



PUTUSAN

Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NURUL YAKIN jenis kelamin laki-laki, umur 44 tahun, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 002/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMAD RUSDI, S.H., M.H., dkk**, Advokat yang beralamat kantor di kantor beralamat di kantor Advokat Muhamad Rusdi, S.H.,M.H. & Rekan di Jl. Dr. Soebandi No. 261 Patrang-Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Nopember 2019 sebagai Penggugat I;

NUR FADILAH jenis kelamin Perempuan, umur 36 tahun, Agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 002/RW 016, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMAD RUSDI, S.H., M.H., dkk**, Advokat yang beralamat kantor di kantor Advokat Muhamad Rusdi, S.H.,M.H. & Rekan di Jl. Dr. Soebandi No. 261 Patrang- Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Nopember 2019 sebagai Penggugat II;

HAMDIYAH jenis kelamin Perempuan, umur 74 tahun, Agama Islam, pekerjaan Tidak bekerja, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 002/RW 016, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMAD RUSDI, S.H., M.H., dkk** Advokat yang beralamat kantor di kantor Advokat Muhamad Rusdi, S.H.,M.H. & Rekan di Jl. Dr. Soebandi No. 261 Patrang- Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Nopember 2019 sebagai Penggugat III;
Selanjutnya Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak SIAWAN Alias Ri, jenis kelamin laki-laki, umur 68 tahun, beragama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 003/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUYATNA, S.H., M.Hum dkk, Advokat beralamat di kantor Advokat SUYATNA, S.H., M.Hum dan Rekan di Jl. Semeru XX/Z-11, RT.02, RW. 10, Kel. Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, sebagai TERGUGAT I;

SATIMAH Alias B. Ruroh, jenis kelamin perempuan, umur 45 tahun, beragama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 003/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUYATNA, S.H., M.Hum dkk, Advokat beralamat di kantor Advokat SUYATNA, S.H., M.Hum dan Rekan di Jl. Semeru XX/Z-11, RT.02, RW. 10, Kel. Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, sebagai TERGUGAT II;

TAKIYUDIN Alias Pak Ruroh, jenis kelamin laki-laki, umur 52 tahun, beragama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 003/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUYATNA, S.H., M.Hum dkk, Advokat beralamat di kantor Advokat SUYATNA, S.H., M.Hum dan Rekan di Jl. Semeru XX/Z-11, RT.02, RW. 10, Kel. Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, sebagai TERGUGAT III;

RUROH, jenis kelamin perempuan, umur 30 tahun, beragama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 003/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUYATNA, S.H., M.Hum dkk, Advokat beralamat di kantor Advokat SUYATNA, S.H., M.Hum dan Rekan di Jl. Semeru XX/Z-11, RT.02, RW. 10, Kel. Sumbersari, Kec. Sumbersari,

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, sebagai TERGUGAT IV;

ABDUL AZIZ jenis kelamin laki-laki, umur 31 tahun, beragama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. KH. M. Yazin Lingk. Sumberejo, RT 003/RW 017, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUYATNA, S.H., M.Hum dkk, Advokat beralamat di kantor Advokat SUYATNA, S.H., M.Hum dan Rekan di Jl. Semeru XX/Z-11, RT.02, RW. 10, Kel. Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2019, sebagai TERGUGAT V;
Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 5 Desember 2019 dalam Register Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 21 bulan Juni 1993 di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama MUDAKIR. Semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama HAMDIYAH.
2. Bahwa MUDAKIR (Almarhum) selama dalam perkawinannya dengan HAMDIYAH sebagai suami-isteri sah, mempunyai keturunan/anak 2 orang masing-masing bernama: 1. NURUL YAKIN (Penggugat I) dan 2. NUR FADILAH (Penggugat II).
3. Bahwa selama hidupnya almarhum MUDAKIR selain meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah/pekarangan dan bangunan rumah yang terletak di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dikenal setempat dengan Petok C No. 2350, Persil No.246, Klas D IV luas $\pm 700\text{m}^2$ tercatat atas nama MUDAKIR;

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa harta peninggalan almarhum MUDAKIR adalah sebagai berikut :

4.1. Sebidang tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri diatasnya terletak di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dikenal setempat dengan Petok C No. 2350, Persil No.246, Klas D IV luas $\pm 700m^2$ tercatat atas nama MUDAKIR dengan batas-batas:

Utara : Tanah Pak Niran/Sarip;

Timur : Tanah Pak Ju'i;

Selatan : Tanah Pak Saini, Buk Yudro, dan Misnadin;

Barat : Jalan Desa;

Bahwa selanjutnya mohon disebut ----- OBJEK SENGKETA.

5. Bahwa harta peninggalan sebagaimana tersebut diatas dikuasai oleh Para Tergugat;

6. Bahwa Para Tergugat tidak berhak terhadap Sebidang tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri diatasnya terletak di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dikenal setempat dengan Petok C No. 2350, Persil No.246, Klas D IV luas $\pm 700m^2$ tercatat atas nama MUDAKIR;

7. Bahwa Para Tergugat dalam hal ini digugat oleh Para Penggugat karena yang bersangkutan menguasai obyek sengketa yang berasal dari harta peninggalan dari Almarhum MUDAKIR;

8. Bahwa Para Tergugat dalam hal ini digugat oleh Para Penggugat, karena Pak SIAWAN, dkk telah menguasai tanah peninggalan Almarhum MUDAKIR tanpa alas hak yang sah;

9. Bahwa Para Penggugat menggugat Para Tergugat tidak lain untuk memperjelas hak kepemilikan dari Almarhum MUDAKIR;

10. Bahwa Tanah milik Almarhum MUDAKIR adalah tanah peninggalan dari Alm. ABDUL BIDIN SAYYIDI kepada Alm. MUDAKIR, dan selanjutnya yang berhak atas tanah tersebut adalah Para Penggugat, yang saat ini obyek sengketa tersebut dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Penggugat yang berdalih tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Pak SIAWAN (Tergugat I), bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah di desa, ternyata tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya tersebut oleh Para Tergugat dirusak dan dibangun bangunan baru sekitar bulan April 2019, bahwa kami selaku Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bpk. Ketua Pengadilan

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Negeri Jember bahwa perbuatan Para Tergugat agar dipertanggung jawabkan secara hukum;

11. Bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut merupakan HARTA PENINGGALAN dari almarhum MUDAKIR yang dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Pak SIAWAN, dkk, selanjutnya Para Penggugat mempunyai Hak Waris atas obyek sengketa tersebut, dan Para Tergugat berkewajiban secara hukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat secara baik-baik;

12. Bahwa demi untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini karena dikhawatirkan Para Tergugat akan menjual atau memindahtangankan sebagian maupun seluruhnya atas obyek sengketa kepada pihak lain atau kepada pihak-pihak yang diberi hak oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas harta peninggalan tersebut yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas Para Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember, tidak keberatan memanggil dan memeriksa kedua belah pihak serta memberikan putusan sebagai hukum :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consevatoir Beslaag) yang telah dilakukan atas obyek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum MUDAKIR yang berhak terhadap objek sengketa dalam perkara ini.
4. Menyatakan sebagai hukum dan menetapkan Obyek sengketa :

4.1. Sebidang tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri diatasnya terletak di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dikenal setempat dengan Petok C No. 2350, Persil No.246, Klas D IV luas $\pm 700\text{m}^2$ tercatat atas nama MUDAKIR dengan batas-batas:

Utara : Tanah Pak Niran/Sarip;

Timur : Tanah Pak Ju'i;

Selatan : Tanah Pak Saini, Buk Yudro, dan Misnadin;

Barat : Jalan Desa;

Bahwa selanjutnya mohon disebut ----- OBJEK SENGKETA.

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan Harta peninggalan dari Alm. MUDAKIR kepada Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang syah.
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya adalah hak milik yang syah dari Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat secara baik-baik;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa termasuk juga pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, sesuai dengan bagian yang menjadi hak dari Para Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang telah ditetapkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada permohonan verset, banding dan kasasi;
10. Menyatakan segala surat-surat yang ada maupun yang akan ada yang mengatasmakan pihak ketiga yang berhubungan dengan obyek sengketa mohon dianggap tidak pernah ada atau tidak sah;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Memutus lain menurut hukum yang adil dan baik bagi para Penggugat, Demikian atas perkenannya, kami sampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah hadir masing-masing kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, sebagaimana diketahui, menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, Praktek Peradilan maupun Yurisprudensi, surat gugatan adalah merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara perdata, oleh karena itu surat gugatan haruslah sempurna;

2. Bahwa, setelah membaca dan mencermati dengan seksama, surat gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak sempurna, karena cacat hukum/ cacat yuridis, dengan dasar, alasan dan penjelasan sebagai berikut :

a. bahwa, luas dan batas-batas obyek sengketa, dalam kenyataannya tidak sama atau tidak sesuai dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh ParaTergugat, dengan penjelasan sebagai berikut :

i. di dalam surat gugatan Para Penggugat didalilkan bahwa, luas obyek sengketa + 700 M2, sedangkan dalam kenyataannya panjang + 40 M dan Lebar + 30 M, sehingga Luas : + 1.200 M2 atau setidaknya lebih dari 700 M2;

ii. di dalam surat gugatan didalilkan bahwa, batas sebelah Timur dari obyek sengketa adalah tanah Pak Ju'i, sedangkan dalam kenyataannya adalah Pak Ju'i dan Sungai; Batas sebelah Selatan bukan berbatasan dengan tanah Pak Saini, Buk Yudro dan Misnadin, melainkan berbatasan dengan Rumah Pak Parada dan Jalan berpaving, baru kemudian Rumah dan Pekarangan Pak Zaini, Tanah Pekarangan Bu Yudro; Bahwa, untuk lebih jelasnya atau setidaknya sebagai gambaran adanya perbedaan luas dan batas-batas tersebut di atas, bersama Jawaban Pertama ini kami lampirkan *Gambar/Denah Tanah yang secara keseluruhan seluas 0,258 da, tercatat atas nama P. Niran Sarip yang berada dalam penguasaan Para Tergugat yang sebagian dari luas keseluruhan tersebut oleh Para Penggugat didalilkan sebagai : Obyek Sengketa;*

b. bahwa, oleh karena dalam kenyataannya antara luas dan batas-batas obyek sengketa yang didalilkan dan diuraikan di dalam surat gugatan Para Penggugat tidak sama atau tidak sesuai dengan luas dan batas-batas tanah pekarangan yang secara de facto dikuasai oleh Para Tergugat, maka obyek sengketa atau obyek gugatan dalam perkara a quo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**

Disclaimer

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



(Niet Onvankelijke Verklaard); Hal mana sesuai atau setidaknya sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 9 Juli 1973 Nomor : 81 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa "*oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

c. bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat I, II dan III (Para Penggugat) pada posita ke-4, lebih tepatnya posita ke-4.1 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah "*tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri di atasnya*" yang didalilkan sebagai "*harta peninggalan almarhum Mudakir*", akan tetapi ironisnya pada posita ke-10 Para Penggugat mendalilkan bahwa : "*..... yang saat ini obyek sengketa tersebut dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Penggugat*", dst; Bahwa, oleh karena di satu sisi Para Penggugat menuntut diserahkannya obyek sengketa, tetapi di sisi lain Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut *berada dalam penguasaan Para Penggugat*, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*); Bahwa, dalil yang demikian tidak bisa dianggap ataupun dinyatakan karena "*salah ketik*" atau "*salah yang lain*", oleh karena antara Penggugat dan Tergugat, masing-masing baik menyangkut orangnya (subyek hukumnya) maupun kedudukan hukumnya berbeda;

d. bahwa, sebagaimana diuraikan di atas, obyek sengketa dalam perkara a quo adalah "*tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri di atasnya*" yang oleh Para Penggugat di dalilkan sebagai harta peninggalan almarhum Mudakir, akan tetapi sebagaimana terurai pada posita ke-10, baris ke-6 sampai dengan ke-7, Para Penggugat mendalilkan bahwa : "*..... ternyata tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut oleh para Tergugat dirusak dan dibangun bangunan baru sekitar bulan april 2019*", dst; Dengan demikian dapat diketahui, dimengerti dan dipahami bahwa logika hukumnya bangunan rumah peninggalan almarhum Mudakir sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya sudah tidak ada lagi, sehingga tidak jelas bangunan peninggalan almarhum Mudakir yang mana yang dituntut oleh Para Penggugat; Hal yang

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



demikian semakin menambah tidak jelas dan kaburnya gugatan Para Penggugat;

e. bahwa, dari petitum ke-7 surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa : *"Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat secara baik-baik"*, menurut hukum dapat dimaknai bahwa yang diminta/dituntut oleh Para Penggugat adalah obyek sengketa secara keseluruhan, akan tetapi sebaliknya dari petitum ke-8, dengan adanya *anak kalimat* : " , sesuai dengan bagian yang menjadi hak dari Para Penggugat, " dst, dapat dimaknai "tidak keseluruhan obyek sengketa menjadi bagian Para Penggugat, melainkan ada sebagian dari obyek sengketa tsb yang menjadi bagian pihak lain (*di luar Para Penggugat*); Dengan demikian antara petitum yang satu (ke-7) dengan petitum yang lain (ke-8) tidak ada kesesuaian dan kejelasan atau kabur; Disamping itu, baik petitum ke-7 maupun ke-8 tidak didahului oleh petitum lain yang menurut hukum menjadi dasar dan alasan (beralasan hukum) agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan atau mengosongkan obyek sengketa, sehingga hal yang demikian juga semakin menambah cacat hukum atau tidak sempurnanya gugatan Para Penggugat;

f. bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) serta cacat hukum (tidak sempurna), maka menurut hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Bahwa, walaupun dalil eksepsi Para Tergugat tersebut di atas tidak menyangkut tentang kewenangan mutlak mengadili (*kompetensi absolut*) maupun *kompetensi relatif*, namun demi tercapainya asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diatur dan diamanatkan oleh ketentuan Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa, terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yuridisnya dengan pokok perkara dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum kembali sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa, Para Tergugat menolak secara tegas terhadap keseluruhan dalil gugatan (posita) maupun tuntutan (petitum) Para Penggugat, tanpa terkecuali, dengan dasar dan alasan penolakan sbb :
 - a. Bahwa, tanah pekarangan yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa dan dikuasai oleh Para Tergugat bukan merupakan harta peninggalan ataupun warisan almarhum Mudakir, melainkan tanah peninggalan/warisan almarhum P.Niran Sarip yang hingga sekarang masih belum dibagi waris kepada para ahli warisnya yang nota bene Para Penggugat bukan dan karenanya menurut hukum tidak termasuk ahli waris P. Niran Sarip;
 - b. Bahwa, Pak Niran Sarip telah meninggal dunia, dengan meninggalkan 5 (lima) orang anak, sebagai berikut :
 1. Niran/P. Arba (Almarhum), meninggalkan 4 (empat) orang anak sbb:
 - a. Pak Sur;
 - b. Pak Sih;
 - c. Pak Eta Juari
 - d. Pak Sadin/Pak Sidi
 2. B. Turi (Almarhumah), meninggalkan 5 (lima) orang anak, sbb :
 - a. B. Tahir;
 - b. B. Bu;
 - c. B. Jidda (Almh)
 - d. B. Pit;
 - e. B. Hanah
 3. B. Maryani (Almarhumah), meninggalkan 1 (satu) orang anak, bernama Maryani;
 4. P. SIAWAN (TERGUGAT I), mempunyai 2 (dua) orang anak, sbb :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. B. Sipa (almh), meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung, sbb:

- Sipa;
- Sa'dullah;

b. SATIMAH Alias B. RUROH (TERGUGAT II), mempunyai 2 (dua) orang anak, sbb :

- RUROH (TERGUGAT IV);
- Ifa;

5. P. Honif Samin, mempunyai 3 (tiga) orang anak, sbb :

- a. Honif (alm);
- b. Mur
- c. Khoir

3. Bahwa, ketika Pak Siawan (Tergugat I) menikah dengan Bu Siawan, oleh karena orang tua Bu Siawan, bernama Pak Dulbidin dan Bu Dulbidin tidak mempunyai tempat tinggal (Rumah), maka Pak Siawan mengizinkan Pak Dulbidin untuk mendirikan Rumah Semi Permanen (*ngampung/humpang*) di sebelah Rumah (berdekatan/gandeng) Pak Siawan yang hingga sekarang pondasi bekas Rumahnya Pak Dulbudin masih ada; Demikian pula Rumah Pak Siawan (Tergugat I) masih seperti semula (dahulu) yang ditempati oleh Tergugat I;

4. Bahwa, setelah Pak Dulbidin meninggal dunia, Bu Dulbidin menikah lagi dengan laki-laki lain dan tetap bertempat tinggal di Rumah Semi Permanen tersebut bersama Mudakir (adik kandung B.Siawan), hingga Mudakir menikah dan mendirikan bangunan rumah didekat Rumah Semi Permanen tersebut yang hingga kini sebagian tembok Rumah Mudakir tersebut masih ada;

5. Bahwa, kurang lebih pada Tahun 1988 atau setidaknya 3 (tiga) tahun sebelum Satimah Alias B. Ruroh (TERGUGAT II) menikah dengan Takiyudin Alias Pak Ruroh (TERGUGAT III), Mudakir meninggal dunia, sehingga tidak benar, salah dan keliru, oleh karenanya Para Tergugat menolak secara tegas terhadap dalil Para Penggugat yang terurai pada posita ke-1 yang menyatakan bahwa Mudakir meninggal dunia pada tanggal 21 Juni 1993;

6. Bahwa, setelah Mudakir meninggal dunia pada awalnya Rumah yang didirikan oleh Mudakir yang letaknya berdekatan dengan Rumah Semi Permanen (Rumah Pak Dulbidin) ditempati oleh Istri Mudakir (Penggugat III) bersama 2 (dua) orang anaknya (Penggugat I dan

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**

Disclaimer

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



Penggugat II), hingga akhirnya Rumah tersebut ditinggalkan oleh Penggugat III karena Penggugat III menikah lagi dengan Madin atau Pak Sipah, sedangkan Penggugat I dan II meninggalkan atau keluar dari Rumah tersebut karena sudah menikah dan berkeluarga;

7. Bahwa, setelah bertahun-tahun Rumah yang didirikan oleh Mudakir yang sifatnya adalah ngampung/numpang pada Pak Siawan (Tergugat I), sama sepertihalnya Pak Dulbidin dan Bu Dulbidin ditinggalkan, akibatnya Rumah tidak terawat dan roboh yang sekarang bekas temboknya masih ada; Jadi rumah tersebut tidak atau bukan dirusak oleh Para Tergugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat pada posita ke-10 dan oleh karenanya Para Tergugat menolak secara tegas terhadap dalil Para Penggugat tersebut;

8. Bahwa, kurang lebih pada Tahun 2015 Bu Dulbidin meninggal dunia dan Rumah Semi Permanen yang dibangun oleh Pak Dulbidin (alm) yang sifatnya adalah ngampung atau numpang pada Tergugat I, setelah Bu Dulbidin meninggal dunia awalnya tetap ditempati oleh suami keduanya, tetapi akhirnya suami kedua Bu Dulbidin (almh) juga meninggalkan Rumah Semi Permanen tersebut yang hingga sekarang bekas pondasinya masih ada, sedangkan bangunan rumahnya dibawa keluar oleh Nasiya (anak kandung Bu Dulbidin atau adik kandung istri Tergugat I (Bu Siawan);

9. Bahwa, oleh karena sejak awal keberadaan Pak Dulbidin dan Bu Dulbidin maupun Mudakir di atas tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa sifatnya adalah ngampung atau numpang pada Tergugat I, sehingga oleh Tergugat I diijinkan untuk mendirikan bangunan rumah semi permanen di atasnya, sedangkan tanahnya adalah merupakan tanah peninggalan atau warisan almarhum Pak Niran Sarip yang belum dibagi waris, maka dengan dengan meninggalnya Pak Dulbidin dan Bu Dulbidin maupun Mudakir, menurut hukum yang berhak atas tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa adalah Para Ahli Waris almarhum Pak Niran Sarip (in casu : Tergugat I);

10. Bahwa, oleh karena Tergugat II dan Tergugat Tergugat IV, masing-masing adalah anak kandung dan cucu Tergugat I yang nota bene Tergugat I adalah salah satu ahli waris alm P. Niran Sarip, maka keberadaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV di atas tanah yang oleh



Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa adalah sah menurut hukum (bukan tanpa alas hak);

11. Bahwa, demikian pula oleh karena Tergugat III dan Tergugat V masing-masing adalah suami sah dari Tergugat II dan Tergugat IV, sedangkan keberadaan Tergugat II dan Tergugat IV sebagaimana diuraikan di atas adalah sah menurut hukum (bukan tanpa alas hak), maka keberadaan Tergugat III dan Tergugat V di atas tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa adalah juga sah menurut hukum (bukan tanpa alas hak);

12. Bahwa, oleh karena keberadaan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V (Para Tergugat) di atas tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa adalah sah menurut hukum (bukan tanpa alas hak), maka menurut hukum Para Tergugat, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama berhak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut, termasuk mendirikan bangunan rumah baru yang sekarang ditempati oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

13. Bahwa, oleh karena keberadaan Para Tergugat di atas tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa, kemudian penguasaan atas tanah tersebut oleh Para Tergugat, serta pendirian dan penguasaan bangunan rumah baru yang dilakukan oleh Para Tergugat, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama adalah sah menurut hukum, maka perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai obyek sengketa adalah bukan tanpa alas hak yang sah, tetapi sebaliknya perbuatan hukum Para Tergugat tersebut beralasan hukum, oleh karenanya terhadap seluruh tuntutan Para Penggugat yang terurai pada petitum ke-1 sampai dengan ke-11 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima atau setidaknya dikesampingkan, karena tidak beralasan hukum;

14. Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan (posita) maupun tuntutan (petitum) Para Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ataupun belum ditanggapi oleh Para Tergugat, secara tegas Para Tergugat menyatakan menolaknya, hingga Para Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatan dan tuntutan tersebut;

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nantinya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; Atau setidaknya :
2. Menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara 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

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai penguasaan sebidang tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri di atasnya yang terletak di Lingk. Sumberejo Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dikenal setempat dengan Petok C No. 2350, Persil No.246, Klas D IV luas $\pm 700\text{m}^2$ tercatat atas nama MUDAKIR dengan batas-batas:

Utara	: Tanah Pak Niran/Sarip;
Timur	: Tanah Pak Ju'i;
Selatan	: Tanah Pak Saini, Buk Yudro, dan Misnadin;
Barat	: Jalan Desa;

selanjutnya disebut tanah obyek sengketa yang dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Tergugat yang berdalih tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Pak SIAWAN (Tergugat I), padahal tanah obyek sengketa tersebut adalah peninggalan dari suami istri bernama MUDAKIR dan HAMDIYAH yang

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan orangtua Penggugat I dan Penggugat II, oleh karenanya Para Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri Jember menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa termasuk juga pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa beban apapun;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Bahwa Surat gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak sempurna, karena cacat hukum/cacat yuridis, dengan dasar, alasan dan penjelasan sebagai berikut :

1. Bahwa luas dan batas-batas obyek sengketa, dalam kenyataannya tidak sama atau tidak sesuai dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat. Dalam surat gugatan Para Penggugat didalilkan bahwa, luas obyek sengketa + 700 M2, sedangkan dalam kenyataannya panjang + 40 M dan Lebar + 30 M, sehingga Luas : + 1.200 M2 atau setidaknya lebih dari 700 M2. Di dalam surat gugatan didalilkan bahwa, batas sebelah Timur dari obyek sengketa adalah tanah Pak Ju'i, sedangkan dalam kenyataannya adalah Pak Ju'i dan Sungai; Batas sebelah Selatan bukan berbatasan dengan tanah Pak Saini, Buk Yudro dan Misnadin, melainkan berbatasan dengan Rumah Pak Parda dan Jalan berpaving, baru kemudian Rumah dan Pekarangan Pak Zaini, Tanah Pekarangan Bu Yudro, maka obyek sengketa atau obyek gugatan dalam perkara a quo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), hal mana sesuai atau setidaknya sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 9 Juli 1973 Nomor : 81 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa "*oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
2. Bahwa pada posita ke-10 Para Penggugat mendalilkan bahwa : "*..... yang saat ini obyek sengketa tersebut dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Penggugat*", dst; Bahwa, oleh karena di satu sisi Para Penggugat menuntut diserahkannya obyek sengketa, tetapi di sisi lain Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut berada dalam penguasaan Para Penggugat, maka gugatan Para

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**

Disclaimer

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



Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

3. Bahwa, sebagaimana diuraikan di atas, obyek sengketa dalam perkara a quo adalah “tanah/pekarangan dan bangunan rumah berdiri di atasnya” yang oleh Para Penggugat didalilkan sebagai harta peninggalan almarhum Mudakir, akan tetapi sebagaimana terurai pada posita ke-10, baris ke-6 sampai dengan ke-7, Para Penggugat mendalilkan bahwa : “..... ternyata tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut oleh para Tergugat dirusak dan dibangun bangunan baru sekitar bulan april 2019”, Dst, dengan demikian dapat diketahui, dimengerti dan dipahami bahwa logika hukumnya bangunan rumah peninggalan almarhum Mudakir sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya sudah tidak ada lagi, sehingga tidak jelas bangunan peninggalan almarhum Mudakir yang mana yang dituntut oleh Para Penggugat;

4. Bahwa, dari petitum ke-7 surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa : “Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat secara baik-baik”, menurut hukum dapat dimaknai bahwa yang diminta/dituntut oleh Para Penggugat adalah obyek sengketa secara keseluruhan, akan tetapi sebaliknya dari petitum ke-8, dengan adanya *anak kalimat* : “ , sesuai dengan bagian yang menjadi hak dari Para Penggugat,” dst, dapat dimaknai “tidak keseluruhan obyek sengketa menjadi bagian Para Penggugat, melainkan ada sebagian dari obyek sengketa tsb yang menjadi bagian pihak lain (*di luar Para Penggugat*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat tersebut;

Terhadap eksepsi point pertama.

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya menyebut tanah obyek sengketa berupa tanah pekarangan dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Lingkungan Sumberejo, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dengan luas $\pm 700 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Pak Niran/Sarip;
Timur	: Tanah Pak Ju'i;
Selatan	: Tanah Pak Saini, Buk Yudro, dan Misnadin;
Barat	: Jalan Desa;

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**

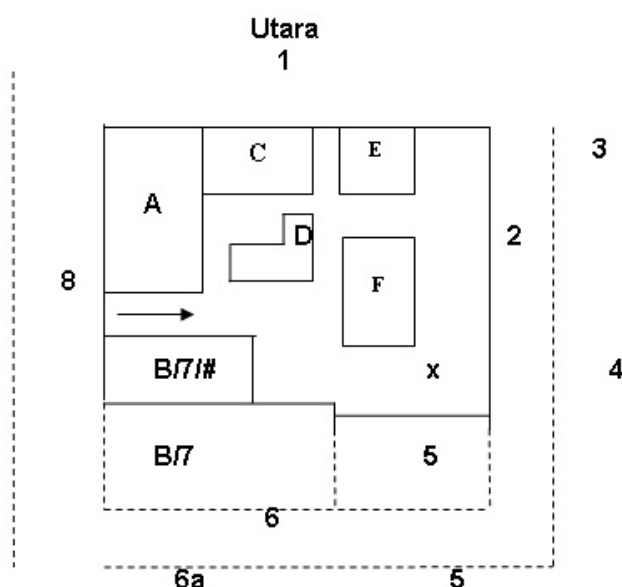


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa tersebut maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 09 Maret 2020 dengan dihadiri para pihak prinsipal dan kuasanya dan diperoleh hasil sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan yang di atasnya terdapat bangunan, terletak di Lingkungan Sumberejo, Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dengan luas $\pm 700 \text{ m}^2$.
- Pihak Penggugat prinsipal dan kuasanya serta pihak Tergugat prinsipal dengan didampingi kuasanya membenarkan letak obyek sengketa serta batas-batasnya namun ada perbedaan luas, yang akan digambarkan sebagai berikut:



Keterangan gambar:

_____ = obyek yang digugat

_____ = Batas-batas:

- Utara : 1. tanah Pak Niran/Sarip;
- Timur : 2. jalan paving tanah Pak Niran/Sarip, 3.

Sungai. 4.

tanah/rumah Pak Ju'i,

- Selatan : 5. tanah Bu Yudro, 6. Tanah (jalan setapak), 6a.

rumah Pak Saini, B/7. rumah Misnadin;

- Barat : 8. jalan desa;

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 123/Pdt.G/2019/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di atas tanah obyek sengketa berdiri bangunan dan makam, sebagai berikut:

A adalah rumah yang ditempati Tergugat IV;

B7 adalah rumah Pak Misnadin, namun menurut Penggugat 1/3 rumah Pak Misnadin sebelah utara (B/7/#) masuk dalam gugatan, sedangkan menurut pihak Tergugat, tidak masuk dalam gugatan, namun hanya sampai pada jalan/gang (tanda —);

C adalah rumah yang ditempati Tergugat IV.

D adalah bangunan kosong, dulunya dipakai oleh Tergugat IV sebagai dapur dan kamar mandi.

E Mushola.

F adalah rumah yang ditempati Tergugat I;

x adalah makam keluarga Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut ternyata terdapat perbedaan batas menurut pihak Para Penggugat dan pihak Para Tergugat yang mana hal tersebut berakibat pada perbedaan luas yaitu pada batas sebelah selatan (huruf B/7 adalah rumah Pak Misnadin, namun menurut Para Penggugat 1/3 rumah Pak Misnadin sebelah utara (B/7/#) masuk dalam gugatan, sedangkan menurut pihak Para Tergugat, tidak masuk dalam gugatan, namun hanya sampai pada jalan/gang (tanda —). Bahwa di samping itu pihak Penggugat hanya menyebutkan 1/3 bagian sebelah utara dari rumah Pak Misnadin masuk dalam obyek yang digugat tanpa batas dan ukuran yang jelas. Lebih lanjut pada kenyataannya terdapat perbedaan batas sebelah Timur dan Selatan, yaitu:

- Batas Timur adalah bertanda angka 2. jalan paving tanah Pak Niran/Sarip, 3. Sungai. 4, sedangkan dalam surat gugatan disebut batas Timur: Tanah Pak Ju'i;
- Batas Selatan adalah tanah/rumah Pak Ju'i, bertanda angka 5. tanah Bu Yudro, 6. Tanah (jalan setapak), 6a. rumah Pak Saini, B/7. rumah Misnadin, sedangkan dalam surat gugatan disebut batas Selatan: Tanah Pak Saini, Buk Yudro, dan Misnadin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim menjadikan obyek sengketa menjadi tidak jelas mengenai luas dan batas-batasnya, sehingga berpotensi akan menyulitkan eksekusi apabila nantinya Para Penggugat dapat membuktikan gugatannya atau bahkan putusan tidak dapat dilaksanakan atau dieksekusi (non executable) karena obyek sengketa tidak jelas luas dan batas-batas maupun situasinya saat

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi akan dilaksanakan (vide SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi point pertama adalah berdasar hukum, dan oleh karena sifat eksepsi dalam hukum perdata bukanlah sesuatu yang harus terbukti secara kumulatif, sehingga apabila salah satu eksepsi Para Tergugat dinyatakan beralasan hukum maka eksepsi para Tergugat patut untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut maka pokok perkara gugatan Para Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan Pasal dalam HIR, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi.

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.122.500,00 (dua juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin, tanggal 11 Mei 2020 oleh kami, Suwarjo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Slamet Budiono, S.H., M.H. dan Ni Gusti Made Utami, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor Pengadilan Negeri Jember tanggal 5 Desember 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Tri Prasetyo Budi, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat serta kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **123/Pdt.G/2019/PN Jmr**



SLAMET BUDIONO, S.H., M.H.

SUWARJO, S.H.

NI GUSTI MADE UTAMI, S.H.

Panitera Pengganti,

TRI PRASETYO BUDI, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
3.....P	:	Rp. 50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp. 30.000,00;
endaftaran.....	:	
5.....P	:	Rp. 60.000,00;
NBP	:	
6.....P	:	Rp. 1.200.000,00;
anggilan	:	
7.....P	:	Rp. 750.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp. 2.122.500,00;
(Dua juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus Rupiah)		