran air;
  - Selatan : Curah;
  - Timur : Tanah, akan tetapi tidak tahu pemiliknya;
  - Barat : Tanah, akan tetapi tidak tahu pemiliknya;
- Bahwa yang mencatat adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa saya hanya mengukur saja;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat pengukuran tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta Jual Beli Nomor 174/2019
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut ada Dokumentasi ada di Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tukar guling antara Penggugat dengan Turut Tergugat I
- Bahwa Penggugat dan Tergugat III adalah warga saudara ;
- Bahwa untuk jam pengukuran tanah saya lupa, seingat saya pagi hari;
- Bahwa cara Turut Tergugat II menyuruh saudara untuk mengukur tanah, saat itu saya ditelfon oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak diberi uang setelah melakukan pengukuran tanah tersebut
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat III adalah cucu Penggugat dari cerita masyarakat;
- Bahwa benar tergugat III ikut menunjukkan batas –batas tanah
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat mempunyai anak ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat III mempunyai surat kuasa dari Penggugat pada saat datang dalam proses pengukuran tersebut ;
- Bahwa Tergugat III hanya menunjukkan batas sebelah timur saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### **Saksi 3. NINGSUN ;**

- Bahwa saya mengetahui karena dijadikan saksi atas perkara Gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saya Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah;
- Bahwa Lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang;

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya mengetahui kalau tanah tersebut menjadi objek sengketa diberitahu oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa Sepengetahuan saya Tergugat III adalah cucu keponakan dari Penggugat;
- Bahwa silsilahnya adalah : Penggugat adalah 3 (tiga) bersaudara yaitu Penggugat, SELAMI dan SUKA, Penggugat tidak mempunyai anak, SELAMI mempunyai anak bernama PRAYIT, sedangkan SUKA mempunyai anak bernama SUTRIS, dan SUTRIS mempunyai anak bernama Tergugat III;
- Bahwa Tergugat III tinggal satu lokasi dengan Penggugat;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa melakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa tanah yang saksi ukur tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk ikut dalam pengukuran tanah tersebut adalah Turut Tergugat II;
- Bahwa saat itu yang hadir semua Perangkat Desa Pandansari, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, saudara MARLIS, WAWAN, Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa dilakukan pengukuran karena ada Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III;
- Bahwa saya mengetahui kalau akan ada jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III karena diberitahu oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas dari tanah yang saudara ukur
- Bahwa yang mengarahkan batas-batas tanah tersebut adalah Tergugat III;
- Bahwa tidak ada dokumentasi pada saat pengukuran tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang digunakan sebagai dasar dalam jual beli tanah tersebut
- Bahwa tidak ada pihak-pihak yang keberatan pada saat jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi diberitahu sehari sebelum pengukuran oleh Turut Tergugat II untuk ikut dalam pengukuran
- Bahwa saya ditelfon oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa pada saat ditelfon saksi tidak bertanya kepada Turut Tergugat II mengapa tanah tersebut diukur ;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat III datang untuk mewakili Penggugat;
- Bahwa Berita Acara hasil pengukuran tidak ada;
- Bahwa Tergugat I sebagai pembeli tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang dijual;

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat III membawa surat kepemilikan tanah;
- Bahwa Penggugat tidak hadir karena sakit;
- Bahwa saya mengetahui Penggugat dalam kondisi saksit karena Penggugat adalah tetangga saya;
- Bahwa saksi tidak pernah tanya kepada Penggugat, kalau Penggugat menjual tanah dan yang menunjukkan batas adalah Tergugat III
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal mula tanah tersebut bermasalah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tukar guling tanah yang ada di Desa Krasak dengan di Desa Pandansari ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak NIMUN;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu ARWALI ARWATI ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak LAGI ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Tergugat I dengan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut
- Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa ada tanaman tebu dan kayu jati;
- Bahwa sepengetahuan saya yang menanam adalah Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui kalau yang menanam adalah Tergugat III karena saya pernah melihat Tergugat III menanam di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sudah ada Letter C atau Sertifikatnya
- Bahwa di Kantor Desa Pandansari ada Buku Krawangan atau Buku Letter C ;
- Bahwa Penggugat di dalam Administrasi kependudukan masuk ke dalam Kartu Keluarga Tergugat III
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat III saat pengukuran tersebut ada surat kuasa dari Penggugat ;
- Bahwa Tergugat III hadir pada saat pengukuran dan menunjukkan batas-batasnya

Halaman 48 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

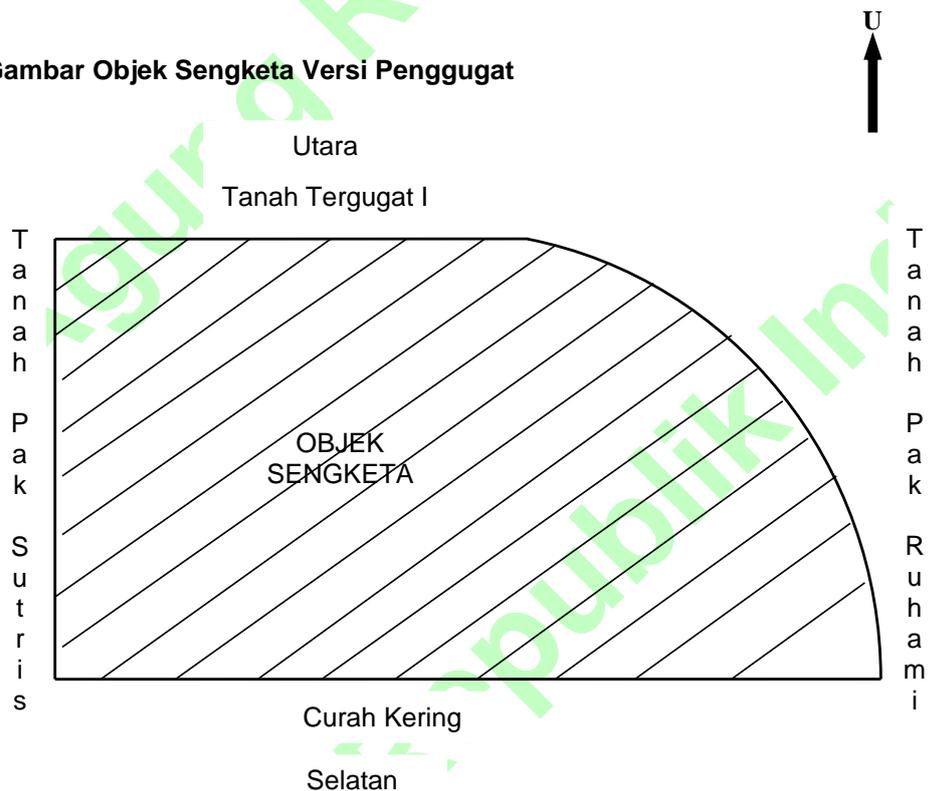
Menimbang, bahwa Tergugat III, turut Tergugat I, II dan III tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 153 HIR, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk dilakukan Pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa untuk membuat terang tentang keberadaan tanah obyek sengketa, dimana tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah Kering yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, dengan dibantu oleh Riza Ahmadi, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat dan Tergugat dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya masing-masing, yang kemudian di dapatkan fakta-fakta dan gambar sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 05 November 2021;

**Menurut Kuasa Penggugat ;**

Tanah Sengketa Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, Luas 8.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

**Gambar Objek Sengketa Versi Penggugat**



**Batas-batas obyek sengketa menurut Penggugat:**

Utara : Tanah milik Tergugat I

Halaman 49 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Selatan : Curah kering  
Barat : Tanah milik Pak Sutris  
Timur : Tanah milik Pak Ruhami

**Menurut Para Tergugat ;**

Tanah Sengketa Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, Luas 8.500 M<sup>2</sup> yang jadi satu kesatuan dengan tanah seluas seluas 17.000 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :

**Gambar Objek Sengketa Versi Kuasa Para Tergugat**



**Batas-batas obyek sengketa menurut Penggugat:**

Utara : merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup>  
Selatan : Curah kering  
Barat : Tanah milik Pak Sutris  
Timur : Tanah milik Pak Ruhami dan Curah

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya serta Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 18 Oktober 2021, yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini,;

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



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat dalam perkara Aquo masing-masing telah mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi para Tergugat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangankan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan eksepsi yaitu :

**1. Eksepsi Gugatan Penggugat eror in persona, dengan alasan :**

- Bahwa Dalam gugatan Penggugat tersebut adanya kekurangan pihak, dimana ahli waris dari pak Nimun tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sedangkan dalam dalil positifnya mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah tanah kering yang terletak di Desa Krasak, kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang Persil 48 Blok D.I, Kohir No 613 ± 10.000 m<sup>2</sup> yang dilakukan tukar guling dengan Ibu Ani Kusnan dan Bapak Lagi ;
- Bahwa tanah yang semula sertifikat hak milik No. 780 atas nama Penggugat, Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten

*Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumajang / Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 Seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> telah dilakukan pemecahan sertifikat dan sebagainya juga telah dijual kepada pihak lain, sehingga pihak yang memiliki dan menguasai tersebut seharusnya dijadikan pihak yang memiliki dan menguasai tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dalil eksepsi tersebut, maka apa yang dikemukakan termasuk kedalam eksepsi tentang kekurangan pihak atau disebut dengan eksepsi *plurium litis consortium*, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara, merupakan satu kesatuan dari eksepsi *error in persona*, Majelis Hakim akan menilai apakah dalam perkara aquo pihak yang didalilkan oleh Tergugat tersebut adalah orang terjalin hubungan hukum yang satu sama lain dapat diposisikan sebagai pihak-pihak yang berperkara, dalam hal ini adalah sebagai Tergugat atau adakah pihak lain yang dapat dan patut didudukan sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dalil gugatan Penggugat dikaitkan dengan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 05 November 2021 sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan bahwa tanah obyek sengketa yang telah diperiksa adalah sebidang Tanah tanah Kering yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang dengan luas ± 8.500 M<sup>2</sup>, sebagaimana yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat dan dibenarkan pula oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat tanaman berupa tebu dan juga tanaman Sengon yang mana tanaman-tanaman tersebut ditanam oleh para Tergugat sendiri, diatas tanah obyek sengketa tersebut juga tidak terlihat ada bangunan milik pihak lain dan tanah tersebut hingga saat ini hanya dikuasai oleh para Tergugat saja tidak ada pihak-pihak yang ikut serta menguasai tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya fakta bahwa terhadap tanah obyek sengketa secara nyata yang mengolah serta menguasai adalah Tergugat I dan Tergugat II, menurut Majelis Hakim sudah tepat apabila gugatan cukup diajukan kepada para Tergugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu putusan MA-RI No. 1072.K/Sip/9182, yang menyatakan bahwa “Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa” jadi gugatan tersebut haruslah ditujukan kepada orang-orang yang benar-benar secara nyata ikut menguasai tanah obyek sengketa ;

Halaman 52 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Pengugat tidak *eror in persona* karena mengandung cacat **plurium litis consortium**, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara, sehingga Majelis tidak sependapat terhadap dalil eksepsi oleh karenanya patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dimana dalil-dalil yang disampaikan pada pokoknya baik isi dan substansinya sama, sehingga terhadap dalil tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersama-sama ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Pengugat keliru karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II hanya sebagai saksi yang menyaksikan secara langsung adanya transaksi jual beli yang dilakukan di hadapan PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) Camat Kedungjajang adalah sudah sesuai dengan peraturan yang ada karena sebelum turut tergugat I dan Turut tergugat II menandatangani akta Jual Beli No. 174/2019 terlebih dahulu telah ditanda tangani oleh para pihak yang melakukan perjanjian jual beli dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I , kemudian Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam hal ini adalah sebagai saksi dan juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sebatas memberikan pelayanan kepada masyarakat berdasarkan permohonan para pihak, oleh karenanay terhadap gugatan penggugat tersebut patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap ditariknya pihak yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat yaitu saksi-saksi, Pihak Kecamatan PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) Camat Kedungjajang, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat yang dirasa telah merugikan hak-hak dari Penggugat, sehingga dengan ditariknya pihak-pihak tersebut tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak berasalan hukum dan keliru, hal mana dalam menentukan apakah ada keterkaitan dengan obyek yang disengketakan atau tidak masih memerlukan proses pembuktian, sehingga dalil tersebut juga telah memasuki materi pokok perkara, oleh karenanya dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat, baik dasar hukum (*Rechts Grond*) serta peristiwa atau fakta yang mendasari gugatan (*fetelijke*

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



grond), telah dengan jelas dijabarkan oleh pihak Penggugat, sehingga oleh karenanya ekspesi dari para Tergugat tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat Gugatan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering, dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (*Gerechtelijk Plaatsopneming*) yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 05 November 2021, terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, dengan luasnya  $\pm 8.500 \text{ m}^2$ , Penggugat telah mampu menunjukkan batas-batas tanah dan juga telah benarkan oleh para Tergugat sepanjang letak batasnya, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 5 November 2021, oleh Majelis Hakim dijadikan sebagai fakta tetap dalam perkara ini yaitu bahwa obyek sengketa adalah tanah kering yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, dengan luasnya  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang selanjutnya bidang tanah tersebut disebut sebagai **tanah obyek sengketa** ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah kering milik Penggugat yaitu setengah bagian seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  dari tanah kering / tegal seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas – batas :

Utara : Tanah milik Yudi Santoso  
Timur : Tanah milik Ruhami  
Selatan : Curah  
Barat : Tanah milik Sutris

Dimana tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bu Ani Kusnan (Tergugat II) dan tanah milik Pak Lagi, yang masing-masing seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$ , sehingga seluruhnya seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$  yang merupakan satu kesatuan hamparan tanah, yang kemudian pada tahun 1984 dilakukan tukar guling dengan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Krasak Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang. Sebagaimana persil Nomor 48, Blok D.I, Kahir Nomor 613, seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama IDRIS dan atas tukar guling tersebut Penggugat juga telah memberikan tambahan uang kepada Ani Kusnan (Tergugat II) dan Pak Lagi sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikarenakan

Halaman 54 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



adanya perbedaan luas, atas tukar guling tersebut Tergugat II dan Pak Lagi mengolah tanah yang semula milik Pengugat yaitu seluas 10.000 m<sup>2</sup> dengan bagian masing-masing ± 5000 m<sup>2</sup> dan begitu pula sebaliknya Pengugat mengolah tanah yang semua milik Tergugat II dan milik Pak Lagi yang seluruhnya seluas ±17.047 m<sup>2</sup>, kemudian selanjutnya tanah tersebut telah dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik No. 780 atas nama Penggugat Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 seluas ±17.047 m<sup>2</sup>, sehingga Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, namun setelah Penggugat menguasai dan mengolah tanah tersebut selama ± 35 tahun, pada tahun 2019 tanah diminta kembali oleh oleh anak Tergugat II yaitu Tergugat I untuk dilakukan tukar guling kembali seperti semula, dimana dengan tipu muslihat dan janji palsu pada akhirnya Penggugat tergerak hatinya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut beserta Sertifikat Hak Milik No 780 kepada Tergugat I dan Tergugat I berjanji akan mengembalikan / menyerahkan kembali tanah milik Penggugat yang seluruhnya seluas ±10.000 m<sup>2</sup>, kemudian dengan adanya penyerahan sertifikat tersebut kepada Tergugat I kemudian dilakukan perubahan status kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat I, namun peralihan dilakukan dengan sebab perubahan seolah-olah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan harga Rp 511.000.000,- (lima ratus sebelas juta rupiah) sebagaimana Akta Jual Beli No. 174/2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III PPATS Camat Kedungjajang, padahal fakta yang sebenarnya tidak pernah terjadi jual beli, hal tersebut hanya merupakan akal licik dan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat I sedangkan Penggugat hanya mendapatkan pengembalian tanah dari Tergugat I seluas ± 5000 m<sup>2</sup>, dan sampai dengan gugatan ini diajukan di depan Pengadilan Negeri Lumajang apa yang dijanjikan Tergugat I belum juga dipenuhi perbuatan tersebut nyata merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengambil tanah tersebut seluruhnya, sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap tindakan Turut Tergugat III sebagai Pejabat PPATS Camat Kedungjajang, yang telah menerbitkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tertanggal 11 Desember 2019 atas nama Yudi Santoso (tergugat I) padahal antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah terjadi akad jual beli dan yang seharusnya diterbitkan adalah Akta Tukar Menukar, oleh karenanya Akta tersebut patut untuk dinyatakan cacat formil karena diperoleh dengan tipu muslihat, sehingga tidak memiliki kekuatan yang mengikat dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan Malawan Hukum,

*Halaman 55 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



selanjutnya perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang keduanya berkedudukan sebagai saksi yang ikut bertanda tangan dalam sebuah perjanjian sebagai orang yang seharusnya mengetahui dan memahami tentang isi dan maksud perjanjian, perbuatan keduanya bertentangan dengan kepatutan dan kecermatan dan melanggar Hak Subyektif Penggugat dan patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena tanah obyek sengketa bukanlah tanah Penggugat, bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan memperoleh tanah obyek sengketa dari tukar guling yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat II (Ani Kusnan) hal tersebut adalah mengada ada karena tanah tercatat di letter C Desa Pandasari dari awal pencatatan tersebut adalah milik B. Arwali Arwati berdasarkan Kohir 13 Persil 6B dan itu dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu :

1. Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas D I, Seluas 1,063 Ha;
2. Kohir 13 atas nama B. Arwali Arwati Persil 6B, Kelas DII, Seluas 0,819 Ha;

Dan bukan juga milik Tergugat II (Ani Kusnan) maupun Pak Lagi, dimana sampai dengan terbit Sertifikat Hak Milik No. 780 tanggal 26 September juga masih atas nama Bok Arwali Arwati dan adanya perpindahan hak dari Bok Arwali Arwati kepada Badri adalah menggunakan sebab perubahan yaitu waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1992 bukan dengan Tukar Guling dengan Tergugat II dan Pak Lagi dan akhirnya menjadi milik Badri Idris sesuai dengan Akta Pemisahan dan Pembagian Hak Bersama (APHB) No. 15/ Kec. Klakah/1992, tanggal 10 April tahun 1992 yang dibuat Camat Klakah Drs. Wahyudi selaku PPAT padahal Badri Idris bukanlah ahli waris dari B Arwali Arwati, bahwa kemudian adanya penyerahan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 780 kepada Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur hukum yang benar yaitu dengan adanya Akta Otentik berupa Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 yang dilakukan dihadapan Drs. Hertutik, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kedungjajang, dimana Pengugat dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun menandatangani/cap jempol akta tersebut dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang ada yaitu Marjadi dan Usmantoro dan juga telah dilakukan pembayaran Bea Perolahan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sehingga pernyataan tentang tukar guling kembali adalah tidak benar, karena sejak pembukuan pertama atas tanah tersebut dalam Kohir 13 Persil 6B atas nama B. Arwali

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Arwati sampai menjadi Sertipikat Hak Milik No. 780 tidak ada pemecahan atas tanah tersebut menjadi bagian-bagian seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> karena semuanya masih utuh seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup>, sehingga adanya permintaan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> harus dikembalikan kepada Penggugat adalah permintaan yang tidak berdasar hukum dan oleh karenanya gugatan tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh dalil yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah benar, bahwasannya tidak ada akad jual beli antara Penggugat dengan Tergugat. Bahkan terjadinya penandatanganan atau Cap jempol yang dibubuhkan oleh Penggugat di dalam Akta Jual Beli No. 174/2019, tertanggal 11 Desember 2019 dilakukan dirumah Penggugat. dan hal tersebut dilakukan atas dasar tipu muslihat dikarenakan tidak pernah ada kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat tidak pernah berhadapan langsung dengan Tergugat I maupun Tergugat II. Tiba – tiba datang Sdr. PAIT HARIYANTO (Mantan Kepala Desa Pandansari) kerumah Penggugat dengan membawa Akta Jual Beli. Lalu menyuruh Penggugat untuk membubuhkan Cap jempol didalam Akta Jual Beli tersebut, tanpa memberikan penjelasan dan/atau membacakan terlebih dahulu isi yang tertuang di dalam Akta Jual – Beli tersebut. Bahkan Sdr. PAIT HARIYANTO menyampaikan kepada Penggugat jika berkas tersebut bukan Akta Jual – Beli, jika mencermati peristiwa hukum yang terjadi, mengingat Penggugat telah berusia  $\pm$  84 Tahun, dan atas dasar faktor usia Penggugat saat ini telah memasuki kategori lansia sehingga banyak mengalami penurunan kondisi kesehatan. Dan sangat tidak mungkin memiliki ketelitian dan kecermatan. Bahkan Penggugat telah mengalami gangguan penglihatan, kemudian tindakan saya juga turut serta membubuhkan tanda tangan didalam Akta Jual – Beli tersebut karena atas dasar paksaan dari Sdr. PAIT HARIYANTO (Mantan Kepala Desa Pandansari) yang saat itu membawa Akta Jual – Beli kerumah saya. Dan saya juga tidak mengetahui isi dari dari Akta Jual – Beli tersebut. Dikarenakan saya tidak diperbolehkan untuk membacanya terlebih dahulu. Sehingga atas kesalahan dan/ atau kelalaian saya, saya akan tunduk dan patuh terhadap putusan majelis hakim.

Menimbang, bahwa turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III yang pada pokoknya mengajukan jawaban yang substansinya sama bahwa adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut benar adanya dan proses sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga turut Tergugat

*Halaman 57 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



I, turut Tergugat II sebagai saksi bersedia untuk bertanda tangan, kemudian turut Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) juga telah melaksanakan tugasnya dan melayani para pihak sesuai dengan aturan yang ada dan dalil gugatan tersebut adalah mengada ada, karena penerbitan Akta Jual Beli tersebut berdasarkan atas kehendak dan permohonan para pihak dalam Akta Jual Beli yang secara sadar telah bersepakat mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli yang dibuktikan dengan pembubuhan tanda tangan, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak

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

1. Apakah tanah obyek sengketa yaitu setengah bagian seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> dari tanah kering / tegal seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Yudi Santoso
- Timur : Tanah milik Ruhami
- Selatan : Curah
- Barat : Tanah milik Sutris

adalah tanah hak milik dari Penggugat berdasarkan peralihan hak dengan cara Tukar Guling tanah kembali yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I ?

2. Apakah Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah tidak sah, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?
3. Apakah turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah ikut menandatangani Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat dengan Tergugat I dan turut Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 tersebut ?

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Para Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya kecuali Tergugat III dan berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR, 1865 BW, dinyatakan bahwa barang siapa yang mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus



membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, oleh karena itu Majelis Hakim membebaskan pembuktian kepada kedua belah pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Para Tergugat setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pengugat dan Para Tergugat tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok permasalahan yang telah dirumuskan tersebut diatas, apakah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya atau sebaliknya Para Tergugat yang dapat membuktikan dalil bantahannya, sekaligus mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk petitum ke 1 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa, oleh karena Majelis Hakim belum dapat menentukan apakah petitum Gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka terhadap petitum ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan poin pertama, yaitu apakah tanah obyek sengketa yaitu setengah bagian seluas  $\pm$  8.500 m<sup>2</sup> dari tanah kering / tegal seluas  $\pm$  17.047 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pandansari Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang, sebagaimana SHM No. 780, dengan batas-batas

- Utara : Tanah milik Yudi Santoso
- Timur : Tanah milik Ruhami
- Selatan : Curah
- Barat : Tanah milik Sutris

adalah tanah hak milik dari Penggugat berdasarkan peralihan hak dengan cara Tukar Guling tanah kembali yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I ?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, khusus peralihan Hak Milik yaitu Pasal 20 ayat (2) UUPA Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, kemudian dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang menyebutkan bahwa peralihan hak milik dapat terjadi

*Halaman 59 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



karena jual-beli, **penukaran**, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.

Menimbang bahwa dalam Pasal 1541 KUHPerdata menjelaskan bahwa **tukar menukar** adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai gantinya suatu barang lain, sehingga pada dasarnya tukar-menukar merupakan sebuah perjanjian sama halnya seperti jual beli. Dimana Untuk melakukan sebuah perjanjian tukar menukar yang sah, maka harus dipenuhi syarat sahnya perjanjian yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Menimbang bahwa kemudian terhadap pengaturan dan tata cara pendaftaran pemindahan hak atas tanah melalui tukar-menukar di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota telah diatur dengan jelas dalam Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tahapan tersebut meliputi tahap persiapan pembuatan akta, tahap pelaksanaan pembuatan akta, tahap pendaftaran pemindahan hak dan tahap penyerahan sertifikat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan peralihan hak milik tanah melalui tukar menukar yaitu tukar guling yang di dalilkan oleh Penggugat terhadap tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, dimana untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat mengajukan Surat Bukti bertanda P-1 sampai dengan P-8 serta 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Nimun Sulistianto, saksi Buyan, saksi Agus Paryitno dan saksi Ponsari ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Pengugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi peralihan hak tanah melalui tukar menukar yaitu dua kali tukar guling terhadap tanah obyek sengketa pertama tanah milik Bu Ani Kusnan (Tergugat II) dan tanah milik Pak Lagi, yang masing-masing seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  sehingga seluruhnya seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$  yang merupakan satu kesatuan hamparan tanah, yang kemudian pada

*Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



tahun 1984 dilakukan tukar guling dengan tanah milik Penggugat yang terletak di terletak di Desa Krasak Kec. Kedungjajang Kab. Lumajang. Sebagaimana persil Nomor 48, Blok D.I, Kohir Nomor 613, seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama IDRIS dan kemudian ditukarkan kembali seperti semula pada tahun 2019, dimana dari bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-1 berupa identitas Pengugat, P-2 berupa Surat Kematian dari Pak Lagi kemudian P-3 berupa fotokopi Akta Jual Beli No 403/PPAT/2005, P-4 berupa fotokopi Akta Jual Beli No. 404/PPAT/2005 dan P-5 berupa fotokopi Akta Jual Beli No. 174/2019 tidak ada satupun bukti surat yang menunjukkan bahwa adanya peralihan hak atas tanah obyek sengketa melalui perjanjian tukar menukar yang dilakukan oleh Pengugat dengan Tergugat I hanya bukti surat bertanda P-8 berupa fotokopi Surat Pernyataan dari Nanang Kosim (Tergugat III) yang menyatakan bahwa ada tukar guling tanah obyek sengketa, namun tanpa disertai dengan alat bukti lain apakah berupa surat atau Akta tukar menukar hak atas tanah, padahal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah setiap peralihan hak atas tanah harus dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu "*Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hal lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku* ;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Nimun Sulistianto yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui sendiri adanya tukar guling tanah dimana saksi saat itu berusia 16 (enam belas ) tahun dan dilakukan di kantor Desa Pandansari Kecamatan kedungjajang, Kabupaten Lumajang, kemudian saksi juga mengetahui ada tukar guling kembali pada tahun 2019, dimana tanah Penggugat yang di desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang ditukar kembali dengan tanah tergugat II di desa Krasak Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang, namun saksi tidak tahu dan tidak juga menerangkan apakah tukar guling tanah tersebut secara lisan atau ada dibuatkan Surat Perjanjiannya ;

Menimbang bahwa saksi atas nama Buyan yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Krasak dan saksi tahu ada tukar guling tanah antara Penggugat dengan Tergugat saat itu tahun 2005 tanah yang ditukarkan adalah tanah Penggugat di Desa Krasak Kecamatan

Halaman 61 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Kedungjajang ditukar guling dengan tanah Arwali Arwati di Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang, namun surat permohonan maupun surat adanya tukar guling tersebut tidak ada ;

Menimbang, bahwa saksi Agus Prayitno bahwa saksi pernah ikut acara Mediasi tentang masalah tukar guling tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III dan saudara Nimun, bahwa mediasi dilakukan sekitar 2 (dua) tahun yang lalu di Kantor Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang dan yang hadir adalah Bu Camat Kedungjajang, Tergugat III, Tergugat I dan saudara Nimun, tapi saksi tidak mengetahui hasil Mediasi tersebut, saksi mengetahui kalau tukar guling tersebut dibuatkan Akta namun saksi tidak pernah melihatnya ;

Menimbang bahwa saksi atas nama Ponsari yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui adanya masalah pengembalian tanah dari Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat III dan saya mengetahui karena pernah tanda tangan Akta Jual Beli dan yang menyuruh saksi adalah bapak Sekrertaris Desa yang bernama Dwi Ahmad Faisol, namun saya tidak mengetahui nomor Akta Jual Beli, Karena saksi hanya tanda tangan saja, bahwa saksi tidak baca Akta Jual Beli tersebut ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat serta saksi-saksi yang diajukan oleh Pengugat tersebut tidak ada satupun alat bukti yang dapat menunjukkan bahwa ada peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, saksi-saksi tersebut tidak mengetahui dan menyaksikan secara langsung adanya tukar guling tersebut, padahal saksi Buyan sebagai Kepala Desa saat itu seharusnya tahu akan aturan peralihan melalui tukar menukar tanah sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga kebenaran adanya peralihan hak atas tanah melalui tukar menukar tersebut tidak dapat dibuktikan secara hukum ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah dilakukan peralihan hak dengan cara tukar menukar seperti yang di dalilkan oleh Penggugat, namun yang terjadi adalah adanya peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli antara Pengugat dengan Tergugat I terhadap tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Penggugat. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> telah beralih kepada

*Halaman 62 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019;

Menimbang, bahwa menurut **Boedi Harsono** menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual ;

Menimbang, bahwa jual beli tanah bersifat terang dan tunai, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan harganya telah dibayarkan lunas, jika harga jual beli tanah belum dibayar lunas, maka pembuatan Akta Jual Beli belum dapat dilakukan ;

Menimbang, bahwa dalam rangka pendaftaran pemindahan hak, maka jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), hal mana syarat jual beli dibuktikan dengan akta PPAT ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu *"Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hal lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda T.II-3 berupa fotokopi atas fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, yang juga diajukan oleh Turut Tergugat III sebagai PPATS Camat Kedungjajang, Kabupaten Lumajang yaitu bukti surat bertanda TT.III-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, sehingga terhadap bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, yang mana bukti surat tersebut adalah berupa Akta Jual beli yang merupakan suatu Akta Otentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menerangkan :

*"Suatu Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempatkan akta itu dibuat "*;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli tanah adalah akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak ada alat bukti lawan yang sama drajat kekuatan pembuktiannya,

Halaman 63 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



sebagaimana pendapat dari **M. Yahya Hararap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata bab 12 Pembuktian hal 583 yang menyatakan bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik adalah apabila dipenuhi syarat formil dan materil maka :*

- a. Pada dirinya langsung mencakupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain, ;
- b. Langsung sah sebagai alat bukti AO,;
- c. Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian ;
  - Sempurna (volledig) ;-
  - Mengikat (bindende) ;

Menimbang, bahwa mencermati surat bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 tersebut telah di cap jempol oleh pihak Penggugat yang berkedudukan sebagai pihak pertama selaku Penjual dan kemudian ditanda tangani oleh Tergugat I berkedudukan sebagai pihak kedua selaku Pembeli serta di setuju oleh Tergugat III dan di saksi oleh dua orang saksi yaitu turut Tergugat I dan turut Tergugat II ,kemudian ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Dra. Hertutik, MSi Camat Kedungjajang Kabupaten Lumajang, dimana semua pihak tersebut tidak ada yang menyangkal dan membenarkan cap jempol serta tanda tangan yang termuat di dalam Akta Jual Beli tersebut, hal mana menunjukkan bahwa benar para pihak sepakat untuk melakukan Jual Beli kemudian menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Dra. Hertutik, MSi sebagai Camat Kedungjajang Kabupaten Lumajang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda TT.I.II-3 berupa print out foto proses peralihan hak atas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I yang disaksikan oleh Birokrasi Desa Pandansari, hal mana menunjukkan bahwa adanya proses peralihan tersebut dilakukan dan disaksikan oleh perangkat Desa Pandansari, kemudian dari bukti Surat bertanda TT.I.II-6 dan lampirannya berupa foto-foto saat dilaksanakan pengukuran untuk proses peralihan jual beli antara Pengugat dengan Tergugat I, bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa pemerintah Desa Pandansari melakukan pengecekan data fisik dan peralihan hak atas tanah benar terjadi serta dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.I.II-19 dan TT.III.2 berupa fotokopi SPTPD-BPHTB ( Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Yudi Santoso yang menunjukkan bahwa benar telah terjadi peralihan jual beli kemudian pajak Daerah Bea

Halaman 64 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan juga telah dibayarkan oleh Tergugat I ;

Menimbang bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 tersebut menunjukkan bahwa proses transaksi pembayaran telah dilakukan dan pembayaran telah dilakukan secara lunas, karena apabila belum lunas, maka proses pembuatan Akta Jual beli tidak boleh dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara *aquo* adalah Camat Kedungjajang, Kabupaten Lumajang ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan saksi Warlis Suparto yang menerangkan bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, dimana lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari kecamatan Kdungjajang kabupaten Lumajang dan saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa di bagian Utara dengan Saluran air, di bagian selatan dengan Curah, Timur dengan Curah, tanah Nurhami dan tanah Siyoto kemudian bagian barat dengan tanah Sutris dan jalan, bahwa saksi datang ke tanah sengketa dalam rangka melakukan pengukuran karena terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2019 disana yang hadir adalah para perangkat desa Pandansari, termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III serta dari Polsek Kedungjajang, yang manjdi petugas pengukuran adalah saksi dan perangkat desa lainnya, bahwa saksi berkerja sebagai perangkat desa yait Kepala Dusun Krajan dan saksi pernah dan saksi pernah melihat Akta Jual Beli Nomor 174/2019 dimana setelah pengukuran baru Akta tersebut keluar ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Achmad Budiawan yang menerangkan bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, dimana lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari kecamatan Kdungjajang kabupaten Lumajang dan saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa di bagian Utara dengan Saluran air, di bagian selatan dengan Curah, Timur dengan Tanah tidak tahu pemiliknya, kemudian bagian barat dengan tanah yang saksi tidak tahu pemiliknya, bahwa saksi datang ke tanah sengketa dalam rangka melakukan pengukuran pada tahun 2019 disana yang hadir adalah para perangkat desa Pandansari, termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III, bahwa Penggugat saat itu tidak hadir, namun diwakili cucunya yaitu Tergugat III, bahwa Tergugat III ada menunjukkan batas sebelah timur saja, bahwa pada saat pengukuran ada dokumentasinya ada di turut Tergugat

*Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



I, yang saksi ketahui bahwa Tergugat III adalah cucu dari Penggugat, dari cerita masyarakat ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Ningsun yang menerangkan bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan gugatan sengketa tanah, dimana lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Mrutu Desa Pandansari Kecamatan Kedungjajang Kabupaten Lumajang, bahwa sepengetahuan saksi Tergugat III adalah cucu keponakan dari Penggugat, dimana silsilahnya adalah : Penggugat adalah 3 (tiga) bersaudara yaitu Penggugat, SELAMI dan SUKA, Penggugat tidak mempunyai anak, SELAMI mempunyai anak bernama PRAYIT, sedangkan SUKA mempunyai anak bernama SUTRIS, dan SUTRIS mempunyai anak bernama Tergugat III dan Tergugat III tinggal satu lokasi dengan Penggugat, bahwa saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa, dimana yang memerintahkan saksi untuk ikut dalam pengukuran tanah tersebut adalah Turut Tergugat II saat itu yang hadir semua Perangkat Desa Pandansari, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, saudara MARLIS, WAWAN, Tergugat I dan Tergugat III, dilakukan pengukuran karena ada Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, bahwa yang mengarahkan batas-batas tanah tersebut adalah Tergugat III, bahwa tidak ada pihak-pihak yang keberatan pada saat jual beli tersebut , bahwa yang saksi tahu Tergugat III datang untuk mewakili Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, dan bukti surat berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 telah nyata bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah dilakukan proses jual beli sesuai dengan apa yang ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, serta dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi yang sama-sama menyatakan bahwa benar telah ada jual beli tanah obyek sengketa tersebut dan telah dibuatkan Akta Jual belinya yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah pada saat itu yaitu Camat Kedungjajang Kabupaten Lumajang yang bernama Dra. Hertutik, MSi, dimana pembayaran tanah tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I, sehingga syarat terang dan tunai telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa benar dalil dari Pengugat bahwa tidak ada akad jual beli dan penyerahan uang dari Tergugat I kepada Penggugat karena yang terjadi adalah tukar menukar tanah, dimana untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat III mengajukan bukti surat bertanda T.III-1 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 173/2019, dan bukti surat bertanda T.III-2 fotokopi Berita Acara tertanggal 8 November 2019,

*Halaman 66 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa dari kedua bukti surat tersebut tidak ada satupun surat yang menunjukkan bahwa peristiwa hukum yang terjadi adalah peralihan tanah secara tukar menukar, bukti tersebut hanya menunjukkan bahwa memang benar telah dilakukan Mediasi antara Ahli waris Bu Arwali Arwati atas nama Nur Hakim dengan Keluarga Pihak Idris yaitu Tergugat III (Nanang Kosim), dimana Keluarga Bu Arwali Arwati menyangkal adanya tukar guling tanah karena tidak ada dokumen, namun sebaliknya bahwa bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat III (Nanang Kosim) adalah benar sebagai keluarga yang mewakili pihak Penggugat sehingga dalil pengakuannya cenderung berpihak kepada keluarganya yaitu pihak Penggugat, sehingga patut untuk diragukan ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa proses jual beli tanah seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$  yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Penggugat. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  antara Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan telah mendaftarkan pemindahan haknya mengajukan bukti surat T.I.II-9 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 831 atas nama YUDI SANTOSO, bukti surat bertanda T.I.II-10 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 832 atas nama YUDI SANTOSO, dan bukti surat bertanda T.I.II-13a berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 835 atas nama YUDI SANTOSO, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang yang menunjukkan bahwa setelah terbitnya Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, Tergugat I telah mendaftarkan pemindahan haknya ke Kantor Pertanahan dimana terhadap Sertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Penggugat telah dilakukan perubahan nama pemilik hak menjadi atas nama Tergugat I dengan pemecahan, sehingga terpenuhi lah asas publisitas dalam pendaftaran tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (UUPA) tidak menyebutkan secara tersurat nama tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, nama tanda bukti tersebut menurut peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah **sertifikat**, menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24

Halaman 67 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



Tahun 1997, yang dimaksud dengan **sertifikat** adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan terbitnya sertifikat, maka terwujudlah jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya sebagaimana tujuan pendaftaran tanah sesuai ketentuan dalam pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dan dijabarkan dalam pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1997, yaitu :

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan” ;*

Menimbang, bahwa menurut **Boedi Harsono** menyatakan bahwa *“selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan **perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di Pengadilan**” ;*

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan dan pendapat hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 831 atas nama YUDI SANTOSO, Sertifikat Hak Milik Nomor 832 atas nama YUDI SANTOSO, Sertifikat Hak Milik Nomor 835 atas nama YUDI SANTOSO, tersebut adalah atas nama Tergugat I dan diterbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang, sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa dari proses perolehan tanah dilakukan dengan itikad baik karena dilakukan dengan jual beli yang sah dengan Penggugat, begitu juga proses penerbitan Akta Jual beli telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sah secara hukum, oleh karenanya tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah dilakukan perubahan nama pemilik hak menjadi atas nama Tergugat I dengan pemecahan termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> tersebut adalah sah merupakan hak milik dari Tergugat I, sehingga Tergugat I sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut berhak untuk menguasai , mengolah dan memanfaatkan hasil dari tanah tersebut ;

Halaman 68 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan tentang apakah Tergugat I bersama Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa adapun dasar hukum mengenai Perbuatan Melanggar hukum, telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu timbul karena perbuatan orang;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig daad), yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian, kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa J Satrio, S.H. dalam bukunya Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang) bagian pertama hal 164-165 menyebutkan “bahwa Onrechtmatig daad tidak hanya diartikan sebagai perbuatan melanggar hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku, yang diatur oleh undang-undang, tetapi meliputi pula tindakan atau sikap yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang tak tertulis, yaitu kesusilaan dan kepatutan/ kepantasan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan masyarakat”, dimana unsur-unsurnya terdiri dari 4 perilaku yang melawan hukum:

1. Yang melanggar hak orang lain
2. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
3. Yang bertentangan dengan kesusilaan
4. Yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kehidupan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dari pokok permasalahan yang telah dipertimbangkan diatas yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah orang yang mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I adalah orang yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sengketa tersebut, sedangkan pihak-pihak lain yang tidak mempunyai hak, tidak sah secara hukum melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut, oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap Perbuatan turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, bahwa proses penerbitan Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah secara hukum, maka

Halaman 69 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



perbuatan turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III terkait penerbitan Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena melaksanakan tugas sebagai perangkat desa yang bertugas bekerja menyelesaikan permasalahan yang ada di desa serta melayani masyarakat yang melakukan permohonan, sepanjang perbuatan tersebut sesuai prosedur hukum, maka tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil dan petitum pokok gugatan Penggugat yaitu tentang hak kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa dinyatakan ditolak, maka terhadap dalil serta petitum gugatan Pengugat untuk selainnya dan selebihnya karena sifatnya asesoir patutlah untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Pengugat tidak dapat membuktikan dalil-dali gugatannya, namun sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalil Jawabannya, oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat tersebut patutlah untuk dinyatakan ditolak seluruhnya

## **II. DALAM REKONVENSIS**

Menimbang, bahwa mengenai rekonvensi pasal 132a HIR menyebutkan, rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat, seperti halnya dirumuskan pasal 244 Rv, yang mengatakan gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekovensinya mendalihkan bahwa peralihan hak melalui perjanjian jual beli terhadap tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat rekonvensi. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum, sehingga Penggugat rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah

*Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, demikian pula terhadap perbuatan para Penggugat rekonsensi yang telah melakukan pemecahan dan perubahan atas tanah sertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat rekonsensi. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 menjadi ;

- Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Nasia;
- Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m<sup>2</sup> atas nama Moch. Rudi;
- Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;

Adalah sah menurut hukum ;

Dan perbuatan Tergugat rekonsensi yang telah menguasai tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 tersebut selama 27 tahun adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya para Penggugat rekonsensi merasa dirugikan, dimana jika diperhitungkan sampai dengan saat ini kerugian yang dialami adalah sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan dari Para Penggugat Rekonsensi tersebut, Tergugat Rekonsensi membantah dalil gugatan tersebut dan menyatakan bahwa Penggugat Rekonsensi tidak dapat dibenarkan jika mengajukan gugatan rekonsensi dikarenakan selama ± 35 Tahun para Penggugat rekonsensi juga telah menguasai dan mengelola tanah milik Tergugat Rekonsensi dengan dasar tukar guling tanah pada tahun 1984, sehingga untuk itu mohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat Rekonsensi tersebut ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat Rekonsensi serta dari bantahan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalam konvensi, dimana bahwa proses jual beli tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat Rekonsensi. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> antara Tergugat Rekonsensi sebagai Penjual dengan Penggugat I

Halaman 71 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonsensi sebagai pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah secara hukum, sehingga Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sengketa, sedangkan pihak Tergugat Rekonvensi tidak ada hak untuk melakukan perbuatan hukum apapun diatas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 1 gugatan Para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Majelis Hakim belum dapat menentukan apakah seluruh petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan ataukah tidak, maka untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 2 gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya yaitu Menyatakan perjanjian jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat I Rekonvensi (Yudi Santoso) dan Tergugat Rekonvensi (Idris Badri) adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dalam pertimbangan dalam konvensi bahwa bahwa proses jual beli tanah seluas  $\pm 17.047 \text{ m}^2$  yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat Rekonvensi. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  antara Tergugat Rekonvensi sebagai Penjual dengan Penggugat I Rekonvensi sebagai pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah secara hukum, sehingga untuk itu petitum tersebut patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum ke 3 gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya yaitu Menyatakan Penggugat I Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari denga luas  $17.047 \text{ m}^2$  dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah millik Siyotom Maryadi;

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019;

demikian juga terhadap petitum tersebut, oleh karena dalam pertimbangan konvensi bahwa proses peralihan melalui jual beli tanah seluas ± 17.047 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat Rekonpensi. Desa Pandansari, Kec. Kedungjajang, Kab. Lumajang / Gambar situasi tanggal 31 Juli 1992 No. 2718 termasuk di dalamnya adalah tanah obyek sengketa seluas ± 8.500 m<sup>2</sup> antara Tergugat Rekonpensi sebagai Penjual dengan Penggugat I rekonpensi sebagai pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 adalah sah secara hukum, sehingga terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> sah milik dari Penggugat I Rekonpensi, oleh karenanya petitum tersebut patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 4 gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya yaitu Menyatakan pemecahan dan perubahan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonpensi I menjadi:

- Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Nasia;
- Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m<sup>2</sup> atas nama Moch. Rudi;
- Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;

adalah sah menurut hukum;

maka Majelis Hakim berpendapat dalam pertimbangan diatas telah dinyatakan bahwa ,Penggugat I Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Halaman 73 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



Barat : Tanah milik Sutris;

berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019; maka Penggugat I Rekonpensi adalah orang yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut sepanjang peralihan atas tanah tersebut sesuai dengan prosedur hukum yang ada, dimana berdasarkan surat bukti yang diajukan oleh para Penggugat Rekonpensi yaitu bukti surat bertanda T.I.II-10 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 832 atas nama YUDI SANTOSO, bukti surat bertanda T.I.II-11 berupa fotokopi Kartu Keluarga YUDI SANTOSO, bukti surat bertanda T.I.II-11 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 835 atas nama YUDI SANTOSO, menunjukkan bahwa setelah terbitnya Akta Jual Beli Nomor 174/2019 tanggal 11 Desember 2019, Penggugat I Rekonpensi telah mendaftarkan pemindahan haknya ke Kantor Pertanahan dimana terhadap Sertifikat Hak Milik No. 780 atas nama Tergugat Rekonpensi telah dilakukan perubahan nama pemilik hak menjadi atas nama Penggugat I Rekonpensi dengan pemecahan dan juga ada peralihan, oleh karenanya petitum ke 4 gugatan Para Penggugat Rekonvensi patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 5 gugatan Para penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya yaitu Menyatakan penguasaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

Selatan : Curah;

Barat : Tanah milik Sutris;

oleh Tergugat Rekonpensi sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 yaitu selama 27 (dua puluh tujuh) tahun telah melawan hukum dan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya penguasaan tanah oleh Tergugat Rekonpensi saat itu adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonpensi (Idris Badri), dan sepanjang pemeriksaan perkara terhadap Sertifikat tersebut adalah sah secara hukum, sehingga penguasaan tanah oleh Tergugat Rekonpensi sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 adalah sah secara hukum, oleh karenanya petitum ke 5 gugatan Para Penggugat Rekonvensi tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 6 gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya yaitu

Halaman 74 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil senilai Rp2.700.0000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah dan kerugian imateriil senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu milyar rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana pertimbangan terhadap petitum angka 5 gugatan para Penggugat Rekonpensi tersebut diatas bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat Rekonpensi sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 adalah sah secara hukum berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonpensi (Idris Badri), sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi oleh karenanya petitum ke 6 gugatan Para Penggugat Rekonpensi tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 7 gugatan para Penggugat Rekonpensi yang pada pokoknya Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap seluruh harta benda milik Tergugat Rekonpensi yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Lumajang, terhadap petitum tersebut oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Tergugat Rekonpensi, selain itu bahwa Para Penggugat Rekonpensi sepanjang persidangan tidak pernah membuktikan tentang kebenaran adanya harta-harta milik Tergugat Rekonpensi sebagaimana SEMA No.2 Tahun 1962, tertanggal 25 April 1962, maka terhadap petitum Para Penggugat Rekonpensi tersebut patut untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 8 yaitu tuntutan mengenai permohonan pelaksanaan putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg serta sesuai pula dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan para Penggugat Rekonpensi tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan, dan permohonan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak atau dengan kata lain tidak ada pula tuntutan provisionil yang dikabulkan dalam putusan ini yang mana dikabulkannya putusan provisionil adalah syarat utama didalam mengabulkan putusan serta merta, sehingga dengan demikian petitum Gugatan pada poin 8 (delapan) tidak beralasan hukum dan patut ditolak ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian, maka Majelis

*Halaman 75 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*

#### Disclaimer

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



Hakim menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian, dan menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, maka pihak Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka untuk itu sudah selayaknya biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi ;

Mengingat pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam HIR serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian ;
2. Menyatakan perjanjian jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019 antara Penggugat Rekonvensi I (Yudi Santoso) dan Tergugat Rekonvensi (Idris Badri) adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;

Utara : Tanah milik Saluran batas Desa Krasak;

Timur : Tanah Milik Ruhami dan Tanah milik Siyotom Maryadi;

*Halaman 76 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Curah;  
Barat : Tanah milik Sutris;

berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2019 tanggal 11 Desember 2019;

4. Menyatakan pemecahan dan perubahan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 780 Desa Pandansari dengan luas 17.047 m<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonpensi I menjadi:

- Sertipikat Hak Milik No. 831 Desa Pandansari, Luas 1549 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 832 Desa Pandansari, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;
- Sertipikat Hak Milik No. 833 Desa Pandansari, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Nasia;
- Sertipikat Hak Milik No. 834 Desa Pandansari, Luas 1290 m<sup>2</sup> atas nama Moch. Rudi;
- Sertipikat Hak Milik No. 835 Desa Pandansari, Luas 13.290 m<sup>2</sup> atas nama Yudi Santoso;

adalah sah menurut hukum;

5. Menolak Gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pengugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.543.500,- (lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari **Senin** tanggal **20 Desember 2021**, oleh kami **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **JUSUF ALWI, S.H.** dan **NURAFRIANI PUTRI, S.H.M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **27 Desember 2021** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **RIZA AHMADI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat,

Halaman 77 dari 78 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat I,II dan Tergugat III, Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**JUSUF ALWI, S.H.**

**PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.**

**NURAFRIANI PUTRI, S.H.M.H.**

Panitera Pengganti,

**RIZA AHMADI, S.H.**

Perincian biaya :

|                       |     |             |
|-----------------------|-----|-------------|
| 1. Pendaftaran.....   | Rp. | 30.000,-    |
| 2. Biaya proses ..... | Rp. | 100.000,-   |
| 3. PNBB.....          | Rp. | 20.000,-    |
| 4. Surat Kuasa.....   | Rp. | 10.000,-    |
| 5. Biaya Pemberkasan  | Rp. | 63.500,-    |
| 6. Biaya Penggilan    | Rp. | 4.340.000,- |
| 7. PS .....           | Rp. | 900.000,-   |
| 8. Biaya Sumpah.....  | Rp. | 60.000,-    |
| 9. Redaksi.....       | Rp. | 10.000,-    |
| 10.Materai.....       | Rp. | 10.000 ;    |
| Jumlah .....          | Rp. | 5.543.500,- |

(lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu rupiah) ;