



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **Tabrina Atau Disebut Juga Taprani**, berkedudukan di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa Samatan, Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI SETIONO, S.H., M.H. dan ADI RIWAYANTO, S.H. Para Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum "M.A.S" yang beralamat di Jalan Veteran Ruko Royal Regency R. Nomor 18 Lumajang, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2020, sebagai Penggugat I;
 2. **Nema**, berkedudukan di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa Samatan, Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI SETIONO, S.H., M.H. dan ADI RIWAYANTO, S.H. Para Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum "M.A.S" yang beralamat di Jalan Veteran Ruko Royal Regency R. Nomor 18 Lumajang, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2020, sebagai Penggugat II;
- Keduanya selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGGUGAT / PEMBANDING;

M E L A W A N

1. **Saiful Huda**, bertempat tinggal di Jalan PB.Sudirman Gg.X, Rt.001/Rw.004, Kelurahan Tompokersan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai Tergugat I;
2. **Fuad Atau Disebut Pula Mohamad Fuad**, bertempat tinggal di Jalan PB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudirman Gg.X, Rt.001/Rw.003, Kelurahan Tompokersan,
Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai
Tergugat II;

3. **Mochammad Husein**, bertempat tinggal di Jalan PB. Sudirman Gg.X,
Rt.004/Rw.003, Kelurahan Tompokersan, Kecamatan
Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai Tergugat III;

4. **Achmad Hasan**, bertempat tinggal di Jalan PB. Sudirman Gg.X,
Rt.004/Rw.003, Kelurahan Tompokersan, Kecamatan
Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai Tergugat IV;

5. **Supardi**, bertempat tinggal di Jalan Jaksa Agung Suprpto II.A/206,
Kelurahan Samaan, Kecamatan Klojen, Kota Malang,
sebagai Tergugat V;

6. **Suparman Faios**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Ghozali, Kelurahan
Tompokersan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten
Lumajang, sebagai Tergugat VI;

7. **Muslimah**, bertempat tinggal di Jalan Merak No.12, Kelurahan Betro,
Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sebagai
Tergugat VII;

8. **Siti Anisa**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Wiratno Rt.001/Rw.004,
Kelurahan Ditotrunan, Kec. Lumajang, Kabupaten
Lumajang, sebagai Tergugat VIII;

9. **Mas Udah**, bertempat tinggal di Jalan Cik Ditiro Rt.002/Rw.003, Kelurahan
Tompokersan, Kec. Lumajang, Kabupaten Lumajang,
sebagai Tergugat IX;

10. **Sudai**, bertempat tinggal di Kelurahan Tompokersan, Kecamatan
Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai Tergugat X;

11. **Hm. Noer Habibie**, bertempat tinggal di Kelurahan Tompokersan,
Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, sebagai
Tergugat XI;

12. **Hosniah**, bertempat tinggal di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samatan, Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan,
sebagai Tergugat XII;

13. **M. Subaidi**, bertempat tinggal di Jalan Arif Margono X/51, Rt.007/Rw.007,
Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang, sebagai
Tergugat XIII;
14. **Samad**, bertempat tinggal di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa Samatan,
Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan, sebagai
Tergugat XIV;
15. **Fathor Rahman**, bertempat tinggal di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa
Samatan, Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan,
sebagai Tergugat XV;
16. **Abdul Wahid**, bertempat tinggal di Jalan Yulius Usman V/205,
Rt.006/Rw.004, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota
Malang, sebagai Tergugat XVI;
17. **Moh. Tohir**, bertempat tinggal di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa
Samatan, Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan,
sebagai Tergugat XVII;
18. **Sunarti**, bertempat tinggal di Dusun Barat Rt.003/Rw.004, Desa Samatan,
Kecamatan Proppo, Kabupaten Pamekasan, sebagai
Tergugat XVIII;
19. **H. Nasir Alias Nasiran**, bertempat tinggal di Rt. 018/Rw.006, Dusun
Krajan 2 Rt, Desa Banyuputih Lor, Kecamatan
Randuagung, Kabupaten Lumajang, sebagai Tergugat
XIX;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai

PARA TERGUGAT / TERBANDING;

D A N

1. **Pemerintah Desa Kutorenon**, tempat kedudukan
Desa Kutorenon, Jalan Letnan Jendral Sunandar Priyo
Sudarmo No.45, Desa Kutorenon, Kecamatan
Sukodono, Kabupaten Lumajang,

Halaman 3 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Tergugat I;

2. **Camat**, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, tempat kedudukan Jalan Gatot Subroto No. 59, Desa Karangsari, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang (*Dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*), sebagai Turut Tergugat II;

3. **H. Luthfi Irbawanto, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim Nomor 36, Kelurahan Tompokersan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang (*Dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai pribadi maupun sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah*), sebagai Turut Tergugat III;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai

PARA TURUT TERGUGAT / TURUT TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Juli 2020 Nomor 462/PDT/2020/PT SBY., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj., dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut serta Putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 3 Juni 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj.;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 17 Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pernah hidup di Kelurahan Rogotrunan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang seorang lelaki bernama Munikram, dimana dalam perkawinan dengan Penggugat I, telah dilahirkan 8 (delapan) orang yang kini sebagai Penggugat II dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII;
2. Bahwa Munikram *semasa hidup dalam perkawinan* dengan Penggugat I telah *memiliki dan mengerjakan serta menguasai* 2 (dua) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Kutorenon, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, sebagaimana tersebut dan terurai secara jelas dalam:

2.1. Letter C Nomor 214, Persil Nomor 77, Kelas (Blok) s.II seluas \pm 0,102 Ha. (\pm 1.020 M²), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Batas Desa Selok Besuki;

Sebelah Timur : Saluran Air;

Sebelah Selatan : Saluran Air;

Sebelah Barat : Tanah Milik B. Dul Mukti;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa I;

2.2. Letter C Nomor 222, Persil Nomor 78, Kelas (Blok) s.II, seluas \pm 0,552 Ha. (\pm 5.630 M²), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Saluran Air;

Sebelah Timur : Tanah Milik B. Tuminah;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Saluran Air dan batas Tanah Milik B. Dul Mukti;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa II;

3. Bahwa dengan meninggalnya Munikram, maka menurut hukum yang berhak terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah sengketa II adalah Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII (vide Pasal 832 KUHPerdara), dengan hak bagian sesuai porsinya sebagaimana yang ditentukan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 jo. Pasal 852a ayat (1) KUHPerdara yaitu Penggugat I mendapatkan separohnya (setengahnya) ditambah 1/9 (satu per sembilan) dari separohnya (setengahnya) hak bagian Minikram (almarhum) selaku suaminya, sedangkan Penggugat II, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII sebagaimana yang ditentukan

Halaman 5 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 852 KUHPdata, mendapatkan hak bagian 8/9 (delapan per sembilan) atau Penggugat II dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII masing-masing mendapatkan 1/9 (satu per sembilan);

4. Bahwa untuk kepentingan Penggugat II yang menderita cacad mental dan tidak cakap dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar Pengadilan, maka dalam perkara a quo Penggugat I sebagai orang tua kandung (ibu) yang hidup terlama, *mohon ditunjuk sebagai Pengampu yang bertindak mewakili kepentingan hukum Penggugat II;*

5. Bahwa semasa tinggal di Kelurahan Rogotrunan tersebut, Munikram berhubungan baik dan akrab dengan orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang bernama Maimunah (kini telah meninggal dunia) dan saudara-saudaranya serta anak-anak dari saudaranya antara lain Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI serta NOER JANNAH (kini telah meninggal dunia) sehingga anak-anaknya dalam perkara a quo dimasukkan sebagai pihak Tergugat VIII dan Tergugat IX;

6. Bahwa oleh karena sangat baik dan akrabnya hubungan Munikram dengan Maimunah (kini telah meninggal dunia) dan saudara-saudaranya serta anak-anaknya antara lain Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI serta NOER JANNAH (almarhumah) dalam hal ini Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut, sehingga Munikram seolah-olah dianggap sebagai saudara dari keluarga Maimunah, *padahal bukan sebagai siapa-siapa melainkan sebagai orang lain;*

7. Bahwa ternyata dengan alasan/mendalilkan bahwasannya Munikram (almarhum) tersebut dianggap sebagai saudaranya dan/atau setidaknya dianggap sebagai orang tuanya, sehingga *secara sepihak dan tanpa mempedulikan hak Para Penggugat*, Maimunah bersama saudara-saudaranya yaitu Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI serta NOER JANNAH (almarhumah) orang tua Tergugat VIII dan Tergugat IX, telah mengajak Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII selaku anak-anak Munikram (almarhum) untuk melakukan dan mengadakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian Hak Bersama terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II dihadapan Turut Tergugat II, tanpa sepengetahuan, tanpa memberitahu dan juga tanpa melibatkan/mengikutsertakan Para Penggugat, dan anehnya lagi dalam pembagian hak bersama tersebut Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II diatasnamakan menjadi dan kepada Maimunah;

8. *Bahwa Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat, seharusnya lebih berhati-hati dan meneliti terlebih dahulu kapasitas pihak-pihak yang membuat perikatan dan/atau pembagian hak bersama tersebut, mengingat buku letter C atas tanah yang menjadi obyek perikatan dan/atau pembagian hak bersama tersebut tercatat atas nama Munikram (almarhum) yang nota bene adalah Suami Penggugat I dan Ayah kandung Penggugat II serta Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII;*

9. *Bahwa atas dasar Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Turut Tergugat II tersebut, selanjutnya tanpa meneliti terlebih dahulu mengenai kebenaran dan tidaknya Ahliwaris dari Munikram (Almarhum) tersebut, Turut Tergugat I langsung melakukan perubahan dan/atau mengalihkan hak atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II dalam buku Letter C Desa Kutorenon, yaitu sebagai berikut:*

9.1. *Untuk Tanah Sengketa I yang semula tercatat dalam buku Letter C Desa Nomor 214 atas nama Munikram dirubah dan/atau dialihkan menjadi buku Letter C Desa Nomor 2702 atas nama Maimunah;*

9.2. *Untuk Tanah Sengketa I yang semula tercatat dalam buku Letter C Desa Nomor 222 atas nama Munikram dirubah dan/atau dialihkan menjadi buku Letter C Desa Nomor 2702 atas nama Maimunah;*

Dan masing-masing perubahan dan/atau peralihan tersebut dengan keterangan sebab dan tanggal perubahan (atas dasar) waris tanggal 28/12/2009;

10. *Bahwa menurut hukum (Pasal 830 dan Pasal 836 KUH Perdata ataupun Adat) yang dimaksud “waris” haruslah adanya 3 (Tiga) unsur yaitu:*

- *Ada orang yang meninggal dunia (Pewaris);*

Halaman 7 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

- Ada orang yang masih hidup, sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia (Ahli waris);
- Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris (harta warisan);

Dalam perkara a quo berdasarkan *buku letter C Desa* telah jelas bahwasannya Pewarisnya adalah tercatat atas nama Munikram dan Ahliwarisnya adalah Isteri dan segenap anak-anaknya yaitu Para Penggugat dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII, serta jelas pula harta warisannya adalah Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dalam *buku letter C Desa* tercatat atas nama Munikram;

11. Bahwa setelah Munikram meninggal dunia, terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut bukannya menjadi hak Para Penggugat dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII, akan tetapi tanpa *sepengetahuan Para Penggugat*, oleh Maimunah bersama-sama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku anak-anaknya dijual dan/atau dipindahtangankan kepada *Tergugat XIX* dihadapan *Turut Tergugat III*;

12. Bahwa menurut hukum semestinya yang berhak menjual dan/atau memindahtangankan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut adalah Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) bersama-sama dengan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII;

13. Bahwa sebagaimana dalil gugatan posita 6, ternyata dibalik semuanya tersebut ADALAH tanpa adanya alas hak yang jelas dan sah secara hukum (*titel*) dari "Para Penggugat" (sekali lagi tanpa adanya alas hak yang sah dari Para Penggugat) terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut oleh Maimunah bersama-sama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dipindahtangankan dan/atau dijual kepada *Tergugat XIX* dihadapan *Turut Tergugat III*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa atas kejadian sebagaimana posita 7 sampai dengan posita 11 di atas, maka sangat berdasar peralihan hak dan/atau jual beli terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II atas dasar "*Pembagian Hak Bersama*" maupun atas dasar "*waris*" sebagaimana tersebut dalam buku Letter C Desa, dari Munikram kepada Maimunah *dinyatakan tidak sah dan/atau cacad hukum dan/atau batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya*;

15. Bahwa oleh sebab kualitas dan kapasitas Penjual Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II *adalah bukan sebagai pihak yang berhak*, maka pihak Pembeli dalam hal ini *Tergugat XIX* sangat berdasar bila dinyatakan sebagai *Pembeli yang tidak beritikad baik*, sehingga tidak patut dilindungi hukum;

16. Bahwa oleh karena peralihan hak dan/atau jual beli terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan dihadapan *Turut Tergugat III* tersebut didasari atas etikad yang tidak baik, maka Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan *Turut Tergugat III* masing-masing No.263/2010 tanggal 01 Nopember 2010 dan Nomor 264/2010 tertanggal 01 Nopember 2010 haruslah dinyatakan tidak sah, cacad hukum dan/atau batal demi hukum;

17. Bahwa Para Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan meminta kembali Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut kepada Para Tergugat, akan tetapi tidak berhasil, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan *perbuatan melawan hukum* (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan pihak Para Penggugat;

18. Bahwa terhadap tanah-tanah sengketa tersebut apabila dikelola dengan baik, maka tiap tahunnya dapat dipanen 3 (tiga) kali tanaman padi, sehingga menghasilkan uang dengan perincian sebagai berikut:

18.1. Untuk Tanah Sengketa I:

Setiap tahun dapat dipanen 3 x (kali), dimana setiap kali panen menghasilkan 1 (satu) ton padi dengan harga per/kwintalnya Rp500.000,00=Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah);

18.2. Untuk Tanah Sengketa II:

Setiap tahun dapat dipanen 3 x (kali), dimana setiap kali panen menghasilkan 5 (lima) ton padi dengan harga per/kwintalnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00=Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah);

Total hasil setiap tahun yang didapat dari pengelolaan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah);

19. Bahwa agar permasalahan dalam perkara a quo tidak berlarut-larut merugikan Para Penggugat, maka sangat berdasar apabila Pengadilan Negeri Lumajang menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dan/atau kuasa dari mereka Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II dalam keadaan kosong/utuh seperti semula kepada Para Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dengan dihukum pula kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat akan hasil tanah sengketa I dan tanah sengketa II tersebut setiap tahunnya sebesar Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri sampai Para Tergugat menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Para Penggugat;

20. Bahwa agar supaya Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tidak dialihkan/dipindahtangankan kepada pihak ketiga dan juga untuk menghindari gugatan Para Penggugat nantinya tidak sia-sia belaka, maka Para Penggugat memohon pada Pengadilan Negeri Lumajang untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II;

21. Bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dimasukkan dan dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo hanyalah untuk memenuhi formalitas gugatan dikarenakan mereka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mempunyai kaitan dengan peralihan obyek sengketa, yakni Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, sehingga kepada mereka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar supaya dihukum untuk menundukan diri terhadap putusan perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa karena gugatan ini didukung dengan alat-alat bukti yang Autentik

dan memenuhi Pasal 180 HIR. maka sangat berdasar pula bila Pengadilan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada Verzet, Banding, Kasasi dan/atau Upaya Hukum yang lainnya;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, maka Para Penggugat mohon *kepada* :

I. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI LUMAJANG Cq. MAJELIS HAKIM :

Agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, berupa:

- Sebidang Tanah Sawah yang terletak di Desa Kutorenon, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, sebagaimana tersebut dan terurai dalam buku Letter C Desa Nomor 214, Persil Nomor 77, Kelas (Blok) s.II seluas $\pm 0,102$ Ha. (± 1.020 M²), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Batas Desa Selok Besuki;

Sebelah Timur : Saluran Air;

Sebelah Selatan : Saluran Air;

Sebelah Barat : Tanah Milik B. Dul Mukti;

- Sebidang Tanah Sawah yang terletak di Desa Kutorenon, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, sebagaimana tersebut dan terurai dalam buku Letter C Desa Nomor 222, Persil Nomor 78, Kelas (Blok) s.II, seluas $\pm 0,552$ Ha. (± 5.630 M²), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Saluran Air;

Sebelah Timur : Tanah Milik B. Tuminah;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Saluran Air dan batas Tanah Milik B. Dul Mukti;

II. PENGADILAN NEGERI LUMAJANG:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agar kiranya berkenan memeriksa perkara ini dengan terlebih dahulu memanggil kedua pihak dalam suatu persidangan perdata yang terbuka untuk umum dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I isteri sah Munikram (Almarhum) yang juga Ibu kandung Penggugat II, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII adalah sebagai Wali Pengampu yang bertindak mewakili kepentingan hukum Penggugat II;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yaitu Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II sebagai milik Munikram (almarhum);
4. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII yang berhak memiliki, menguasai dan mengelola tanah obyek sengketa (Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II);
5. Menyatakan *tidak sah dan/atau cacad hukum dan/atau batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya* peralihan hak terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II atas dasar "*Pembagian Hak Bersama*" maupun atas dasar "*waris*" sebagaimana tersebut dalam buku Letter C Desa, dari Munikram (almarhum) kepada Maimunah (almarhumah) yang tidak melibatkan/mengikutsertakan Para Penggugat;
6. Menyatakan peralihan hak dan/atau jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Maimunah (almarhum) dengan Tergugat XIX dihadapan Turut Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli No.263/2010 tanggal 01 Nopember 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 264/2010 tertanggal 01 Nopember 2010, dinyatakan tidak sah, cacad hukum dan/atau batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;

Halaman 12 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dan/atau kuasa dari mereka Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/utuh seperti semula, bilamana perlu dengan bantuan Kepolisian;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian akan hasil Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II setiap tahunnya sebesar Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan dan seketika terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai adanya penyerahan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat;
10. Menyatakan sah, benar dan berhaga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri terhadap tanah obyek sengketa (Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II);
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada Verzet, Banding, Kasasi dan/atau Upaya Hukum yang lainnya;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan mempunyai pendapat lain, maka Para Penggugat memohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lumajang telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Juni 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSESPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat XIX;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 13 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.549.000,00 (enam juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Lumajang yang dibuat

oleh Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember guna memenuhi surat dari Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 4 Juni 2020 No. W14.U.14/806/HK.02/6/2020 yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Para Tergugat / Terbanding;

2. Relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Lumajang yang dibuat oleh Jusita Pengadilan Negeri Lumajang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Para Turut Tergugat / Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 8 Juni 2020;

3. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lumajang yang menerangkan bahwa kuasa Para Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 3 Juni 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj., pada tanggal 10 Juni 2020;

4. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Lumajang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Tergugat V, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII / Terbanding masing-masing pada tanggal 16 Juni 2020, kepada Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III / Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 17 Juni 2020, kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI / Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Juni 2020 dan kepada Tergugat XIX / Terbanding pada tanggal 23 Juni 2020;

Halaman 14 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

5. Memori banding tertanggal 18 Juni 2020 dari kuasa Para Penggugat / Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 22 Juni 2020
6. Relas pemberitahuan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lumajang bahwa telah diberitahukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIX / Terbanding masing-masing pada tanggal 23 Juni 2020, kepada Tergugat V, Tergugat XIII, Tergugat XVI, Turut Tergugat III / Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 25 Juni 2020, kepada Tergugat XII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII / Terbanding masing-masing pada tanggal 26 Juni 2020, kepada Tergugat VII / Terbanding pada tanggal 29 Juni 2020, kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II / Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020;
7. Kontra Memori banding tertanggal 26 Juni 2020 dari Tergugat XIX / Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 26 Juni 2020;
8. Relas pemberitahuan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lumajang bahwa telah diberitahukan kepada kuasa Para Penggugat / Pembanding pada tanggal 30 Juni 2020;
9. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang guna memenuhi surat dari Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No. W14.U.14/830/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Tergugat V / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
10. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pamekasan guna memenuhi surat dari Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No. W14.U.14/832/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Tergugat XII / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 15 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

11. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang guna memenuhi surat dari
Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/833/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIII / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
12. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita
Pengadilan Negeri Pamekasan guna memenuhi surat dari Ketua
Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/834/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIV / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
13. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Pamekasan guna memenuhi surat dari
Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/835/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIV / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
14. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang guna memenuhi surat dari
Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/836/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIII / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
15. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Pamekasan guna memenuhi surat dari
Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/837/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIV / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;
16. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Pamekasan guna memenuhi surat dari
Ketua Pengadilan Negeri Lumajang tertanggal 11 Juni 2020 No.
W14.U.14/838/HK.02/6/2020 menerangkan bahwa telah diberitahukan
kepada Tergugat XIV / Terbanding pada tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 16 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lumajang yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada kuasa Para Penggugat / Pembanding, Tergugat VII / Terbanding, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 17 Juni 2020, kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI / Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Juni 2020 dan

kepada Tergugat XIX / Terbanding pada tanggal 23 Juni 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari kuasa Para Penggugat / Pembanding tersebut, adapun keberatan Para Penggugat / Pembanding berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

I. Pengadilan Negeri Lumajang salah menilai dan mencermati posita dan petitum gugatan Perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Lmj.

1. Bahwa Pengadilan Negeri Lumajang *salah* dalam menyimpulkan Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan Penggugat I/Pembanding terhadap Penggugat II (Nema) selaku anaknya yang menderita cacat mental dan tidak cakap dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum, *padahal sebagaimana dalil dalam posita gugatan point angka 4 dan kemudian dimohonkan dalam petitum ke-2 sudah jelas bahwa hal tersebut bukan merupakan pernyataan sepihak dari Penggugat I/Pembanding sebagaimana yang disimpulkan dalam putusan Pengadilan Negeri Lumajang, melainkan benar-benar hal yang dimohonkan dan diuraikan dalam posita gugatan dan dituntut dalam petitum;*

Halaman 17 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mengenai Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan Penggugat I/Pembanding tersebut bukanlah pernyataan sepihak dari Penggugat I/Pembanding, akan tetapi merupakan *dalil* yang secara jelas diuraikan oleh Penggugat I/Terbanding dalam posita gugatan angka 4 dan dimohonkan dalam petitem ke-2 serta dapat dibuktikan oleh Penggugat I/Pembanding dipersidangan;

3. Bahwa selain itu Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan Penggugat I/Pembanding tersebut *bukanlah merupakan hal (dalil)*

yang berdiri sendiri, melainkan merupakan suatu hal (dalil) yang tidak bisa dihindarkan dan secara otomatis harus diuraikan dan dimohonkan dalam perkara gugatan a quo (Penggabungan perkara), sehingga Pengadilan Negeri Lumajang dengan menerapkan pasal 433 KUH Per, seharusnya mengabulkan permohonan Penggugat I/Pembanding sebagai Wali Pengampu dari Penggugat II (Nema) selaku anaknya yang menderita cacat mental dan tidak cakap dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum tersebut;

4. Bahwa permohonan yang dimohonkan Penggugat I/Pembanding yang diajukan bersamaan dengan perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Penggabungan perkara) adalah penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu perkara gugatan, hal tersebut tidak diatur dalam hukum positif, juga tidak diatur dalam HIR/Rbg dan Rv. Penggabungan perkara tersebut terjadi dikarenakan adanya koneksitas antara satu sama yang lain dan penggabungan perkara tersebut dapat dibenarkan kalau antara gugatan dan permohonan Pengampuan/Wali Pengampu terdapat hubungan erat dan untuk memudahkan proses serta untuk menghindari terjadinya kemungkinan putusan yang saling bertentangan, sehingga penggabungan perkara seperti itu dipandang

Halaman 18 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermanfaat dari segi acara (Vide Yurisprudensi Nomor 1043 K/Sip/1971, tanggal 3 Desember 1974 dan Yurisprudensi Nomo 677 K/Sip/1972, tanggal 13 Desember 1972);

5. Bahwa terhadap permohonan Pengampuan/Wali Pengampu tersebut, ternyata Tergugat XII/Terbanding sampai dengan Tergugat XVIII/Terbanding yang merupakan anak-anak kandung Penggugat I/Pembanding dan saudara kandung Nema menyatakan tidak berkeberatan bahkan Tergugat I/Terbanding sampai dengan Tergugat XI/Terbanding juga membenarkan dan menyatakan tidak keberatan, kecuali hanya Tergugat XIX/Terbanding yang mengajukan

keberatan/Eksepsi;

6. Bahwa keberatan/Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat XIX/Terbanding tersebut seharusnya DITOLAK oleh Pengadilan Negeri, hal tersebut dikarenakan Tergugat XIX/Terbanding bukanlah ahliwaris dari almarhum MUNIKRAM (Pemilik asal tanah obyek sengketa) dan juga bukan keluarga atau anak-anak Penggugat I/Pembanding, melainkan sebagai pihak ke-III yang hanya mempunyai kepentingan terhadap tanah obyek sengketa;

7. Bahwa apabila Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat /berkesimpulan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak boleh digabung dengan permohonan Pengampuan/Wali Pengampu, maka hal tersebut harus dijelaskan alasan dan dasar hukumnya dalam pertimbangan putusan, akan tetapi hal tersebut tidak diuraikan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Lumajang;

II. Pengadilan Negeri Lumajang tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang didapat dalam pemeriksaan alat bukti yang diajukan para pihak:

8. Bahwa setelah dipelajari dan diteliti secara seksama, ternyata Pengadilan Negeri Lumajang tidak mempertimbangkan fakta-fakta

Halaman 19 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

hukum yang didapat dalam pemeriksaan terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

9. Bahwa ketiadaan pertimbangan hukum terhadap fakta-fakta hukum yang didapat dari alat-alat bukti tersebut dikarenakan Pengadilan Negeri Lumajang mengabulkan keberatan/Eksepsi dari Tergugat XIX/Terbanding, *padahal keberatan/Eksepsi yang diajukan Tergugat XIX/Terbanding bukanlah merupakan hal yang dapat dieksepsi (menyangkut kompetensi absolute/relatif), melainkan hal yang sudah menyangkut pokok perkara dan harus dipertimbangkan serta diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga putusan Pengadilan*

Negeri Lumajang yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum/alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut telah menyalahi aturan beracara, seharusnya apabila mau atau bila menghendaki menolak permohonan Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan oleh Penggugat I/Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Lumajang hanya cukup mengenyampingkan permohonan Pengampuan/Wali Pengampu tersebut dalam pertimbangan pokok perkara sekaligus mempertimbangkan pula dalil-dalil gugatan yang lain dan dalil-dalil jawaban serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak;

10. Bahwa Pengadilan Negeri Lumajang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti (bukti surat dan Saksi-saksi) yang diajukan oleh para pihak tersebut juga dikarenakan *kesalahan* dalam mempertimbangkan keberatan/Eksepsi Tergugat XIX/Terbanding, dimana Pengadilan Negeri Lumajang menyimpulkan bahwa Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan Penggugat I/Pembanding tersebut hanyalah sebagai pernyataan sepihak dan harus ada penetapan dari Pengadilan Negeri (harus ada putusan tersendiri sebelum diajukan gugatan). Bahwa justru permohonan Pengampuan/Wali Pengampu yang dimohonkan Penggugat

Halaman 20 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

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

I/Pembanding yang telah diuraikan dalam dalil posita gugatan point angka 4 dan kemudian dimohonkan dalam petitem ke-2 tersebut oleh Penggugat I/Pembanding telah dibuktikan dipersidangan dengan alat bukti Surat dan Saksi yang tidak disangkal oleh Tergugat XII/Terbanding sampai dengan Tergugat XVIII/Terbanding juga tidak berkeberatan, bahkan diakui pula oleh Tergugat I/Terbanding sampai dengan Tergugat XI/Terbanding dan tidak mengajukan keberatan pula, sehingga dengan demikian tidak ada alasan bagi Pengadilan Negeri Lumajang untuk tidak mengabulkan permohonan tersebut dengan menolak keberatan/Eksepsi dari Tergugat XIX/Terbanding, namun demikian

apabila Pengadilan Negeri mempunyai pendapat lain yang mengharuskan diajukan tersendiri dalam bentuk voluntair, maka seharusnya Pengadilan Negeri Lumajang mengenyampingkan dan menolak permohonan Pengampuan/Wali Pengampu dalam pertimbangan pokok perkara sekaligus mempertimbangkan pula dalil-dalil gugatan lainnya dan dalil-dalil jawaban serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak;

III. Analisa Yuridis terhadap fakta – fakta hukum yang didapat dari Jawab Jinawab Tergugat I sampai Tergugat XI, dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII serta Tergugat XIX dihubungkan dengan Surat-Surat Bukti dan Saksi- Saksi yang diajukan Penggugat I/Pembanding dipersidangan:

Berdasarkan Jawab Jinawab Tergugat I sampai Tergugat XI, dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII serta Tergugat XIX dihubungkan dengan Surat-Surat Bukti dan Saksi- Saksi yang diajukan Penggugat I/Pembanding, selanjutnya ditelaah secara yudiris apakah Penggugat I/Pembanding dapat membuktikan dalil gugatannya atas petitem yang dituntut/mohonkan, yakni mengenai hal-hal:

1. Apakah Penggugat I dapat dinyatakan sebagai Wali Pengampu yang bertindak mewakili kepentingan hukum Penggugat II;

Halaman 21 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah tanah obyek sengketa yaitu Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II sebagai milik Munikram (almarhum);
3. Benarkah *tidak sah dan/atau cacad hukum dan/atau batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya* peralihan hak terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II atas dasar "*Pembagian Hak Bersama*" maupun atas dasar "*waris*" sebagaimana tersebut dalam buku Letter C Desa, dari Munikram (almarhum) kepada Maimunah (almarhumah) yang tidak melibatkan/mengikutsertakan Para Penggugat;
4. Benarkah peralihan hak dan/atau jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Maimunah (almarhum) dengan Tergugat XIX dihadapan Turut Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli No.263/2010 tanggal 01 Nopember 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 264/2010 tertanggal 01 Nopember 2010, dinyatakan tidak sah, cacad hukum dan/atau batal demi hukum;
5. Benarkah perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;

Ad. 1.

Berdasarkan surat bukti bertanda P-1 dan P-9, Saksi-Saksi Penggugat dan Pengakuan dalam Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII, yang tidak dibantah oleh Tergugat XIX, maka telah terbukti Penggugat I isteri sah Munikram (Almarhum) yang juga Ibu kandung Penggugat II, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XVIII, sehingga dapat dinyatakan sebagai Wali Pengampu yang bertindak mewakili kepentingan hukum Penggugat II;

Ad. 2.

Berdasarkan surat bukti bertanda P-2, P-3, P-10 sampai dengan P-17, dihubungkan dengan Pengakuan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII (dalam Jawaban) dan ditegaskan dengan keteerangan Saksi H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAHAB, MOCHAMAD ARIFI dan KUKUH SETIAWAN, maka telah terbukti tanah obyek sengketa yaitu Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II sebagai harta milik Munikram (almarhum);

Ad. 3.

Berdasarkan surat bukti P-4 dan P-5, dihubungkan dengan Pengakuan dalam Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII dan dikuatkan keterangan Saksi H. WAHAB, Saksi ANDHIKA, *yang menerangkan bahwa Tabrina dan Nema tidak menandatangani APHB*, padahal tanah obyek sengketa yang dilakukan APHB kepada Hj. Maimunah adalah harta Hak Milik Munikram (almarhum) yang secara hukum istri lebih besar/banyak hak porsi atas tanah obyek sengketa, sehingga atas hal yang demikian menjadikan APHB atas tanah obyek sengketa menjadi Cacat atau Batal menurut hukum;

Ad. 4.

Berdasarkan surat bukti P-6, P-7, P-8 dan P- 18, dihubungkan dengan Pengakuan dalam Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII serta ditegaskan oleh Saksi H. WAHAB dan Saksi ANDHIKA, menjelaskan bahwa pada saat dilakukan Jual Beli, tanah obyek sengketa dalam keadaan disewakan kepada pihak lain sampai tahun 2018 dan akad awal adalah bukan jual beli melainkan utang piutang bahkan harga tanah yang ditawarkan oleh Hj. Maimunah kepada Tergugat XIX (H. Nasir) seharga Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah) belum dibayar lunas oleh Tergugat XIX (H. Nasir), apalagi dalam persidangan Tergugat XIX (H. Nasir) tidak dapat membuktikan adanya kwitansi pembayaran senilai seharga Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah). Selain itu untuk 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang total luasnya 6000 m2 lebih tersebut sangat tidak layak dalam jual beli dibeli seharga Rp74.000.000,00 (Tujuh puluh empat juta rupiah);

Bahwa dalam hal ini apakah Tergugat XIX dapat dikatakan sebagai Pembeli beritikad baik ?

Halaman 23 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa meskipun surat bukti bertanda P-18 adalah merupakan Akta Pembatalan sepihak, namun setidaknya-tidaknya si Pembuat Akta dalam hal ini Turut Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah menerangkan dan menjelaskan dengan gamblang dan jelas bahwa Tergugat XIX belum membayar lunas harga obyek jual beli senilai Rp Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah). Sehingga atas hal yang demikian sampai sekarang Tergugat XIX tidak dapat dinyatakan sebagai Pembeli beritikad baik dan atas dasar hal tersebut, maka telah terbukti peralihan hak dan/atau jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Maimunah (almarhum) dengan Tergugat XIX dihadapan Turut Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli No.263/2010 tanggal 01 Nopember 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 264/2010 tertanggal 01 Nopember 2010, dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan/atau batal demi hukum;

Ad. 5

Berdasarkan uraian ad.1 sampai ad. 4 di atas, jelas terbukti bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;

Tentang Bukti Surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 27 Desember 2017 Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Lmj.

Bahwa mengenai Bukti Surat ini (Putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 27 Desember 2017 Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Lmj.) menurut hukum tidak dapat diterapkan kepada Para Penggugat karena Para Penggugat bukan pihak dan tidak tersangkut dalam putusan tersebut sehingga Para Penggugat tidak terikat dan tidak tunduk pada putusan Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Lmj. tanggal 27 Desember 2017 tersebut;

Bahwa putusan Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Lmj. tanggal 27 Desember 2017 tersebut hanyalah berlaku mengikat antara Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan Tergugat XIX serta Turut Tergugat III, sehingga dengan demikian untuk Para Penggugat tidak terikat dengan

Halaman 24 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 27 Desember 2017 Nomor
27/Pdt.G/2017/PN Lmj.

Menimbang, bahwa Para Tergugat / Terbanding telah mengajukan
kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca
dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, memori
banding dari kuasa Para Penggugat / Pembanding, Kontra memori banding dari
Para Tergugat / Terbanding dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Lumajang tanggal 3 Juni 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Lmj, serta surat-surat
lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut
telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga
pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum
sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini
ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan
tersebut
diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 3 Juni 2020 Nomor
1/Pdt.G/2020/PN. Lmj., dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Pembanding tetap
berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya
perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku
khususnya dalam HIR, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPERdata)
dan ketentuan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Para Penggugat /
Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 3 Juni 2020
Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Lmj., yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 25 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 14 September 2020 oleh kami **Dr. PH. Hutabarat, S.H.,MHum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya yang ditunjuk sebagai Ketua Majelis, **Winaryo, S.H.,M.H.** dan **Rasminto, S.H.,MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 September 2020 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dengan dibantu oleh **Ainul Arifin, SH.,MH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd.

ttd.

Winaryo, S.H.,M.H.

Dr. PH. Hutabarat, S.H.,MHum.

ttd.

Rasminto, S.H.,MHum .

Panitera Pengganti

ttd.

Ainul Arifin, S.H.,M.H.

Perincian biaya banding :

1. Materai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	10.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	134.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-

Halaman 26 dari 26 Perkara Nomor 462/PDT/2020/PT SBY



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)