



**PUTUSAN**

**Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. BABUN SYAHRAWI**, Jember, 15 April 1978, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jl. Branjangan Link Plalangan, RT : 001 / RW : 010, Kelurahan Bintoro, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, sebagai Penggugat I;
- 2. HARIYADI**, Jember, 03 Maret 1983, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Parangtritis Link Pelinggian, RT : 001/ RW : 007 Desa Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Sebagai Penggugat II;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aep Ganda Permana, S.H. Advokat/ Pengacara yang beralamat di Jl M Thamrin Perum Tegal Besar Permai II, Blok L / 12 A RT 002/ RW 016 Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Oktober 2023 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 621/Pendaft/Pdt/2023 tanggal 10 Oktober 2023 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**MELAWAN**

- 1. B. KHOIRIYAH**, Jember, 27 Oktober 1975, jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Dusun Sumberjeruk, RT : 003 / RW : 010, Desa Plalangan, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erni Novianti, S.H. advokat pada kantor "Erni Novianti, S.H. & Patners yang beralamat di Dusun Krajan 02/02 Kalibaru Kulon- Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register nomor: 636/Pendaft/pdt/2023 tanggal 23 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 1 dari 25.**



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 11 Oktober 2023 dalam Register Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Krajan, RT : 003 / RW : 003, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Persil No. 102 A, Blok S.II., Kohir No. 1651 sesuai Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas  $\pm 2.600$  M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama RAIS (Alm) bapak dari Para PENGGUGAT dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Pengairan

Sebelah Timur : Sawah B. Hairudin

Sebelah Selatan : Sawah B. Hairudin

Sebelah Barat : Sawah B. Sutijah/P.Ahmad, selanjutnya disebut

sebagai OBJEK SENGKETA ;

2. Bahwa sekitar tahun 1998 OBJEK SENGKETA tersebut diatas pada point 1 (satu) tiba-tiba dikuasai oleh TERGUGAT dengan dalih TERGUGAT menerima tanah hibah dari SARIKA BOK HAIFUDIN dan JAUHARI PAK HOIRIYAH (Alm) dengan Akta Hibah No. 324/2000 tetanggal 27 Juli 2000.;

3. Bahwa kemudian Para PENGGUGAT mengecek kebenaran Akta Hibah tersebut ke Kecamatan Sumbersari namun Akta tersebut tidak benar sehingga Para PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT agar menyerahkan OBJEK SENGKETA namun TERGUGAT tidak mau dan bahkan mengancam akan mengerahkan massa;

4. Bahwa kemudian tanggal 05 September 2023 Para PENGGUGAT menyelesaikan sengketa tanah tersebut ke pihak Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember namun tidak berhasil;

5. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT menguasai OBJEK SENGKETA pada point ke-2 ( dua ) tersebut diatas, Para PENGGUGAT menderita kerugian sebagai berikut :

a. Kerugian material sekitar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), sebab tanah itu hendak dijual senilai Rp. 300.000 ( tiga ratus juta rupiah);

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 2 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian Imaterial Rp. 1.000.000.000 ( Satu milyar rupiah), karena TERGUGAT telah menginjak harga diri PENGGUGAT yang merasa malu akibat perbuatan TERGUGAT ;

Bahwa perbuatan TERGUGAT menguasai OBJEK SENGKETA sampai perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jember adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

Berdasarkan uraian diatas, Para PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan untuk menerima gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya, dan memeriksa serta mengadilinya, selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas  $\pm$  2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama RAIS (Alm) bapak dari Para PENGGUGAT ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para PENGGUGAT (BABUN SYAHRAWI dan HARIYADI) adalah pemilik yang sah atas tanah OBJEK SENGKETA sebidang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Krajan, RT : 003 / RW : 003, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Persil No. 102 A, Blok S.II., Kohir No. 1651 sesuai Akta Jual Beli No. 286/Kec.Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas kurang lebih 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama P. SUCIK RA"IS (Alm) orang tua Para PENGGUGAT dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:Tanah Pengairan
Sebelah Timur	:Sawah B. Hairudin
Sebelah Selatan	:Sawah B. Hairudin
Sebelah Barat	:Sawah B. Sutijah/P.Ahmad ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan TERGUGAT (B. HOIRIYAH ) dengan menguasai OBJEK SENGKETA sehingga Para PENGGUGAT menderita kerugian material dan Imaterial senilai Rp. 1.300.000.000 ( satu milyar tiga ratus juta rupiah ) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ( *onrechtmatige daad*;
5. Menyatakan secara hukum bahwa segala proses pemindahan hak, atau Akta Hibah Nomor 324/2000 tetanggal 27 Juli 2000 atas nama TERGUGAT

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 3 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau gadai atau sewa atau jual beli atas OBJEK SENGKETA adalah cacat hukum;

6. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan OBJEK SENGKETA, selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Para PENGGUGAT apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi berupa:

- a. Materiil sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
- b. Imateriel sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

kepada Para PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/ uit Vorrad Bij Vorrad meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat hadir kuasanya Aep Ganda Permana, S.H. Advokat/ Pengacara yang beralamat di Jl M Thamrin Perum Tegal Besar Permai II, Blok L / 12 A RT 002/ RW 016 Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Oktober 2023 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 621/Pendaft/Pdt/2023 tanggal 10 Oktober 2023 sedangkan untuk Tergugat hadir Kuasanya Erni Novianti, S.H. advokat pada kantor "Erni Novianti, S.H. & Patners yang beralamat di Dusun Krajan 02/02 Kalibaru Kulon- Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register nomor: 636/Pendaft/pdt/2023 tanggal 23 Oktober 2023;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 4 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 I Dewa Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H. Panitera pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 121/ Pdt.G/2022/PN Jmr;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dari Jual beli Antara P.Sumrati Baihaki selaku penjual dan P.Sucik Ra'is selaku Pembeli (orang Tua Para Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No.286/Kec.Sb.sari/1997 Sehingga Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan Tergugat.
2. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat tidak menarik Seseorang yang bernama P.Sumrati Baihaki selaku Penjual tanah tersebut dalam gugatannya sehingga Gugatan Para Penggugat tidak lengkap Kurang pihak *plurium litis consortium*.
3. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat Menyatakan Akta Jual Beli No.286/Kec.Sb.sari/1997, menerangkan data Desa Persil No. 102.a Blok S.II. Kohir No. 1651. Sedangkan dalam Akta Hibah Tergugat No.324/2000, Menerangkan data Desa Persil No.102.a Blok S.II. Kohir No.1157. Yang merujuk pada Nomer obyek yang berbeda sehingga Gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan Kabur.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sawah tersebut tidaklah benar karna kohir 1651 yang tertera dalam AJB Penggugat berbeda dengan yang tertera dalam akta Hibah Tergugat yakni Kohir 1157, yang merujuk pada nomor obyek yang berbeda.
2. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat mengambil dengan tidak sah obyek tanah swah tersebut.

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 5 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar Tergugat memiliki akta hibah No.324/2000. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas obyek tersebut dengan pihak manapun.

3. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan akta hibah Tergugat tidak benar merupakan perbuatan yang melanggar ukum. Dan dalil para Penggugat yang menyatakan tentang pengerahan masa merupakan dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini public yang tidak baik pada Tergugat.

4. Bahwa benar pada tanggal 05 September 2023 Tergugat dengan kooperatif dan itikad baik menghadiri mediasi di Desa Antirogo terkait obyek tanah sawah tersebut.

5. A. bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan kerugian materil yang dialami tersebut tidaklah benar karena Tergugat tidak pernah melakukan transaksu jual beli atas tanah tersebut kepada pihak manapun sesuai poin 2.

6. Bahwa gugatan Para Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum atas obyek tanah sawah tersebut tidak beralasan, sehingga dengan demikian unsur perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian tidak dapat dibuktikan. Sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka gugat Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Para Penggugat dinyatakan sebagai Para Penggugat yang tidak baik.

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebaai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksespsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM HAK POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

Dan apabila MAJELIS AKIM PERKARA PERDATA No.121/Pdt.G/2023/PN.Jmr berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Desember 2023 dan

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 6 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Majelis telah pula mengadakan pemeriksaan atas obyek sengketa pada tanggal hari Jumat tanggal 19 Januari 2024 yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut seperti termuat dalam Berita Acara perkara ini dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama BABUN SYAHRAWI, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama HARIYADI, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama RAIS, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kematian Nomor 474.1/2/35.09.03.2007/2024 tanggal 02 Januari 2024 atas nama RAIS, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 02 Januari 2024, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 286/Kec.Sb.sari/1997 tanggal 31 Desember 1997, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/ /513.06/1997 tanggal 13 Maret 1997, bermaterai cukup dicocokkan dengan fotocopy diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 1651 tanggal 16 April 1997 atas nama SUMRATI alias BAIHAQI, bermaterai cukup dicocokkan sesuai copy diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3509210210050592 atas nama Kepala Keluarga HARYADI, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3509202006110027 atas nama Kepala Keluarga BABUN SYAHRAWI, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat menghadirkan saksi yaitu;

## 1. Sumrati Baihaqi;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 7 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi ada permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tanah tersebut terletak disebelah utara rumah Saksi yaitu di Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
- Bahwa Dahulu tanah tersebut milik Pak Juari anaknya bu Nizam, kemudian pada tahun 1981 tanah tersebut oleh Pak Juari dijual kepada Saksi;
- Bahwa harga tanah yang saksi beli dari Pak Juari sebesar Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak menjual tanah tersebut kepada Tergugat, Saksi menjual tanah tersebut kepada Pak Rais pada tahun 1996;
- Bahwa Pak Rais adalah ayah dari Babun dan Hariyadi/Penggugat I dan II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti Mengapa Tergugat bisa menguasai tanah tersebut, setahu Saksi setelah tanah tersebut Saksi jual kepada Pak Rais, kemudian Pak Rais yang menggarap tanah tersebut kurang lebih selama 1 (satu) tahun, kemudian direbut oleh Pak Juari/orang tua Tergugat dengan mengerahkan masa;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Pak Rais dengan harga Rp.6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 1996;
- Bahwa Pak Juari meninggal dunia pada tahun 1998, sehingga tanah tersebut dikuasai Tergugat selaku anaknya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi masalah tersebut pernah dilaporkan ke Kantor Kelurahan dan selanjutnya dilaporkan ke Polisi tetapi Polisi tidak melakukan penangkapan terhadap masa yang merusak tanah tersebut;
- Bahwa yang dimaksud masa yang merusak tanah tersebut sepengetahuan Saksi masa dari Pak Juari;
- Bahwa Pak Juari mempunyai saudara kandung yang bernama B.Khairudin;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli atau melalui proses gadai sebelumnya sekitar tahun 1988, kemudian tahun 1996 dijual oleh Pak Juari kepada Saksi;
- Bahwa Gadai tersebut ada surat gadainya dan saat pembelian tanah tersebut juga ada akta jual belinya tetapi diambil oleh menantunya Pak Juari;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 8 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menerima uang gadai 1 (satu) kali sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kwitansi penerimaan gadai tanah;
- Bahwa saat saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1996 dari Pak Juari, B. Nizam sudah meninggal dunia saat itu, tetapi saudara Pak Juari yang bernama B. Khoirudin masih hidup;
- Bahwa Penandatanganan jual beli tanah tersebut dilakukan di rumah Saksi;
- Bahwa saat Penandatanganan jual beli tanah tersebut ada Pak Kampung dan Pak Lurah, semua tanda tangan sebagai saksi di Akte Jual Beli;

## 2. Sukandar;

- Bahwa yang saksi ketahui dari permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat Saksi menjadi saksi saat jual beli tanah di rumah Pak Baihaqi;
- Bahwa Jual beli antara Pak Baihaqi sebagai penjual dan Pak Rais sebagai pembeli;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal dan bulannya jual beli tanah tersebut berlangsung, Saksi hanya ingat pada tahun 1996;
- Bahwa yang hadir dirumah Pak Baihaqi saat jual beli tanah tersebut seingat Saksi, selain Saksi ada juga Pak Kampung dan Pak Lurah;
- Bahwa Tanah tersebut dibeli Pak Rais dengan harga Rp.6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya yang Saksi tahu hanya batas-batasnya yaitu sebelah Utara pengairan, sebelah timur ada tanah B. Khoirudin, sebelah Selatan ada tanah Ahmad dan sebelah barat ada tanah B. Khoirudin;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa Tergugat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah tersebut antara Pak Juari dan Pak Baihaqi, Saksi hanya mengetahui jual beli tanah tersebut antara Pak Baihaqi dengan Pak Rais;
- Bahwa Setelah membeli tanah tersebut kemudian Pak Rais mengelola tanah tersebut tetapi hainya 1 (satu) kali panen saja kemudian drebut oleh Pak Juari/orangtua Tergugat;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 9 dari 25.**



- Bahwa Pak Juari merebut tanah tersebut dengan cara mengerahkan masa, banyak yang menyaksikan saat itu;
- Bahwa terjadinya perebutan tanah tersebut seingat Saksi terjadi pada tahun 1998, kemudian tanah tersebut dikuasai oleh menantunya Pak Juari;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat selaku anak Pak Juari;
- Saksi mengenal Penggugat I dan II yaitu mana anak dari Pak Rais;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I dan II membeli tanah dari Tergugat, yang Saksi ketahui Pak Rais selaku orang tua Penggugat I dan II membeli tanah tersebut dari pak Baihaqi pada tahun 1996;
- Bahwa Pak Rais sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Rais dari Pak Baihaqi adalah tanah yang sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat saat ini;

### 3. Sumrati;

- Bahwa yang saksi ketahui dari permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat, Saksi menjadi saksi saat jual beli tanah di rumah ayah Saksi yang bernama Pak Baihaqi;
- Bahwa yang bertransaksi dalam jual beli tanah tersebut adalah Pak Baihaqi sebagai penjual dan Pak Rais sebagai pembeli;
- Bahwa jual beli tanah tersebut berlangsung pada tahun 1996 sedangkan tanggal dan bulan Saksi lupa;
- Bahwa yang hadir dirumah Pak Baihaqi saat jual beli tanah tersebut seingat Saksi, selain Saksi, Pak Sukandar ada juga Pak Kampung dan Pak Lurah;
- Bahwa Tanah tersebut dibeli Pak Rais dengan harga Rp.6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah tersebut luasnya  $\pm 2.600 M^2$  dan batas-batasnya sebelah utara pengairan, sebelah timur tanah B. Khoirudin, Selatan Tanah Ahmad dan barat tanah B. Khoirudin;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa Tergugat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah antara Pak Juari dan Pak Baihaqi tersebut, Saksi hanya mengetahui jual beli tanah tersebut antara Ayah Saksi dengan Pak Rais;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 10 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setelah membeli tanah tersebut kemudian Pak Rais mengelola tanah tersebut tetapi hanya 1 (satu) kali panen saja kemudian direbut oleh Pak Juari/orangtua Tergugat;
- Bahwa Pak Juari merebut tanah tersebut dengan cara mengerahkan masa, banyak yang menyaksikan saat itu;
- Bahwa seingat Saksi perebutan tanah tersebut terjadi pada tahun 1998, kemudian tanah tersebut dikuasai oleh menantunya Pak Juari;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat selaku anak Pak Juari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I dan II membeli tanah dari Tergugat, yang Saksi ketahui Pak Rais selaku orang tua Penggugat I dan II membeli tanah tersebut dari Pak Baihaqi pada tahun 1996;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Rais dari Pak Baihaqi adalah tanah yang sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat saat ini;
- Bahwa saat ini Pak Rais sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi tertanggal 15 September 1998 (Pengembalian uang cicilan tanah/Gadai Sawah kepada H. Muhtar Alias Baihaki), bermaterai cukup, copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 April 1999 (Pengembalian uang cicilan tanah/Gadai Sawah kepada H. Muhtar Alias Baihaki), bermaterai cukup, copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Salinan dari buku letter C Desa Antirogo tertanggal 11 Desember 1999 atas nama B. NISAM EMA, bermaterai cukup, copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 11 Desember 1999, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/ /513.06/1999 tanggal 11 Desember 1999, bermaterai cukup, copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Akta Hibah Nomor 324/2000 tanggal 27 Juli 2000, bermaterai cukup copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-6;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 11 dari 25.**



7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama KHAIRIYAH, bermaterai cukup, copy dari copy tanpa pembanding aslinya diberi tanda bukti T-7;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat telah menghadirkan saksi dipersidangan yaitu;

**1. Supiana;**

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat ada permasalahan tanah;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember;
- Bahwa luas dan batas-batas dari tanah tersebut yaitu Luasnya  $\pm$  2.600 M<sup>2</sup>, batas-batasnya Utara : Pengairan, Timur : Tanah B. Khoirudin, Selatan : Tanah milik saya/Supiana, Barat : Tanah Hadroi/Ahmad;
- Bahwa Yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Khoiriyah/Tergugat;
- Bahwa riwayat dari tanah tersebut awalnya milik B. Nizam, kemudian diwariskan kepada kedua anaknya yang bernama Sarika/ibu saya dan Jauhari/ayah Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak dijual, hanya digadaikan oleh Pak Jauhari kepada pak Baihaqi;
- Bahwa tanah tersebut sudah ditebus oleh Pak Jauhari sebelum Pak Jauhari meninggal dunia;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut ditanami Pepaya, Cabe dan Buncis;

**2. Sukiman;**

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat ada permasalahan tanah;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember;
- Bahwa luas dan batas-batas dari tanah tersebut yaitu Luasnya  $\pm$  2.600 M<sup>2</sup>, batas-batasnya Utara : Pengairan, Timur : Tanah B. Khoirudin, Selatan : Tanah milik saya/Supiana, Barat : Tanah Hadroi/Ahmad;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Khoiriyah/Tergugat;

*Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 12 dari 25.*



- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak dijual, hanya digadaikan oleh Pak Jauhari kepada pak Baihaqi;
- Bahwa tanah tersebut sudah ditebus sebelum Pak Jauhari meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat Pak Jauhari menebus atau melunasi gadai tersebut, tetapi Saksi melihat bukti pelunasannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Pak Jauhari dan Pak Sucik Rais, sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual, hanya digadaikan saja, awalnya digadaikan kepada Pak Baihaqi kemudian di pindah gadai ke Pak Sucik Rais;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut digadaikan dengan harga berapa'
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa Yang menanami Pepaya, Cabe dan Buncis adalah Saksi atas perintah Tergugat;

### 3. Suharno;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Antirogo sejak tahun 2010 sampai sekarang;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa proses pembuatan akte jual beli tanah harus melalui Kantor Kelurahan karena akan dicatat perubahannya dalam buku letter C;
- Bahwa saksi dapat menunjukkan dan menjelaskan tentang tanah sengketa dalam buku letter C, Tanah tersebut awalnya tercatat dengan Nomor Petok 1157 atas nama Dede Nizam Ema seluas 6.350 M<sup>2</sup> dan Kemudian terjadi peralihan dan pemecahan kepemilikan tanah tersebut menjadi: Petok No. 1944 atas nama B.Khoirudin seluas 3.350 M<sup>2</sup>, Petok No. 1651 atas nama Sumrati Baihaqi seluas 2.600 M<sup>2</sup> dan sisa 400 M<sup>2</sup> tetap tercatat Petok No. 1157 atas nama Dede Nizam Ema;
- Bahwa ada peralihan kepemilikan lagi setelah pemecahan tanah tersebut, Untuk Petok No. 1651 atas nama Sumrati Baihaqi seluas 2.600 M<sup>2</sup> ada peralihan ke Pak Sucik Rais tetapi belum tercatat di buku letter C;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Sumrati Baihaqi dan Pak Sucik Rais, tetapi Saksi pernah melihat Akte Jual Belinya saat ada pertemuan di Kelurahan;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 13 dari 25.**



- Bahwa Saksi pernah melihat Akte Hibah saat ada pertemuan di Kelurahan;
- Bahwa Nomor Petok tanah berubah saat ada peralihan kepemilikan;
- Bahwa Tahun penjualan tidak tertulis dalam buku letter C hanya tercatat Nomor Petok dan Nama Pemilik;
- Bahwa letter C untuk Petok No. 1651 tidak tercatat pembelian tanah atas nama Jauhari, adanya tercatat peralihan dari B. Nizam Ema ke Sumrati Baihaqi;
- Bahwa Untuk Petok No. 1944 juga tidak terjadi jual beli tanah, adanya Peralihan untuk Petok No. 1944 berdasarkan waris dari B. Nizam Ema ke B.Khoirudin;
- Bahwa Perubahan Nomor Petok perlu persetujuan pemilik awal dan dilakukan di Kantor Desa/Kelurahan;
- Bahwa Bila terbit Akte Jual Beli baru maka Akte Jual beli sebelumnya tidak berlaku lagi;
- Bahwa Petok No. 1651 tercatat atas nama Sumrati Baihaqi belum ada perubahan lagi;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut digadaikan;
- Bahwa pernah dilakukan upaya mediasi di Kantor Kelurahan sebanyak 2 (dua) kali terkait permasalahan ini tetapi belum menemukan titik temu;

#### 4. Anwari;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat ada permasalahan tanah;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember;
- Bahwa tidak mengetahui jual beli atas tanah tersebut sepengetahuan Saksi tanah tersebut digadaikan oleh Pak Jauhari kepada H. Mukhtar/Pak Baihaqi;
- Bahwa Tanah tersebut digadaikan kepada H. Mukhtar/Pak Baihaqi seharga Rp.2.500.000, 00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa gadai tersebut telah ditebus kembali oleh Pak Jauhari;
- Bahwa saksi mengetahui bila tanah tersebut telah ditebus kembali oleh Pak Jauhari karena Saksi yang disuruh oleh Pak Jauhari untuk membayar gadai tersebut kepada H. Mukhtar/Pak Baihaqi sebanyak 3 (tiga) kali. Pertama sebesar Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), kedua

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 14 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan ketiga sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa Yang menerima pembayaran gadai tersebut adalah H. Mukhtar/Pak Baihaqi;
- Bahwa Saksi menerima kwitansi dari H. Mukhtar/Pak Baihaqi setiap kali melakukan pembayaran;
- Bahwa diobyeq sengketa tersebut pernah terjadi keramaian saat itu H. Mukhtar/Pak Baihaqi mendatangkan Kepolisian dan Danramil karena ada ramai-ramai masa di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa ada ramai-ramai masa di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui awal gadai antara Pak Jauhari dan H. Mukhtar/Pak Baihaqi tersebut, yang Saksi ketahui Saksi disuruh Pak Jauhari melunasi gadai pada tahun 1999;
- Bahwa saksi mengenal KH. Bakhir, KH. Bakhir adalah menantu Pak Jauhari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nomor Petok tanah yang digadaikan tersebut;
- Bahwa Setelah gadai dilunasi, obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 19 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu 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 KONVENSİ ;

#### Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban dan didalam jawaban Tergugat tersebut memuat Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 15 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dari Jual beli Antara P.Sumrati Baihaki selaku penjual dan P.Sucik Ra'is selaku Pembeli (orang Tua Para Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No.286/Kec.Sb.sari/1997 Sehingga Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan Tergugat serta Para Penggugat tidak menarik Seseorang yang bernama P.Sumrati Baihaki selaku Penjual tanah tersebut dalam gugatannya sehingga Gugatan Para Penggugat tidak lengkap Kurang pihak **plurium litis consortium** dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara adalah hak dari pihak Penggugat/ Para Penggugat karena hal tersebut menyangkut mengenai beban pembuktian yang harus dipikul oleh pihak Penggugat/ Para Penggugat dan setelah mencermati dengan seksama Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah memasuki materi ranah pokok perkara sehingga eksepsi tersebut harus lah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat selanjutnya yang mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Menyatakan Akta Jual Beli No.286/Kec.Sb.sari/1997, menerangkan data Desa Persil No. 102.a Blok S.II. Kohir No. 1651. Sedangkan dalam Akta HibahTergugat No.324/2000, Menerangkan data Desa Persil No.102.a Blok S.II. Kohir No.1157. Yang merujuk pada Nomer obyek yang berbeda sehingga Gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan Kabur dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan eksepsi aquo telah ternyata pula memasuki materi pokok perkara dan setelah Majelis hakim mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa telah ternyata bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat telah menyatakan benar obyek yang disengketakan ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini menurut Majelis adalah benar seperti dalam gugatan Para Penggugat sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ini harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak pula ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi diatas dianggap telah pula dipertimbangkan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas ;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 16 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Para PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Krajan, RT : 003 / RW : 003, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, Persil No. 102 A, Blok S.II., Kohir No. 1651 sesuai Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas ±2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama RAIS (Alm) bapak dari Para PENGGUGAT dengan batas-batas :

- Sebelah Utara :Tanah Pengairan
- Sebelah Timur :Sawah B. Hairudin
- Sebelah Selatan :Sawah B. Hairudin
- Sebelah Barat :Sawah B. Sutijah/P.Ahmad,

- Bahwa sekitar tahun 1998 OBJEK SENGKETA tersebut diatas pada point 1 (satu) tiba-tiba dikuasai oleh TERGUGAT dengan dalih TERGUGAT menerima tanah hibah dari SARIKA BOK HAIFUDIN dan JAUHARI PAK HOIRIYAH (Alm) dengan Akta Hibah No. 324/2000 tetanggal 27 Juli 2000 ;

- Bahwa perbuatan TERGUGAT menguasai OBJEK SENGKETA sampai perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jember adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sawah tersebut tidaklah benar karna kohir 1651 yang tertera dalam AJB Penggugat berbeda dengan yang tertera dalam akta Hibah Tergugat yakni Kohir 1157, yang merujuk pada nomor obyek yang berbeda.

- Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat mengambil dengan tidak sah obyek tanah swah tersebut. Bahwa benar Tergugat memiliki akta hibah No.324/2000. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas obyek tersebut dengan pihak manapun.

- Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan akta hibah Tergugat tidak benar merupakan perbuatan yang melanggar ukum. Dan dalil para Penggugat yang menyatakan tentang pengerahan

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 17 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masa merupakan dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini public yang tidak baik pada Tergugat.

- Bahwa benar pada tanggal 05 September 2023 Tergugat dengan kooperatif dan itikad baik menghadiri mediasi di Desa Antirogo terkait obyek tanah sawah tersebut.

- Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan kerugian materiil yang dialami tersebut tidaklah benar karena Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut kepada pihak manapun sesuai poin 2.

- Bahwa gugatan Para Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum atas obyek tanah sawah tersebut tidak beralasan, sehingga dengan demikian unsur perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian tidak dapat dibuktikan. Sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka gugat Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Para Penggugat dinyatakan sebagai Para Penggugat yang tidak baik ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yang memohon agar dinyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas  $\pm$  2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama RAIS (Alm) bapak dari Para Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 yaitu Foto copy Akta Jual Beli Nomor 286/Kec.Sb.sari/1997 tanggal 31 Desember 1997 yang telah dicocokkan dengan aslinya diperoleh fakta bahwa antara P. Sumrati Baihaki dan P. Sucik Ra'is telah mengadakan hubungan hukum yaitu melakukan jual beli atas tanah Hak Yasan seluas kurang lebih 2.600 M2 Persil No. 102a Blok S.II Kohir No. 1651 terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Sumpersari Desa/ Kelurahan Antirogo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Pengairan ;
- Timur : Sawah B. Hairudin ;
- Selatan : Sawah : B. Hairudin ;
- Barat : Sawah B. Sutija / P. Ahmad ;

Dengan harga Rp. 6.5000.000,- ( Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) ;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Sumpersari yaitu Doctorandus

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 18 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Busyairi dan disaksikan oleh 2 ( dua ) orang Saksi yaitu Rochmad dan Edy Husen Baisuri ;

Menimbang, bawa perjanjian jual beli tersebut menurut Majelis telah memenuhi atau sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian sebagai berikut:

- Adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- suatu pokok persoalan tertentu;
- suatu sebab yang tidak terlarang ( halal ) .

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan Persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa adanya 3 asas hukum perdata, yaitu:

- Asas Kebebasan Berkontrak ;
- Asas Pacta Sunt Servanda dan
- Asas Iktikad Baik

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil bantahan bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat mengambil dengan tidak sah obyek tanah sawah tersebut. Bahwa benar Tergugat memiliki akta hibah No.324/2000. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas obyek tersebut dengan pihak manapun serta dalil Para Penggugat yang menyatakan akta hibah Tergugat tidak benar merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Dan dalil para Penggugat yang menyatakan tentang pengerahan masa merupakan dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini public yang tidak baik pada Tergugat, berdasarkan pertimbangan diatas adalah tidak relevan sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 2 gugatan Para Penggugat tersebut dapat dikabulkan ;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 19 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas petitum gugatan Para Penggugat selanjutnya yaitu petitum angka 3 yang memohon agar dinyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat ( BABUN SYAHRAWI dan HARIYADI ) adalah pemilik yang sah atas tanah OBJEK SENGKETA sebidang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Krajan, RT : 003 / RW : 003, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember, Persil No. 102 A, Blok S.II., Kohir No. 1651 sesuai Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas kurang lebih 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama P. SUCIK RA'IS (Alm) orang tua Para PENGGUGAT dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Pengairan
- Sebelah Timur : Sawah B. Hairudin
- Sebelah Selatan : Sawah B. Hairudin
- Sebelah Barat : Sawah B. Sutijah/P.Ahmad

dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa seperti dipertimbangkan dalam petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yaitu antara P. Sumrati Baihaki dan P. Sucik Ra'is telah mengadakan hubungan hukum yaitu melakukan jual beli atas tanah Hak Yasan seluas kurang lebih 2.600 M2 Persil No. 102a Blok S.II Kohir No. 1651 terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Sumber Sari Desa/ Kelurahan Antirogo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Pengairan ;
- Timur : Sawah B. Hairudin ;
- Selatan : Sawah : B. Hairudin ;
- Barat : Sawah B. Sutija / P. Ahmad ;

Dengan harga Rp. 6.5000.000,- ( Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) dan berdasarkan bukti P-4 tentang Surat Kematian dan bukti P-5 Surat Pernyataan Waris diperoleh fakta bahwa Rais pada hari Jum,at 13 Januari 2023 telah meninggal dunia dan Rais mempunyai 2 ( dua ) orang anak yaitu Babun Syahrawi dan Hariyadi ( Para Penggugat ) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari peninggalan mendiang orang tuanya yaitu Rais ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 3 gugatan Para Penggugat tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 gugatan Para Penggugat yang memohon agar dinyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat ( B. HOIRIYAH ) dengan menguasai OBJEK SENGKETA sehingga Para

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 20 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT menderita kerugian material dan Imaterial senilai Rp. 1.300.000.000 ( satu milyar tiga ratus juta rupiah ) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ( onrechtmatige daad) dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan adanya syarat-syarat untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu :

- Adanya perbuatan melawan hukum;
- Adanya kesalahan;
- Adanya kerugian; dan
- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada.

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa tanpa dasar hak yang jelas menurut Majelis adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 4 sebatas mengenai perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan , akan tetapi mengenai permintaan kerugian material dan Imaterial senilai Rp. 1.300.000.000 ( satu milyar tiga ratus juta rupiah ) yang dimohonkan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat tidak dapat memerinci kerugian yang dideritanya baik itu kerugian materiil maupun kerugian immateriil ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ganti kerugian yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas berapa nilai kerugian Mereka maka permohonan tentang ganti kerugian ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Para Penggugat selanjutnya yaitu petitum angka 5 yang memohon agar dinyatakan secara hukum bahwa segala proses pemindahan hak, atau Akta Hibah Nomor 324/2000 tetanggal 27 Juli 2000 atas nama Tergugat atau gadai atau sewa atau jual beli atas obyek sengketa adalah cacat hukum serta petitum angka 6 yang menyatakan menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 21 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daripadanya untuk segera mengosongkan Obyek sengketa ,selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Para Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa telah dipertimbangkan sebagai perbuatan melawan hukum maka segala proses pemindahan hak baik akta hibah / jual beli atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan Obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 5 dan 6 ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas petitum selanjutnya yaitu petitum angka 7 yang memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi berupa :

a.Materiil sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);

b.Imateriel sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

kepada Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya dipertimbangkan sebagai berikut ;

menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 4 yaitu tentang ganti kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan permohonan tersebut ditolak maka petitum tentang pembayaran ganti rugi ini karena tidak memperinci kerugian yang derita oleh Para Penggugat, maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 gugatan Para Penggugat yang memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk kepastian hukum agar Tergugat memenuhi putusan ini menurut Majelis sudah selayaknya agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa atau dwangsom kepada Para Pengggat apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini yang besarnya akan ditentukan ddalam amar putusan ini ;

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 22 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum angka 9 yang memohon agar tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat tidak dapat memperinci biaya-biaya yang dikeluarkan mereka secara jelas, oleh karena itu petitum angka 9 ini harus lah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 10 gugatan Para Penggugat yang memohon agar dinyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/ uit Vorrad Bij Vorrad meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi Majelis mempertimbangkan oleh karena gugatan ini tidak didasari atau dilandasi adanya akta-akta otentik yang merupakan syarat untuk penjatuhan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu ( uit Vorrad Bij Vorrad ) maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 11 gugatan Para Penggugat tentang Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat berada dipihak yang kalah, maka kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal – Pasal HIR dan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

## **MENGADILI:**

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas  $\pm$  2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama RAIS (Alm) bapak dari Para Penggugat ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat ( BABUN SYAHRAWI dan HARIYADI ) adalah pemilik yang sah atas tanah Obyek Sengketa sebidang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Krajan, RT : 003 / RW : 003, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Persil No. 102 A, Blok S.II., Kohir No. 1651 sesuai Akta Jual Beli No. 286/Kec..Sb.sari/1997 tertanggal 31 Desember 1997 seluas kurang lebih

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 23 dari 25.**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama P. SUCIK RA'IS (Alm) orang tua Para PENGGUGAT dengan batas-batas :

- Sebelah Utara :Tanah Pengairan
- Sebelah Timur :Sawah B. Hairudin
- Sebelah Selatan :Sawah B. Hairudin
- Sebelah Barat :Sawah B. Sutijah/P.Ahmad

4. menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat (B. HOIRIYAH) menguasai Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ( onrechtmatige daad) ;

5. Menyatakan secara hukum bahwa segala proses pemindahan hak, atau Akta Hibah Nomor 324/2000 tetanggal 27 Juli 2000 atas nama Tergugat atau gadai atau sewa atau jual beli atas Obyek Sengketa adalah cacat hukum;

6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan OBJEK SENGKETA ,selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Para PENGGUGAT apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat terlambat melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 1.455.000,- ( Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah ) ;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024, oleh kami, Totok Yanuarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ngurah Taruna W, S.H, M.H dan Aryo Widiatmoko, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan di dampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nurdiana Apriastuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan Putusan yang mana telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada Para Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 24 dari 25.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD.

TTD.

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

Totok Yanuarto, S.H., M.H.

TTD.

Aryo Widiatmoko, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Nurdiana Apriastuti, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Proses	: Rp.	150.000,-
- Panggilan	: Rp.	100.000,-
- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.000.000,-
- Materai Putusan	: Rp.	10.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-
- Biaya sumpah	: Rp.	125.000,-
Jumlah	: Rp.	1.455.000,-

( Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah );

Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 25 dari 25.

### 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)