



PUTUSAN

Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Jaichwanah**, perempuan, lahir di Malang, tanggal 27-02-1965, umur 55 Tahun, agama Islam, WNI, pekerjaan Mengurus rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Klampok Kasri II-C5 No.320 RT.005 RW.002, Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen Kota Malang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. ANANG SULISTYONO, SH.MH. beralamat di Jl. Telaga Warna C.16 RT.06 RW.06, Kel. Tlogomas, Kec. Lowokwaru Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2020, dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan nomor register 453/PH/VII/2020 Tertanggal 27 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Yahya**, laki-laki, lahir di Malang, tanggal 18 November 1962, umur 58 Tahun, agama Islam, WNI, pekerjaan TNI bertempat tinggal di Dusun Bunder RT.06 RW.02, Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada Agus S. Sugianto, SH. Dan rekan Advokad dan Konsultan Hukum berkantor di Kertanegara Associates berkedudukan di Jalan Raya Sawojajar, Ruko Sawojajar Mas Blok M.25 Kota Malang, dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan nomor register 611/PH/VII/2020 Tertanggal 20 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Fitriya Almaidah**, Perempuan, lahir di Malang tanggal 10 Pebruari 1994, umur 22 Tahun, agama Islam, WNI, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Dusun Bunder RT.06 RW.02, Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Yudi Sasmito**, laki-laki, Agama Islam, WNI, pekerjaan wiraswasta , bertempat tinggal di Dusun Karang RT.07 RW.02, Desa Donowarih, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn



**4.Yofi A Ifanhuda**, laki-laki, Agama Islam, WNI, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Dusun Karang RT.02 RW.03, Desa Donowarih, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , selanjut nya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**5.Sudirman**, laki-laki, Agama Islam, WNI, pekerjaan wiraswasta , bertempat tinggal di Jl. Buyut Risah RT.19 RW.07 Kasin, Kelurahan Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , selanjut nya disebut sebagai **Tergugat V**;

**6.Muhammad Mufliih**, laki-laki, Agama Islam, WNI, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Jl. Buyut Risah RT.19 RW.07 Kasin, Kelurahan Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang , selanjut nya disebut sebagai **Tergugat VI**;

**7.Muhammad Muflih**, laki-laki, Agama Islam, WNI, pekerjaan wiraswasta , bertempat tinggal di Jl. Buyut Risah RT.19 RW.07, Desa Ampeldento, Karangploso, Kab. Malang, Jawa Timur , selanjut nya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 15 Juli 2020 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.** Bahwa di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang pernah hidup seorang laki-laki bernama Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan yang bernama Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU**, pada tanggal 6-5-1964 dan tercatat di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Klojen dengan Akta Nikah Nomor : 611/66/1964, kemudian bercerai pada tanggal 5-6-1965 dan dicatat di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Klojen tersebut dengan Akta Talak Nomor :355/1965, sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Nikah Nomor : B-166/Kua.15.25.02/PW.01/10/2019

*Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn*



tanggal 7 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Klojen Kota Malang.

2. Bahwa didalam pernikahannya antara Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAJOES EFFENDHI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** tersebut telah dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama **JAICHWANAH** berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 3573-LT-22092015-0018 tanggal 4-12-2019 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Malang yaitu sekarang adalah **Penggugat**.

3. Bahwa kedua orangtua **Penggugat** yaitu Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** meninggal dunia pada tanggal 8 Maret 1985 sebagaimana sesuai dengan Surat Kematian No.472.12/1163/35.07.23.2005/2019 tanggal 02 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** meninggal dunia pada tanggal 2 Oktober 2011 sebagaimana sesuai dengan Surat Kematian No.474.3/68/35.73.02.1010/2011 tanggal 21 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen Kota Malang.

4. Bahwa semasa masih hidup dan didalam pernikahannya kedua orangtua **Penggugat** yaitu almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAJOES EFFENDHI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU**, telah mempunyai harta peninggalan yaitu sebidang tanah darat yang didalamnya diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah induk / rumah asal dan disekitarnya ada beberapa tanaman / pepohonan, terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan Buku Letter C Nomor : 730, Persil Nomor : 21, Kelas/Jenis : SI/Darat, Luas :  $\pm 1.770 M^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : Sungai.
- Selatan : Jalan Desa / Jalan Sentana.
- B a r a t : Rumah Alm. Pak Makhi dan Masjid Nurulasror.
- T i m u r : Rumah Alm. Pak Sumardi, Bu Nursaudah dan Bu Juwariyah.

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



Dan sebagaimana tersebut didalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, sejak tahun 1960 atas nama **DJAYOES EFFENDY**, kemudian pada tahun 1987 dialihkan ke **SAUMI** dengan buku leter C dari nomor 916 dan sampai saat ini belum ada perubahan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Obyek sengketa**.

5. Bahwa dengan adanya obyek sengketa Aquo milik kedua orangtua **Penggugat**, maka **Penggugat** sudah jelas adalah satu-satunya ahli waris daripada Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** sebagaimana sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 14 Januari 2020 yang diketahui oleh Kepala Desa Ampeldento, No.593/III/35.07.23.2005/2020 tanggal 14 Januari 2020 dan diketahui juga oleh Camat Karangploso, No.25/35.07.23/2020 tanggal 25-1-2020, yang berhak memiliki atas **obyek sengketa** tersebut.

6. Bahwa sejak kedua orangtua **Penggugat** meninggal dunia yaitu Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU**, tanah darat/obyek sengketa Aquo yang didalamnya diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah induk / rumah asal dan disekitarnya juga ada beberapa tanaman / pepohonan milik kedua orangtua **Penggugat**, yang semula kosong tidak ada yang menempati dan hanya ditempati untuk lahan parkir sementara apabila ada orang yang mau menjalankan Sholat sendirian atau Sholat berjama'ah setiap hari Jum'at di Masjid **NURUL ASROR** yang berada disebelah obyek sengketa tersebut.

7. Bahwa setelah sekian lama obyek sengketa milik **Penggugat** peninggalan dari kedua orangtuanya yaitu Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** tersebut kosong selama  $\pm 35$  (tiga puluh lima) tahun yang hanya untuk lahan parkir sementara apabila Masjid **NURUL ASROR** tersebut dipergunakan untuk Sholat Jum'at berjama'ah atau kegiatan keagamaan lainnya, kemudian tanah darat/obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** tanpa alas hak yang sah, dan selanjutnya pada Tahun 2019 tanpa sepengetahuan **Penggugat** oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**, beberapa tanaman / pepohonan tersebut ditebangi dan

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



dibangunlah sebuah rumah induk / rumah asal milik kedua orangtua **Penggugat**.

8. Bahwa **Penggugat** telah mendengar dan tau obyek sengketa miliknya yaitu peninggalan dari kedua orangtuanya dikuasai dengan menebangi beberapa tanaman / pepohonan dan dibangunnya sebuah rumah induk / rumah asal tersebut oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** maka oleh **Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** ditegur secara kekeluargaan dan juga ditegur melalui musyawarah Desa untuk segera menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada **Penggugat**, namun **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** tidak menghiraukan dan tidak segera menyerahkan dalam keadaan kosong seperti semula, tetapi bahkan tetap membangun sebuah rumah induk / rumah asal yang berada diatas tanah darat/obyek sengketa tersebut serta menebangi beberapa tanaman / pepohonan yang berada disekitarnya, atas dasar Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016 tanggal 18 Maret 2016, yang mana semasa hidupnya Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** tidak pernah memberi hibah kepada **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**.

9. Bahwa oleh karena penguasaan **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** dengan alas hak yang tidak sah terhadap obyek sengketa Aquo milik **Penggugat** yang merupakan harta peninggalan kedua orangtuanya yaitu Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU**, maka atas penguasaan **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.

11. Bahwa atas penguasaan secara melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** yang telah menebangi beberapa tanaman / pepohonan dan membangun sebuah rumah induk / rumah asal milik kedua orangtua **Penggugat** didalam diatas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** dan dalam pembangunannya dengan menggunakan alas hak yang tidak sah yaitu Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016 tanggal 18 Maret 2016, sehingga Akta Hibah tersebut yang digunakan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** adalah **cacat hukum dan tidak sah secara hukum**.

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn





12. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016 tanggal 18 Maret 2016, yang mana semasa hidupnya Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** tidak pernah memberi hibah kepada **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**, maka Akta tersebut yang sudah diterbitkan adalah **batal demi hukum**.

13. Bahwa sebagaimana tersebut didalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019 sejak tahun 1960 atas nama **DJAYOES EFFENDY**, kemudian pada tahun 1987 beralih ke **SAUMI** dengan buku leter C dari nomor : 916, dan dalam peralihan tersebut **SAUMI** sebagai saudara tirinya yang **hanya dipinjam nama saja**, sekarang sudah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yaitu **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat**.

14. Bahwa **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** sebagai ahli waris daripada Almarhumah **SAUMI** sampai sekarang tidak pernah merasa berhak untuk memiliki dan menguasai atas obyek sengketa tersebut, maka secara hukum harus **menyerahkan, menyetujui dan menyatakan** obyek sengketa tersebut adalah milik **Penggugat** sebagai ahli waris daripada kedua orangtuanya yaitu Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU**, sekaligus untuk proses balik nama atas nama **Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** harus tunduk pula pada putusan perkara ini apabila sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

15. Bahwa secara hukum **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** harus menyerahkan, menyetujui dan menyatakan obyek sengketa aquo milik **Pernggugat**, maka pada tahun 1987 peralihan dari Almarhum **DJAYOES EFFENDY** kepada Almarhumah **SAUMI** saudara tirinya yang **hanya dipinjam namanya saja** dan ada didalam leter C Nomor : 916 yang tercatat di buku leter C Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang adalah **batal demi hukum**.

16. Bahwa oleh karena jelas **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** tersebut diatas, maka obyek sengketa berdasarkan Buku Letter C Nomor : 730, Persil Nomor : 21, Kelas/Jenis : SI/Darat, Luas :  $\pm 1.770 \text{ M}^2$ , terletak di Desa

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : Sungai.
- Selatan : Jalan Desa / Jalan Sentana.
- B a r a t : Rumah Keluarga Alm. Pak Makhi dan Masjid Nurulasror.
- T i m u r : Rumah Alm. Pak Sumardi, Bu Nursaudah dan Bu Juwariyah.

sebagaimana tersebut didalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019, agar tidak dipindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen agar meletakkan **Sita Jaminan** atas obyek sengketa tersebut dalam perkara ini.

**17.** Bahwa akibat **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** menguasai dengan menebangi tanaman / pepohonan dan membangun rumah induk / rumah asal yang berada didalam dan diatas tanah obyek sengketa tersebut, maka **Penggugat** mengalami kerugian **Materiil** maupun **Imateriil** :

- Kerugian **Materiil** yang diderita oleh **Penggugat** selama 35 (tiga puluh lima) tahun, apabila obyek tersebut digunakan untuk usaha rumah kontrakan setiap tahunnya sebesar Rp.15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ), maka dalam 35 (tiga puluh lima) tahun menjadi :  $35 \times \text{Rp.15.000.000,-} = \text{Rp.525.000.000,-}$  (lima ratus dua puluh lima juta rupiah).
- Kerugian **Imateriil** yang diderita oleh **Penggugat** akibat perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, Penggugat** menderita beban batin, gelisah dan mendapat tekanan secara psikologi yang tidak dapat dinilai harganya, akan tetapi **Penggugat** dapat menentukan yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

**18.** Bahwa gugatan dari **Penggugat** didasarkan pada bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya untuk membayar uang ganti rugi Materiil maupun Imateriil.

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2.** Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Nikah Nomor : B-166/Kua.15.25.02/PW.01/10/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**

#### 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)



Urusan Agama (KUA) Kecamatan Klojen Kota Malang, **sah menurut hukum dan berlaku.**

3. Menyatakan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 3573-LT-22092015-0018 tanggal 4-12-2019, atas nama **JAICHWANAH** yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Malang, **sah menurut hukum dan berlaku.**

4. Menyatakan Surat Kematian No. 472.12/1163/35.07.23.2005/2019 tanggal 02 September 2019, atas nama **DJAJOES EFENDHI**, **sah menurut hukum dan berlaku.**

5. Menyatakan Surat Kematian No.474.3/68/35.73.02.1010/2011 tanggal 21 Oktober 2011, atas nama **FATEMU**, **sah menurut hukum dan berlaku**

6. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019, **sah menurut hukum dan berlaku.**

7. Menyatakan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 14 Januari 2020 yang diketahui oleh Kepala Desa Ampeldento, No.593/III/35.07.23.2005/2020 tanggal 14 Januari 2020 dan diketahui juga oleh Camat Karangploso, No.25/35.07.23/2020 tanggal 25-1-2020, **sah menurut hukum dan berlaku.**

8. Menyatakan perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** yang menguasai, menebangi tanaman / pepohonan serta membangun sebuah rumah induk / rumah asal didalam dan diatas tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum.**

9. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 yang digunakan oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** untuk menguasai, menebangi tanaman / pepohonan serta membangun sebuah rumah induk / rumah asal didalam dan diatas tanah obyek sengketa adalah **cacat hukum, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak berlaku.**

10. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016 tanggal 18 Maret 2016, yang sudah terbit dan semasa hidupnya Almarhum **DJAJUS EFFENDI** disebut juga **DJAYOES EFFENDY** disebut juga **DJAJOES EFENDHI** dan Almarhumah **FATMU** disebut juga **FATEMU** tidak pernah memberi hibah kepada **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**, **adalah batal demi hukum.**

*Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn*





11. Menyatakan peralihan dari Almarhum **DJAYOES EFFENDY** kepada Almarhumah **SAUMI** pada tahun 1987 didalam leter C Nomor : 916 yang tercatat di buku leter C Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang adalah **batal demi hukum**.

12. Menyatakan **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** tidak mempunyai hak atas obyek sengketa.

13. Menyatakan obyek Sita Jaminan sebidang tanah darat yang ditebangi tanaman / pepohonan serta didalam dan diatasnya dibangunnya sebuah rumah induk / rumah asal oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**, yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan Buku Letter C Nomor : 730, Persil Nomor : 21, Kelas/Jenis : SI/Darat, Luas :  $\pm 1.770$  M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : Sungai.
- Selatan : Jalan Desa / Jalan Sentana.
- B a r a t : Rumah Keluarga Alm. Pak Makhi / Pak Siamah.
- T i m u r : Rumah Alm. Pak Sumardi, Bu Nursaudah dan Bu Juwariyah.

sebagaimana tersebut didalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019, adalah **sah dan berharga menurut hukum**.

14. Menyatakan **Penggugat** adalah pemilik yang sah atas obyek Sita Jaminan tersebut diatas dalam perkara ini.

15. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah darat yang ditebangi tanaman / pepohonan serta didalam dan diatasnya dibangun sebuah rumah induk / rumah asal oleh **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat**, yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan Buku Letter C Nomor : 730, Persil Nomor : 21, Kelas/Jenis : SI/Darat, Luas :  $\pm 1.770$  M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : Sungai.
- Selatan : Jalan Desa / Jalan Sentana.
- B a r a t : Rumah Keluarga Alm. Pak Makhi / Pak Siamah.
- T i m u r : Rumah Alm. Pak Sumardi, Bu Nursaudah dan Bu Juwariyah.

*Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn*



sebagaimana tersebut didalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019 tanggal 10 Oktober 2019, agar menyerahkan secara sukarela dalam keadaan kosong seperti semula kepada **Penggugat** dan apabila tidak segera menyerahkan, maka terpaksa menggunakan alat Negara atau Kepolisian Republik Indonesia.

**16.** Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** agar membayar ganti rugi, baik kerugian **Materiil** maupun **Imateriil** secara tanggung renteng kepada Penggugat :

- Kerugian **Materiil** yang diderita oleh **Penggugat** selama 35 (tiga puluh lima) sebedar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah).
- Kerugian **Imateriil** yang diderita oleh **Penggugat** sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

**17.** Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya untuk membayar uang ganti rugi Materiil maupun Imateriil.

**18.** Menghukum **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** agar tunduk pada putusan untuk menyerahkan, menyetujui dan menyatakan obyek sengketa milik **Penggugat** dan sekaligus untuk proses balik nama atas nama **Penggugat**.

**19.** Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI / Para Tergugat** untuk membayar biaya yang timbul.

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).Terima Kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya bernama **Dr. H. ANANG SULISTYONO, SH.MH**, Tergugat I dan Tergugat II hadir prinsipalnya, sedangkan untuk Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 16 Juli 2020, dan relaas panggilan sidang Nomor 125/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal tanggal 29 Juli 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rubiyanto Budiman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen, sebagai Mediator, selanjutnya berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perubahan sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ;

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

1. Silahkan jika apa yang dikatakan kalau itu memang menikah resmi, tetapi dengan adanya saya berani membeli rumah tersebut dan yang menjual adalah Pak **Djyoes Effendi S.** Sendiri. Dan rumah beserta tanah tersebut bukan hasil gono gini dengan bu Fatemu, melainkan pemberian dari Kakek saya yang bernama **H. Abdul Madjid** disebut juga **H. Sarba'i (mantan Kades ke III desa Ampeldento).**

Sedangkan **Mbah H.Abdul Madjid** adalah pemberian dari ayah kandungnya yang bernama **P.Tarisah** disebut juga **Ki Tolo (Kades I Desa Ampeldento)** selaku buyut saya sendiri.

- Sedangkan **Sdri. Jaikhwanah** lahir bayi usia kurang lebih delapan hari setelah selamatan ,**bu Fatemu** selaku ibu dari **sdri. Jaikhwanah** sudah ditinggal / sudah tidak digauli selayaknya suami istri. Dan selama **P. Djyoes Effendi** dan **bu Fatemu** menikah tidak pernah berdomisili di Rumah yang saya beli tersebut.
- Pembelian rumah dan tanah yang saya beli Tanggal 3 Januari 1983 sah secara hukum. Dengan kelengkapan surat segel pembelian, petok D Letter C ada.
- Rumah tersebut saya tempati berumah tangga dengan istri saya yang bernama **Suryawati Hidayah** dari tahun 1984 sampai saat ini.
- Juga saya membayar pajak dari tahun 1984 sampai dengan sekarang. Perangkat desa , saudara dan masyarakat juga mengetahui.
- Jika mengungkit atau tidak menerima atas pembelian rumah dan tanah saya, mengapa tidak diselesaikan ketika ibu kandung **Sdri. Jaikhwanah (Bu fatemu) dan P.Djyoes Effendi** masih ada?

2. Juga tentang adanya Akta Kelahiran atas nama sdri Jaikhwanah mengapa baru muncul tahun 2019 ?apakah proses pembuatan akta tersebut sudah prosedural?

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



3. Juga ada penerbitan surat kematian atas nama P. Djayoes Effendi Suryodiharjo pada tanggal 2 september 2019 dari Desa Ampeldento, sedangkan semua keluarga, perangkat desa dan masyarakat sampai saat ini tidak mengetahui keberadaannya baik hidup maupun meninggalnya P. Djayoes Effendi Suryodiharjo.

4. **P. Djayoes Effendi dan Bu Fatemu** pada masih suami istri tidak ada harta gono gini di Desa Ampeldento, baik bangunan rumah maupun tanah. Sedangkan rumah dan tanah tersebut yang saya beli adalah pemberian dari **Mbah H.Abdul Madjid**, dan mbah H. Abdul Majid juga pemberian dari Buyut saya atas nama **P.Tarisah/Ki Tolo**.

5. Berarti sudah jelas, **Sdri.Jaikhwanah** tidak ada hak sama sekali untuk menggugat rumah dan tanah yang saya beli dari **Sdra Djayoes Effendi**, karena yang menjual adalah P.Djayoes Effendi sendiri. Sedangkan rumah dan tanah tersebut bukan hasil gono gini antara **P.DjayoesEffendi** dengan **Bu Fatemu**.

6. Keterangan point 6 sangat menyimpang jauh dari kenyataan. Semenjak rumah dan tanah saya beli, sejarah awal rumah dan tanah tersebut adalah rumah buyut saya atas nama P. Tarisah (waktu menjabat kades I di Desa Ampeldento). Yang selanjutnya diberikan kepada anaknya yang bernama H. Abdul Majid / H.Sarbai (Kades ke III Desa Ampeldento).

- Awalnya rumah tersebut berupa bangunan gebyok, kemudian di renovasi dengan H.Abdul Majid waktu bulan Puasa ketika mendekati berakhirnya jabatannya sebagai Kepala Desa. Selanjutnya rumah tersebut diberikan kepada anaknya yang bernama Djayoes Effendi dari istri kedua yang bernama Bu Waitun. Sedangkan pernikahan antara Mbah H. Abdul Majid dan Bu waitun dikaruniai anak yang bernama Sdri Djayoes Effendi Dan Bu Djuwariyah.
- Sedangkan pepohonan adalah tanaman asli dari buyut saya Tarisah. Dan perlu diketahui semenjak saya beli rumah dan tanah tersebut tanggal 3 januari 1983, pada tahun 1984 saya tempati dengan keluarga dan saya telah membayar pajaknya sampai saat ini.

7. Pada gugatan point 7 sangat tidak benar dan menyimpang, apabila saya tidak menempati selama 36 tahun. Bisa ditanyakan atau dikkarifikasikan kepada semua pejabat desa, masyarakat maupun keluarga. Bahkan saya sampai beranak dan memiliki cucu semua ari arinya saya tanam di rumah belakang tersebut.



8. Pernyataan pada point 8 sangat menyimpang, dengan saya berani memotong pohon tersebut, karena itu adalah hak milik saya sesuai dengan tapel batas. Bahkan yang ukuran semula berdasarkan Petok D dan letter C luasnya kurang lebih 1.350 m persegi, setelah diukur hanya ada 1.099 m persegi (minus 251 m persegi).

- Mengenai pemotongan pohon yang tidak menerima yaitu dari keluarga Sdr.Subianto, Khumaidi dan Alm.Sumardji beserta saudara kandung lainnya (selaku tetangga batas kanan kiri rumah tersebut) sampai melaporkan ke Polsek Karangploso. Yang sehingga Polsek, Kecamatan, dan Kades atas nama Yon Mulyono beserta perangkatnya datang ke TKP, yang sehingga saya menunjukkan bukti surat kepemilikan hak saya tersebut dan saya sudah dibenarkan. Apalagi saya sudah mengalah dari jumlah kekurangan luas letter C tanah tersebut.
- Mengenai mediasi kekeluargaan di Desa Ampeldento yang ke II yang Kadesnya P. Suhariyanto, saya tidak pernah bertatap muka dengan Sdri. Jaikhwana. Mediasi kekeluargaan hanya dengan pihak yang tidak menerima pemotongan kayu yang bernama Sdr.Subianto, Khumaidi dan Alm.Sumardji beserta saudara kandung lainnya.

9. Pada point 9 jika saya dikatakan melawan hukum itu salah mutlak karena:

- Saya beli rumah dan tanah tersebut sudah sah
- Tanah dan rumah tersebut tidak berkaitan gono gini sama sekali dengan Bu Fatemu (yang dicerai) oleh P.Djaoes Effendi.
- Juga semenjak saya beli pada tanggal 3 Januari 1983, dan dari tahun 1984 sudah saya tempati sampai sekarang.
- Juga pembayaran pajak dari tahun 1984 sampai sekarang
- Sehingga pada tanggal 18 Maret 2016 yang kemudian rumah dan tanah tersebut saya hibahkan kepada anak kandung saya yang bernama Fitriya Almaidah sesuai dengan Akte Hibah nomor 254/KRPLS/III/2016
- Juga rumah tersebut sudah direnovasi anak saya yang bernama Fitriya Almaidah pada bulan Agustus 2019.

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

Saya FITRIYA ALMAIDAH selaku penerima Hibah dari ayah saya yang bernama YAHYA pada tanggal 18 maret 2016 sesuai dengan akta hibah nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

254/KRPLS/III/2016, Saya dan hanya mengetahui lahir saya di rumah tersebut dan saya tinggal sampai sekarang.

Atas semua diatas yang saya tulis berdasarkan dengan kenyataan yang ada. Dan bisa dipertanggungjawabkan secara agama maupun hukum yang berlaku di negara kita.

Mohon putusan yang seadil adilnya, menurut hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 8 September 2020, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertulis tertanggal 15 September 2020 sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan sebanyak 7 (tujuh) buah yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6, kecuali bukti P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sebagai berikut :

1. Foto copi Surat Keterangan Riwayat Nikah Nomor : B-165/Kus.15.25.02/PW.01/10/2019, antara Fatmu dengan Djayus Effendi tanggal 7 Oktober 2019 yang dibuat KUA Kecamatan Klojen, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3573-LT-22092015-0018 atas nama JAICHWANAH, tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat Kepala Dinas kependuduka Dan Pencatatan Sipil Kota malang, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copi Surat Kematian Nomor 472.12/1163/35.07.23.2005/2019 tanggal 02 September 2019, yang dibuat Sekretaris Desa Unun Mulyana Sanjaya atas nama Djajoes Efendhi, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copi Surat Kematian No :474/68/35.73.02.1010/2011 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat Lurah Gading kasri, atas nama Fatemu, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/1251/35.07.23.2005/2019, tanggal 10 Oktober 2019 yang dibuat Kepala Kelurahan Ampeldento Suhariyanto, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copi Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy 8 (delapan) lembar foto hitam putih, diberi tanda P-7 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 10 (sepuluh) buah yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali bukti surat tertanda T.I-8 sampai dengan T.I-10 sesuai dengan fotocopinya sebagai berikut :

1. Foto copi Letter C Desa Buku Huruf C No. 730 Anama Djajos Effendy tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda T1.1 ;
2. Foto copi Kartu Keluarga No.3507231207060026 atas nama Kepala Keluarga Yahya, diberi tanda T1.2 ;
3. Foto copi Kartu Keluarga No.3507230806180003 atas nama Kepala Keluarga Sigit Wirahadi Kusuma, diberi tanda T1.3 ;
4. Foto copi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/ / 35.07.23.05/2016 tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda T1.4 ;
5. Foto copi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Berita Acara Kesaksian Bidang Tanah (Sporadis) atas nama Yahya tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda T1.5 ;
6. Foto copi Surat Pernyataan yang dibuat Yahya tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda T1.6 ;
7. Foto copi Surat Pernyataan Pemohon PTSL Tahun 2020 Desa Ampeldento, tanggal 18 April 2020, diberi tanda T1.7 ;
8. Foto copi Pernyataan Dari Pemilik yang ditanda tangani Djayoes Effendy Suryo Dihadjo tangaal 3 Januari 83, diberi tanda T1-8 ;
9. Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang No.647526 Tahun 1986, diberi tanda T1-9 ;
10. Foto copi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor 730, diberi tanda T1-10 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 5 (lima) buah yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat tertanda T.II-1 sesuai dengan fotocopinya sebagai berikut :

1. Foto copi Akta Hibah Nomor : 254/KRGPLS/III/2016, diberi tanda T.II-1 ;
2. Foto copi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/ / 35.07.23.05/2016 tanggal 18 Maret 2016 yang dibuat Kepala Desa Ampeldento Yon Mulyono, diberi tanda T.II-2 ;
3. Foto copi Surat Pernyataan ( PER.MEN.AGR.BPN No.3. 1997 Ps. 76 ayat 2,3) tanggal 18 Maret 2016, bukti T.II-3 ;
4. Foto copi Letter C Desa Buku Huruf No.730, diberi tanda T.II-4 ;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Berita Acara Kesaksian Bidang Tanah (Sporadis), tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda T.II-5 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Khumaidi :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tentang kepemilikan tanah di Ds. Ampeldento Kecamatan karangploso Kabupaten Malang;
- Bahwa obyek sengketa masih berupa leter c ;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah sebelah utara adalah sungai, sebelah selatan adalah Rumah Sumardi, sebelah Barat adalah rumah alm.Makhi dan sebelah Timur adalah Rumah Mahdi ;
- Bahwa menurut cerita pak Haryanto luas tanah sengketa kurang lebih 1.700 meter persegi ;
- Bahwa saksi dulu sering melihat pak jayus menempati rumah yang ada pada tanah obyek sengketa karena rumah saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari pak jayus ;
- Bahwa di dalam leter c menurut cerita pak Haryanto atas nama pak jayus ;
- Bahwa ibu Penggugat dengan pak jayus telah bercerai, dan Penggugat tinggal bersama ibunya di Desa Klampok ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya peralihan tanah sengketa kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pak Jayus meninggal dunia ;

2. Saksi Mohamad Slamet :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat , kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Kepala Dusun di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso Kab.Malang sejak bulan November 2019 ;
- Bahwa saksi sejak menjadi kepala dusun tidak pernah mengeluarkan surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa ;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanah sengketa Tergugat II ada mengajukan PTSL (program tanah sistematika lengkap) dengan dasar hibah dari Tergugat I ;
  - Bahwa setahu saksi proses PTSL tersebut dihentikan karena masih ada sengketa di Pengadilan ;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa yang terletak di Dusun Bunder, Desa Ampeldento Kecamatan Karangploso Kab.Malang dengan batas-batas sebelah utara adalah sungai, selatan adalah jalan desa, sebelah barat depan masjid dan timur adalah tanah Nizar ;
3. Saksi Moh.Sulhan :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
  - Bahwa setahu saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Dusun Bunder, Desa Ampeldento Kecamatan Karangploso Kab.Malang dengan batas-batas sebelah Utara adalah sungai, selatan adalah Jalan raya, barat adalah tanah makhi dan Timur adalah tanah Nur Saudah ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena masih ada hubungan keluarga dengan pak jayus;
  - Bahwa tanah sengketa dulu ditempati oleh p jayus, namun saat saksi pada tahun 1995 kembali ke ampeldento rumah itu sudah kosong ;
  - Bahwa saksi saat ini tinggal bersebelahan dengan tanah sengketa sedangkan Tergugat I berselisih satu rumah dengan tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu keberadaan pak Jayus sekarang ;
4. Saksi Moh.Iksan Faris Ibrahim :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga ;
  - Bahwa saksi membenarkan tanda tangan yang ada di bukti surat P-6 , dimana saat itu Penggugat datang sendiri dengan membawa bukti KTP, Kartu Keluarga , fotokopi buku nikah, pengantar RT RW untuk mengurus surat pernyataan waris ;
  - Bahwa dalam Riwayat kutipan letter C punya pak Jayoes, dari letter C tercatat ada nama pak Jayoes ;
  - Bahwa yang membuat surat pernyataan leter C adalah Kepala Desa ;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dipersidangan saksi menunjukkan ke Majelis Hakim buku letter C nomor 730, nama wajib pajaknya Jayoes Efendi, persil 21, kelas jenis darat, luas tanah 1770, letak tanah Desa Ampledento, sejak tahun 1987 dialihkan ke 916 atas nama Saumi ;
- Bahwa Saumi warga Dusun Kasin Desa Ampeldento Kec.Karangploso Kab.Malang ;
- Bahwa setahu saksi jika ada peralihan hak atas tanah di leter C akan ada laporan dan pencoretan di buku leter C;
- Bahwa sampai sekarang belum ada pelaporan telah ada jual beli terhadap tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut pihak Penggugat membenarkannya dan tidak keberatan, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Suparto ;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan keluarga ;
  - Bahwa saksi mendengar cerita dari Tergugat I jika tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I dari pak Jayus ;
  - Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa yaitu di Desa Ampeldento Kec.Karangploso Kab.Malang dengan batas-batas sebelah utara adalah sungai, selatan adalah tanah milik Makhi, barat adalah rumah Sumardhi dan Timur adalah jalan raya dengan luas kurang lebih 1000 meter persegi;
  - Bahwa pak Jayus dulu adalah Kepala Desa Ampeldento, sekarang saksi tidak tahu dimana pak jayus berada ;
  - Bahwa sejak tahun 1983 setahu saksi yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat I sampai memiliki anak 3 orang ;
2. Saksi Markono :
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ;
  - Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli antara Pak Kusno orang tua Tergugat I dengan pak Jayus dengan luas kurang lebih 1000 meter persegi terletak di Desa Ampeldento Kec.Karangploso Kab.Malang dengan batas-batas sebelah utara adalah sungai, selatan

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**

#### Disclaimer

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





adalah tanah milik Makhi, barat adalah rumah Sumardhi dan Timur adalah jalan raya ;

- Bahwa saksi menyaksikan pembayaran yang dilakukan oleh Pak Kusno kepada Pak Jayus secara tunai sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat menyurat terhadap tanah sengketa ;
- Bahwa saksi dulu bekerja di rumah pak kusno sehingga tahu pak Kusno membeli tanah tersebut dari pak jayus kemudian memberikan kepada anaknya yaitu Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II membenarkannya, sedangkan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 29 Desember 2020 sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan :

Menimbang, bahwa di samping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 153 HIR merujuk kepada ketentuan SEMA No.7 Tahun 2001 jo. SEMA No.5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemning en onderzook/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari **Jumat**, 9 Oktober 2020 hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa yang berada di Desa Ampeldento Kec.Karangploso Kab.Malang ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok gugatan Penggugat, setelah membaca dan memeriksa jawaban dari Tergugat I meskipun tidak secara tersurat menyatakan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, namun secara tersirat dalam jawab Tergugat I **angka 8 yang menyatakan bahwa Pernyataan pada point 8 sangat menyimpang , dengan saya berani memotong pohon tersebut , karena itu adalah hak milik saya sesuai dengan tapel batas. Bahkan yang ukuran semula berdasarkan Petok D dan letter C luasnya kurang lebih 1.350 m persegi, setelah diukur hanya ada 1.099 m persegi (minus 251 m persegi),** maka terhadap jawaban tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat ini kabur atau tidak karena adanya perbedaan luas tanah antara pihak Penggugat dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari hasil pemeriksaan setempat yang tidak dapat dilakukan secara tuntas karena keadaan yang tidak kondusif secara materiil Majelis Hakim tidak memperoleh kepastian luas tanah obyek sengketa tersebut dikarenakan obyek tanah sengketa tersebut masih berupa girik, tidak ada pihak dari BPN yang melakukan pengukuran saat pemeriksaan setempat, dari bukti surat yang ditunjukkan di persidangan baik oleh pihak Penggugat yaitu Surat Keterangan riwayat tanah (P-5) dan satu orang saksi yang membawa langsung buku Leter C desa Ampeldento terdapat kesesuaian jika luas tanah dari obyek sengketa adalah 1.770. meter persegi, sedangkan dari pihak Tergugat I mengajukan bukti surat surat pernyataan T.I-6 dan keterangan saksi-saksi menerangkan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah kurang lebih 1.093. meter persegi, sehingga dengan demikian kedua belah pihak tetap bersikukuh dengan luas tanah obyek sengketa masing-masing ;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum yang terungkap dipersidangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat terdapat perbedaan luas yang signifikan yaitu kurang lebih 700 meter persegi serta ketidak sesuaian keterangan saksi-saksi dari Penggugat dengan Tergugat I tentang batas sebelah timur , berdasarkan **Putusan Mahkamah Nomor 81K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyatakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima,** sehingga dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut untuk dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkte Verklaard***);

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

Memperhatikan, Ketentuan dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (***Niet Onvankelijkte Verklaard***) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.482.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin, tanggal 1 Februari 2021, oleh kami, Mayasari Oktavia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Guntur Nurjadi, S.H.. dan Zamzam Ilmi, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kuswati, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Pihak Tergugat II dalam Sistem Informatika Pengadilan Negeri Kepanjen dan tanpa hadirnya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Guntur Nurjadi, S.H.

Mayasari Oktavia, S.H., M.H.

Zamzam Ilmi, S.H..

Panitera Pengganti,

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **125/Pdt.G/2020/PN Kpn**



Kuswati, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 12.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp 80.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp 2.100.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp 1.200.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	<u>Rp3.482.000,00;</u>
( tiga juta empat ratus delapan puluh dua ribu )		