



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kapanjen yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **AWIYAH**, perempuan, Tempat/ tanggal lahir Malang, 01-07-1953, Umur 65 Tahun, Agama Islam, Tempat tinggal Sudimoro, RT. 015, RW. 005, Desa Sudimoro, Kec.Bululawang, Kab. Malang, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 1**;
2. **SATUMA**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/ Tanggal Lahir Mojokerto, 16-11-1933, Umur 85 Tahun, Agama Islam, Pekerja/Petani/Pekebun, Tempat tinggal Kandangan, RT.011,RW.002,Desa/Kel. Kunjorowesi, Kec. Ngoro, Kab. Mojokerto, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 2**;
3. **JUMAIYAH**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Malang, 06-02-1960, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat tinggal Sudimoro, RT. 015, RW. 005, Desa. Sudimoro, Kec. Bululawang, Kab. Malang, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 3**;
4. **SURO**, Tempat/Tanggal lahir, Malang, 02-03-1984, Umur 34 Tahun, Agama Islam, pekerjaan Wirasawasta, tempat tinggal Baran Rt 013, RW.001 Desa Urek –Urek, Dusun Baran RT.001 RW.001, Desa Urek- urek Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 4**;

Dalam hal ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 4, memberikan kuasa kepada Nanang Nilson, S.H., M.H. dan (Waode Daen Siti Nurcahya Ningsi, S.H. selaku Advokat magang), Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (perseroan) atau LPKNI yang berkedudukan di Jalan Raya Wapoga Nomor 2 Perum Ngujil Permai II Bunulrejo, Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen tertanggal 27 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

**LAWAN :**

*Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **YASUR**, yang berkedudukan di Desa Sudimoro Timur, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Daerah Tingkat II Malang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**
2. **CAMAT BULULAWANG (PPAT)**, yang berkedudukan di Jalan Suropati No.6, Blayu, Bululawang, Malang, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**;
3. **KEPALA DESA SUDIMORO**, yang berkedudukan di Jl. Raya No.39, Rt.09 Rw.03 Sudimoro, Bululawang, Sudimoro Timur, Sudimoro, Bululawang, Malang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MALANG**, yang berkedudukan di Jalan Terusan Kawi No.10, Gading Kasri, Klojen, Gading Kasri, Klojen, Kota Malang, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **TERGUGAT 4**;

Dalam hal ini Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 3, memberikan kuasa kepada Bambang Suherwono, S.H., M.Hum. dan Prazna Armeilinda, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada yang beralamat di Jalan Raya Ngebruk Nomor 5b, Sumberpucung, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Februari 2019, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen tertanggal 12 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT 1-3**;

Dalam hal ini Tergugat 4 diwakili oleh Drs. Djuprianto Agus Susilo, M.Si. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yang memberikan kuasa kepada Heny Susilowati, S.E., M.Hum. selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Tarry Purwati A, S.Si.T., M.H. selaku Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Basuki Sugiharto, S.H. selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, dan Triady Karyantono, S.E. selaku Pengadministrasian Umum, keempatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 22/SK-35.07/III/2019 tertanggal 26 Februari 2019, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen tertanggal 27 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4**;

Untuk selanjutnya Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 4 disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Saksi-saksi dari kedua belah pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen pada tertanggal 13 Februari 2019 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat merupakan Ahli Waris dari **MBOK MARUPIK** (Almarhumah) dengan **BAPAK MUDARAM** (Almarhum). Yang memiliki 6 (enam) orang anak diantaranya adalah para ahli waris.
2. Bahwa **MBOK MARUPIK** telah meninggal umur 60 tahun tepatnya pada hari Senin, 24 Februari 1986 di Sudimoro, RT.XV, RW.V, disebabkan karena sakit. Berdasarkan surat kematian nomor 6/II/1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Malang pada tanggal 24 Agustus 1986.
3. Bahwa telah terbit akta jual beli nomor 302/Kec. Bululawang/1993 atas objek tanah bekas hak yasan Nomor 839 persil Nomor 11B Blok D.II Kohir No. 839 m2, terletak di Desa Sudimoro, Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, Kabupaten, Daerah Tingkat II Malang, Kecamatan Bululawang dengan luas tanah 5000 m2. Adapun batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Hj. Rukayah Kusen + jalan trobosan, sebelah timur berbatasan dengan jalan desa kekasri, sebelah selatan berbatasan dengan tanah hak milik Satuk B. Mutalib, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah hak milik/ porengan P. Komeh/ P. Said.
4. Bahwa akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993 dibuat dihadapan Doktoranda Cholis Bidajati, Camat Kepala wilayah kecamatan Bululawang bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah untuk wilayah kecamatan bululawang Kabupaten Daerah Tingkat II Malang. Dan para pihak yang melakukan transaksi dalam akta jual beli tersebut adalah Marupik Mbok Sarah sebagai pihak pertama/ yang menjual dan Yasur sebagai pihak kedua/ yang membeli. Dengan saksi yaitu Mualiq, yang merupakan Kepala Desa Sudimoro dan Romli, yang merupakan Sekretaris Desa Sudimoro pada saat akte jual beli tersebut dibuat/dikeluarkan.
5. Bahwa akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993 dibuat berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Sudimoro,

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang bernama Mualiq pada tanggal 5 Oktober 1993, dan mengetahui Camat Bululawang Dra. Cholis Bidajati.

6. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara di sebutkan unsur sahnya suatu perjanjian yaitu apabila 1. sepakat mereka mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal. Maka dalam hal ini akta jual beli tersebut tidak sah karena tidak memenuhi semua unsur.

7. Bahwa akta jual beli tersebut tidak sah/ tidak valid karena akta jual beli dikeluarkan pada tahun 1993, sedangkan pihak pertama/ yang menjual tanah tersebut atas nama Marupik Mbok Sarah sudah meninggal dunia pada tahun 1986. Dalam hal ini tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak karena pihak pertama/ yang menjual yaitu Marupik Mbok Sarah sudah meninggal pada saat akta jual beli dikeluarkan. Dengan demikian patut diduga Tergugat I dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa dalam Pasal 1313 KUHPerdara disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan terbitnya akta jual beli tersebut menunjukkan telah terjadi perbuatan melawan hukum karena pada saat dikeluarkan akta jual beli, salah satu subjek (penjual) telah lama meninggal sebelum akta jual beli diterbitkan, maka tidak terjadi perjanjian dalam akta jual beli tersebut karena perbuatan tersebut hanya dilakukan oleh satu orang saja sebagai pihak pembeli. sedangkan pihak penjual tidak ada karena penjual yang disebutkan dalam akta jual beli telah lama meninggal.

9. Bahwa dengan terbitnya akta jual beli tersebut menunjukkan telah terjadi perbuatan melawan hukum yakni pemalsuan isi akta otentik sebagaimana diatur dalam pasal 263 Jo 264 KUHP, yang seharusnya akta otentik itu harus dijamin kebenarannya. Dengan demikian patut diduga ada persekongkolan jahat antara Tergugat II yang merupakan Camat Bululawang bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah yang mengeluarkan akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993 dengan Tergugat III yang merupakan Kepala Desa Sudimoro dan Tergugat I yang merupakan pihak pembeli.

10 Bahwa Tergugat III yang merupakan Kepala Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, pada saat Penggugat menghubungi dan mendatangi kantor desa sudimoro untuk meminta kutipan leter C dan surat keterangan kematian terbaru, Kepala Desa Sudimoro tidak menggubris atau beritikad baik membantu Penggugat demi kepentingan hukum. Dengan demikian patut diduga Tergugat III melakukan persekongkolan jahat dengan Tergugat I.

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Dalam Pasal 1365 dalam KUHPerdara berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"

12. Bahwa dengan terbitnya akta jual beli tersebut membuat para ahli waris resah serta mengalami kerugian secara finansial karena surat-surat tanah berada pada pembeli dalam akta jual beli yakni **YASUR**

13. Bahwa dengan adanya akta jual beli tanah tersebut, maka Surat-surat tanah tersebut saat ini berada di tangan **YASUR**. Oleh karenanya surat-surat tanah tersebut mohon dikembalikan kepada para ahli waris yakni Para Penggugat.

14 Bahwa Tergugat IV diduga telah menerbitkan sertifikat cacat hukum akibat dari akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993.

Berdasarkan uraian diatas, **Penggugat** memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Kepanjen memutus dan menetapkan :

- 1) Mengabulkan Gugatan **Penggugat** seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993 atas tanah objek sengketa tidak sah/ tidak valid;
- 3) Mencabut/membatalkan akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993;
  - 4) Menetapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik karena akta jual beli tersebut atas objek tanah bekas hak yasan Nomor 839 persil Nomor 11B Blok D.II Kohir No. 839 m2, terletak di Desa Sudimoro, Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Malang, Kecamatan Bululawang dengan luas tanah 5000 m2, karena tidak sah;
- 5) Mengembalikan hak-hak Penggugat atas tanah yang menjadi objek sengketa gugatan;
- 6) Mengembalikan surat-surat tanah kepada Para Penggugat;
- 7) Menghukum para Tergugat membayar ganti rugi yang disebabkan akibat dikeluarkannya akta jual beli No. 302/Kec.Bululawang/1993
  - 8) Menghukum para Tergugat membayar ganti rugi yang disebabkan akibat terbitnya sertifikat hak milik tanah karena akta jual beli tersebut;
  - 9) Menghukum para Tergugat membayar semua biaya perkara

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan pihak Para

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1-3 juga hadir kuasanya tersebut di atas, serta Tergugat 4 hadir kuasanya tersebut di atas;

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 Yoedi Anugrah Pratama, S.H., Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Kepanjen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat 1-3 memberikan jawaban, sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **I. Dalam Eksepsi**

1. ***Exceptio Obsccur Libel*** bahwa surat gugatan Penggugat ttgl 12 Februari 2019 kabur (*obscuur Libel*) sebagaimana dalam Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), bahwa gugatan Penggugat tidak jelas substansinya yaitu mengenai jual beli atau mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa atau mengenai Pembatalan Akta Jual Beli No 302/Kec. Bululawang /1993, atau mengenai tindak pidana Pemalsuan, serta sertifikat mana atau No berapa yang harus dibatalkan, serta gugatan para Penggugat antara Petitum dengan positanya tidak tidak jelas, dan obyek gugatannya juga tidak jelas yaitu tanah yang mana luas 5.000 M2 tersebut karena faktanya berdasarkan perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da artinya tanah yang dibeli oleh orang tua Tergugat I yaitu Buramun alm ada dua bidang , serta mengenai Tergugat II telah jelas menyebutkan Camat Bululawang (PPAT) bahwa Camat Bululawang adalah kepala wilayah tidak dapat menjadi PPAT, namun karena jabatannya dapat menjadi PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) berdasarkan SK dari Kepala Pertanahan, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Exceptio plurium litis consortium** bahwa surat gugatan Penggugat tgl ttgl 12 Februari 2019 adalah kurang pihak karena yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat tidak lengkap, serta penggugat juga tidak lengkap, bahwa jika yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah masalah tanah atas obyek Akta Jual Beli No 302/Kec. Bululawang /1993 , bahwa atas tanah obyek Akta Jual Beli No 302/Kec. Bululawang /1993 sebelumnya adalah milik Mbok Marupik B. Surah yang dibeli oleh Buramun P. Komah sebagaimana perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, dimana Mbok Marupik B Surah memiliki 6 (enam) orang anak yaitu 1. Awiyah (Penggugat I), 2. Satumah (Penggugat II), 3. Juma'iyah (Penggugat III), 4. Miun alm , 5. Ruba'i alm, 6. Jani (alm) , Miun alm memiliki 4 orang anak yaitu Munip, Suro (Penggugat IV) , Saroh, dan Sakur; Rubai memiliki 2 orang anak yaitu Siti dan Jainul, Jani memiliki 1 orang anak yaitu Suliha, sehingga menurut hukum anak-anak dari alm Miun, alm Rubai dan alm jani harus menjadi pihak dalam gugatan ini begitu juga dengan anak-anak dari alm Buramun P Komah lainnya yaitu Umaiya, Hasanbisri dan Basori, juga harus menjadi pihak dalam gugatan ini, dan tidak seharusnya **Badan Pertanahan Nasional Kab. Malang menjadi pihak dalam gugatan ini karena perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da** belum pernah terbit SHM atasnya, sehingga gugatan para Penggugat kurang pihak juga kelebihan pihak, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. **Exceptio dilatoria** , yaitu gugatan para Penggugat belum dapat diterima untuk dapat diperiksa sengketanya dipengadilan karena masih prematur, dimana obyek gugatan tersebut merupakan asal dari tanah milik alm Marupik, sedangkan 3 (tiga) anak alm Marupih telah meninggal dan meninggalkan anak, sehingga diperlukan penetapan ahliwaris dari Pengadilan Agama untuk kejelasan hak warisnya, mengingat semua anak dari alm marupik beragama Islam, serta para Penggugat telah jelas meminta dibatalkan SHM atas tanah tersebut , sedang atas tanah obyek sengketatersebut belum pernah terbit SHM, sehingga demi hukum surat Gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **Exceptio Declinatoire** bahwa gugatan para Penggugat telah jelas menyatakan Menetapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik karena AJB atas obyek tanah bekas

*Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak yasan No 839 persil No 11 B Blok D II Kohir 839 m2 terletak di Ds Sudimoro, Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur , Kab. Daerah Tingkat II Malang , kec. Bululawang, dengan luas 5.000 M2 adalah tidak sah. Bahwa menurut hukum SHM adalah merupakan Pruduk Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan UU No 9 th 2004 tentang perubahan atas UU No 5 th 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili perkara a quo adalah PTUN, **sehingga Pengadilan Negeri Kepanjen tidak berwenang memeriksa mengadili** perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat ini haruslah di tolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan para Penggugat dalam surat gugatannya ttg 12 Pebruari 2019, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dan tertulis dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa semua dalil-dalil dan jawaban dalam eksepsi diatas, mohon dianggap terulang kembali seluruhnya dalam jawaban Pokok perkara ini.
3. Bahwa tidak benar jika dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan jika Akta Jual Beli No 302/Kec.Bululawang/1993 dibuat bersadarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepaladesa Sudimoro, kec Bululawang , kab. Malang bernama Maliq pada tgl 5 oktober 1993, dan mengetahui camat Bululawang Dra. Cholis Bidayati, yang benar AJB tersebut di buat dengan dasar perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli.
4. Bahwa dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan AJB No 302/Kec.Bululawang/1993 , tersebut dibuat tidak memenuhi unsur pasal 1320 KUHPerdata, serta tidak falit , tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum karena penjual yaitu B. Marpuk th 1993 telah meninggal dunia pada tahun 1986, dalil ini tidak benar dan tidak beralasan hukum karena AJB No 302/Kec.Bululawang/1993, dibuat berdasarkan dasar perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli, yang artinya sebenarnya jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut sudah terjadi sejak tahun 1983 saat B. Marupih masih hidup, sedangkan pembuatan AJB tersebut sebenarnya untuk penertipan administrasi serta untuk memangkas birokrasi karena tanah yang dibeli oleh Buramun P. Komah kepada Mbok Marupik B. Surah tersebut diberikan kepada Tergugat I, dan yang menandatangani atau yang membubuhkan cap jempol tersebut adalah anak B. Marupih yaitu alm Rubai an Marupik yang disaksikan Buramun, Taib, Umayah (Penggugat III), Basor dan Aksan.

5. Bahwa tidak benar dan tidak berlandaskan hukum jika dalil para Penggugat yang menyatakan terdapat pemalsuan akta autentik sebagaimana diatur dalam pasal 263 KUHP jo 264 KUHP apalagi dikatakan adanya persekongkolan jahat dengan Tergugat II dan III, karena karena AJB No 302/Kec.Bululawang/1993, dibuat berdasarkan dasar perjanjian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli, yang artinya sebenarnya jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut sudah terjadi sejak tahun 1983 saat B. Marupih masih hidup, maka dengan demikian isi dan substansi dari AJB No 302/Kec.Bululawang/1993 adalah benar adanya, dan berdasarkan Yurisprudensi MA RI no 123/K/Sip/1970 tgl 19 September 1970 dan No 952/K/Sip/1974 tgl 27 Mei 1975 serta 1082/K/Sip/1973 tgl 16 Juni 1976 membenarkan bahwa sahnya jual beli tanah cukup dengan hanya kesepakatan serta itikat baik para pihak atau dengan perkataan lain secara formil tidak bergantung pada PPAT.

6. Bahwa tidak benar jika atas tanah obyek sengketa tersebut telah terbit SHM, sehingga dalil tersebut haruslah dikesampingkan.

7. Bahwa dalil Gugatan para Penggugat yang meminta ganti rugi dan meminta surat – surat tanah adalah tidak berdasar hukum, sehingga dalil Penggugat tersebut harus dikesampingkan.

### III. Dalam Rekonpensi

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa para Penggugat dalam kompensasi mohon dianggap sebagai para Tergugat dalam rekonpensi, dan Tergugat I mohon dianggap sebagai Penggugat Rekonpensi.
2. Bahwa apa-apa yang terurai dalam pokok perkara mohon dianggap terulang kembali seluruhnya dalam rekonpensi ini;
3. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi dengan Aburamun P. Komah adalah bapak dengan anak.
4. Bahwa Buramun alm P. Komah memiliki tanah yaitu obyek sengketa yang di beli dari Mbok Marupik B. Surah sebagaimana perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli.
5. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai dan dikerjakan oleh Buramun sejak dibeli dari mbok Marupik kemudian diberikan dan dikerjakan oleh Penggugat Rekonpensi.
6. Bahwa Jual beli tanah obyek sengketa tersebut dibuat dan dikuatkan dengan perjajian yang dibuat dihadapan kepala desa Sudimoro, yaitusebagaimana perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli .
7. Bahwa surat perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli, dibuat dengan itukat baik dan dengan dasar kesepakatan adalah sah menurut hukum, sebagaimana dasar Yurisprudensi MA RI no 123/K/Sip/1970 tgl 19 September 1970 dan No 952/K/Sip/1974 tgl 27 Mei 1975 serta 1082/K/Sip/1973 tgl 16 Juni 1976 membenarkan bahwa sahnya jual beli tanah cukup dengan hanya kesepakatan serta itikat baik para pihak atau dengan perkataan lain secara formil tidak bergantung pada PPAT.

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sekitar tahun 2018 tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat rekonsensi, para tergugat rekonsensi telah mengerjakan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da hingga sekarang.

9. Bahwa perbuatan para tergugat rekonsensi yang menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da milik Penggugat rekonsensi adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.

10. Bahwa perbuatan para Tergugat rekonsensi tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da milik Penggugat rekonsensi adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.

11. Berdasarkan pada apa-apa yang terurai diatas, maka dengan ini Tergugat I, II dan III mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negari Kapanjen berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III dalam perkara ini untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya
2. Menetapkan biaya menurut hukum.

## III. Dalam Rekonsensi

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi penggugat rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Jual beli tanah obyek sengketa antara Buramun alm P. Komah dengan Mbok Marupik B. Surah sebagaimana perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli adalah sah menurut hukum.

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menyatakan surat perjajian Jual beli diatas segel dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro kec. Bululawang Kab. Malang, tgl 5 Juli 1983 atas C. 839 persil No 7 – SIII dan persil No 11 b – D II luas 0.127 da, alm Mbok Marupik B. Surah sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (penggugat I) Miun (al), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat III) dan Buramun P. Komah sebagai Pembeli adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan perbuatan para tergugat rekonsensi yang menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da milik Penggugat rekonsensi adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat rekonsensi tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da milik Penggugat rekonsensi adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.
6. Menghukum para Tergugat rekonsensi atau siapa saja yang menguasai hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa C. 839 persil No 11 b – D II luas 0.127 da kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban, jika perlu dengan bantuan Polisi.

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat 4 memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- 1) Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
- 2) Gugatan penggugat masili prematur (Eksepsi Dilaioria)
  - Bahwa jika dilihat dari isi gugatan para penggugat, hanya sekedar menduga-duga bahwa obyek yang disengketakan tersebut sudah menjadi Sertipikat Hak Milik, untuk itu gugatan penggugat prematur (eksepsi dilaioria) sehingga gugatan penggugat masih terlalu dini jika harus mengikutsertakan Tergugat IV menjadi para pihak dalam perkaraa quo;
  - bahwa dasar dan alasan Penggugat untuk menarik Tergugat IV ke dalam perkara ini tidak jelas. oleh karena itu baik posita gugatannya maupun petitumnya, tidak terdapat satupun dalil yang mengungkapkan fakta-fakta perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat IV sehingga Penggugat mempunyai kepentingan hukum yang eukup untuk mengajukan tuntutan

*Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat IV karena gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat IV tidak jelas, maka mohon majelis hakim memeriksa perkara ini untuk menolaknya dan mengeluarkan Tergugat IV dari perkara ini.

### 3) GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "Sertipikal adalah sural tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUP A untuk hak at as tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan" bahwa didalam sertipikat termuat Data Fisik dan Data Yuridis objek tanah yang sudah dibubuhi dengan Nomor Hak, Nomor Induk Bidang dan Nomor Surat Ukur. Dalam gugatan a quo . Penggugat sama sekali tidak menyebutkan mengenai nomor-nomor yang termuat dalam sebuah sertipikal. Penggugat hanya menduga-duga bahwa akta yang dimaksud dalam gugatan a quo sudah didaftarkan menjadi Sertipikat Hak Milik tanpa menyebutkan Nomor Hak, Nomor Induk Bidang atau Nomor Surat Ukur. sehingga jelas dapat dikatakan obyek gugatan tidak jelas dan kabur dan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankel ijk verklaard)

### 4) Eksepsi Kompetensi Absolute

Bahwa dalam petitum gugatan butir 4 yang pada intinya penggugat meminta kepada majelis hakim untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik karena akta jual beli tersebut atas objek tanah a quo tidak sah, perlu dipahami bahwa Tergugat IV merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (8) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus petitum gugatan butir 4 tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. sehingga menurut hukum dalam hal ini Pengadilan Negeri Kepanjen tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa,

*Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memutus perkara a quo dan sudahseharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2 . DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa hal-hal apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara. oleh karenanya mohon dianggap terulang seluruhnya dalam Pokok Perkara ini;
- 2) Bahwa Tergugat IV seeara tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
- 3) Jika Penggugat mendalilkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993 dalam penerbitan adalah cacat hukum/tidak sah atau dilakukan dengan cara melawan hukum. maka tentang kebenaran materiil dalam proses pembuatan akta itu bukan merupakan kewenangan dari Tergugat IV. Berdasarkan sistem penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia adalah stelsel positif bertendensi negatif, tugas dan kewenangan Tergugat IV adalah memeriksa apakah kelengkapan surat/data yang dilampirkan untuk pendaftaran hak atas tanah sudah lengkap atau belum (administrasi), terlebih alas hak yang dilampirkan adalah Akta Jual Beli yang merupakan akta autentik. Bahwa menurut hukum akta autentik merupakan alat bukti sempurna, artinya untuk membuktikan kebenarannya tidak diperlukan alat bukti lainnya. melainkan segala sesuatu isinya adalah benar. Dengan telah dilakukan pengajuan pendaftaran hak atas tanah. sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya akta tersebut adalah benar/sah.

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas. kami selaku Kuasa Hukum Tergugat IV mohon kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 32/Pdt.G/2019/PN Kpn. Berkenan memutus :

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat IV menolak dalil-dalil dari Penggugat karena dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat sama sekali tidak benar untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Tergugat IV dalam perkara a quo;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya..

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;

*Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat

Atau apabila Ketua Majelis Hakim Perkara a quo yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat 1-3 tersebut, Para Penggugat memberikan replik, dan selanjutnya Para Tergugat 1-3, serta Tergugat 4 mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2019, Majelis Hakim mengadakan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, yang hasilnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak tidak akan mengajukan bukti bukti lagi, selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada hari Senin tanggal 8 Juli 2019;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### - DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat 1-3 mengajukan eksepsi tentang:

- a. Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*):
  - Gugatan Para Penggugat tidak jelas substansinya yaitu mengenai jual-beli atau mengenai penguasaan atas tanah objek sengketa atau mengenai pembatalan Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993, atau mengenai tindak pidana pemalsuan, serta atau sertifikat apa yang harus dibatalkan;
  - Gugatan penggugat antara petitum dengan positanya tidak jelas mengenai objek tanah sengketa;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam hukum acara adalah bermakna tangkisan atau bantahan, yang diajukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, yang apabila eksepsi dikabulkan maka menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sehingga pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dan tidak tegas (*onduidelijk*). Dalam praktik dikenal bentuk gugatan kabur, yaitu dasar hukum gugatan (*rechts gronden*) tidak jelas, tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, dasar peristiwa atau fakta gugatan (*feitelijke gronden*) tidak jelas, serta tidak jelasnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Para Penggugat telah menguraikan peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan, dengan menguraikan adanya Akta Jual Beli terhadap tanah objek perkara, sehingga mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum, walaupun tentang kebenaran formilnya harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak kabur, oleh karenanya eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

b. Gugatan Para Penggugat mengandung *Exceptio plurium litis consortium*;

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak sebagai Penggugat maupun sebagai pihak yang ditarik sebagai Tergugat, karena seharusnya apabila yang dipermasalahkan adalah Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993, maka tanah objek perkara yang sebelumnya milik Mbok Marupik B. Surah yang dibeli Buramun P. Komah yang dibuat di atas segel dihadapan Kepala Desa Sudimoro, maka seharusnya ahli waris Mbok Marupik B. Surah harus ikut menjadi pihak Penggugat, serta Kepala Desa Sudimoro juga dijadikan pihak, dan bukan justeru menarik pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Malang, karena perjanjian jual-beli tersebut dilakukan dengan segel yang dibuat dihadapan Kepala Desa Sudimoro, sehingga gugatan tersebut adalah kurang pihak serta kelebihan pihak;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *plurium litis concertium*, adalah Bahwa pihak atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Seharusnya ada orang lain yang harus ikut dijadikan dalam pihak perkara baik sebagai Penggugat atau Tergugat, sehingga perkara dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Penggugat dalam surat gugatannya di dalam halaman 2, telah menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah merupakan sebagian ahli waris dari Mbok Marupik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 November 1975, Nomor 576 K/Sip/1973, dalam pertimbangannya menyatakan bahwa tidak semua ahli waris diharuskan turut menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas maka, Majelis Hakim menilai bahwa hanya sebagian dari ahli waris yang menggugat, bukanlah merupakan kurang pihak dalam menentukan pihak dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai keterlibatan Kepala Desa Sudimoro, maka harus dilihat dalam pembuktian perkara pokok dalam perkara ini, apakah Kepala Desa tersebut mempunyai peran untuk menentukan atau tidak sehingga patut dijadikan pihak dalam perkara ini, sedangkan mengenai kelebihan pihak maka hal itupun juga harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

c. Gugatan Para Penggugat mengandung *Exceptio dilatoria*;

- Bahwa gugatan Para Penggugat masih prematur, karena tanah objek sengketa adalah berasal dari alm Marupik, sedangkan 3 (tiga) anaknya telah meninggal dunia, maka diperlukan penetapan dari Pengadilan Agama terlebih dahulu untuk menentukan tentang hak warisnya, serta dalam gugatan juga meminta pembatalan Sertifikat Hak Milik, sedangkan tanah objek sengketa belum pernah ada terbit Sertifikat Hak Miliknya;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai pihak ahli waris alm. Marupik yang mengajukan gugatan, telah dibahas dalam eksepsi di atas, yang pada pokoknya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak. Sedangkan mengenai gugatan pembatalan sertifikat, yang menurut Para Tergugat 1-3 belum pernah terbit, maka harus dibuktikan dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

d. Gugatan Para Penggugat mengandung *Exceptio declinatoire*;

- Bahwa gugatan Para Penggugat yang meminta pembatalan Sertifikat Hak Milik, maka seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Kapanjen;
- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili, telah diputuskan dalam Putusan Sela, pada tanggal 6 Mei 2019, yang amarnya pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili dan menyatakan Pengadilan Negeri Kapanjen berwenang mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat 4 mengajukan eksepsi tentang:

a. Gugatan Para Penggugat masih prematur;

- Gugatan Para Penggugat masih menduga-duga apabila tanah objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Milik, sehingga gugatan Para Penggugat masih prematur dalam melibatkan Tergugat 4 selaku Badan Pertanahan Nasional;
- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepi ini Majelis Hakim menilai bahwa tentang kebenaran peristiwa hukum tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam materi pokok perkara, sehingga eksepi ini harus dinyatakan ditolak;

b. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa gugatan Para Penggugat hanya menduga-duga bahwa di tanah objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak menyebutkan nomor sertifikatnya, sehingga gugatan tersebut kabur atau tidak jelas;
- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepi ini Majelis Hakim menilai bahwa tentang kebenaran peristiwa hukum tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam materi pokok perkara, sehingga eksepi ini harus dinyatakan ditolak;

c. Eksepsi kompetensi absolut;

- Bahwa gugatan Para Penggugat meminta pembatalan sertifikat, maka seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri Kepanjen;
- Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili, telah diputuskan dalam Putusan Sela, pada tanggal 6 Mei 2019, yang amarnya pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili dan menyatakan Pengadilan Negeri Kepanjen berwenang mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa seluruh eksepsi dari Para Tergugat 1-3 dan Tergugat 4 dinyatakan ditolak;

**- DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat adalah sebagian dari ahli waris Mbok Marupik (alm) yang meninggal pada tanggal 24 Februari 1986 dan memiliki 6 (enam) orang anak. Mbok Marupik memiliki tanah bekas hak Yasan Nomor 839 persil Nomor 11B Blok D.II Kohir Nomor 839 M2 yang terletak di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur. Kemudian telah

*Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terbit Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993 dengan pihak yang melakukan transaksi jual-beli atas tanah objek perkara adalah Mbok Marupik selaku penjual dengan Yasur (Tergugat 1) selaku pembeli, dengan disaksikan Kepala Desa Sudimoro sat itu dan Akta Jual Beli dibuat di hadapan Camat Bululawang saat itu. Bahwa oleh karena Mbok Marupik telah meninggal dunia pada tahun 1986, sedangkan Akta Jual Beli atas tanah objek perkara adalah pada tahun 1993 maka jual-beli tersebut adalah tidak sah dan dianggap tidak pernah ada, sehingga tanah objek perkara tidak sah menjadi milik Tergugat 1 (Yasur), dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, maksud dan tujuan jawaban Para Tergugat 1-3, adalah pada pokoknya bahwa Mbok Marupik B. Surah telah menjual tanah objek perkara kepada Buramun P. Komah dengan disaksikan anak-anak Mbok Marupik dengan perjanjian jual-beli di atas segal yang dibuat di hadapan Kepala Desa Sudimoro Kec. Bululawang Kab. Malang tanggal 5 Juli 1983 atas C.839 persil Nomor 7-SIII dan persil Nomor 11b-D II dengan disetujui oleh anak-anak dari alm. Mbok Marupik. Sehingga jual-beli tersebut benar terjadi pada tahun 1983 saat Mbok Marupik masih hidup. Kemudian tanah objek perkara yang dibeli oleh Buramun P. Komah diberikan kepada anaknya yaitu Tergugat 1 (Yasur) dan dibuatkan Akta Jual Beli dengan diketahui oleh ahli waris mbok Marupik. Bahwa tanah objek perkara telah dikuasai dan dikerjakan oleh Buramun sejak dibeli dari Mbok Marupik tahun 1983, serta selanjutnya dikuasai dan dikerjakan oleh anak Buramun yaitu Tergugat 1 (Yasur), namun sejak tahun 2018 tanah objek perkara dikuasai dan dikerjakan oleh Para Penggugat tanpa ijin Tergugat 1 (Yasur), sehingga perbuatan Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hokum, maka Para Tergugat 1-3 mengajukan gugat balik dalam perkara ini;

Menimbang, maksud dan tujuan jawaban Tergugat 4, pada pokoknya adalah bahwa Tergugat 4 selaku Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Malang, tidak berwenang menentukan kebenaran materiil suatu akta, dalam hal ini Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993, karena Tergugat 4 dalam sistem pendaftaran tanah hanya memeriksa kelengkapan data, serta akta otentik adalah sah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil pokok jawaban Para Tergugat 1-3 dan Tergugat 4, maka yang menjadi **pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai, apakah tanah obyek perkara yang berupa sebidang tanah yang terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu berdasarkan letter C 839 persil Nomor 7-SIII dan**

*Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**persil Nomor 11B –DII di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur, adalah hak milik Para Penggugat sebagai ahli waris Mbok Marupik B. Surah (alm) ataukah hak milik Tergugat 1 (Yasur) sebagai ahli waris Buramun P. Komah yang telah membeli tanah objek perkara dari Mbok Marupik B. Surah (alm) pada tahun 1983;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR maka kedua belah pihak wajib membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil dan pembuktian Para Penggugat terlebih dahulu, selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil dan pembuktian Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat sebanyak 8 (delapan) buah yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.8, dan 2 (dua) orang Saksi yaitu yaitu 1. Saksi Moch. Ja'far, dan 2. Saksi Matasim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat tertanda P. 1 berupa surat sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari Awiyah (Penggugat 1), bukti surat P.2 berupa surat sesuai asli Kartu Keluarga (KK) Awiyah (Penggugat 1), dan bukti surat P.3 berupa surat sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli Waris dari Mudarman (alm) dan Marupik B. Sarah (alm) yang dibaut oleh para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa Sudimoro tertanggal 7 Februari 2011, pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Marupik B. Sarah;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tertanda P.1 sampai dengan P.3 tersebut di atas, diperkuat oleh keterangan Saksi dari Para Penggugat yaitu Saksi Moch. Ja'far dan Saksi Matasim, pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Mbok Marupik sedangkan Tergugat 1 (Yasur) adalah ahli waris Buramun, sedangkan Buramun adalah adik kandung dari Mbok Marupik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat tertanda P.4 berupa surat sesuai asli Surat Kemtaian Nomor 06/II/1986, dan berdasarkan bukti surat P. 5 berupa fotokopi tanpa aslinya Surat Daftar Kematian dari buku Modin/petugas kematian Desa Sudimoro, yang menerangkan bahwa Mbok Marupik telah meninggal dunia dikarenakan sakit pada hari Senin tanggal 24 Februari 1986;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tertanda p.4 dan P.5 tersebut diperkuat oleh Saksi-saksi dari Para Penggugat yaitu Saksi Moch. Ja'far dan Saksi Matasim yang pada pokoknya menerangkan bahwa Mbok Marupik telah meninggal dunia pada tahun 1986;

*Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat tertanda P.6 berupa surat Akta Jual Beli (AJB) fotokopi dari fotokopi surat Akta Jual Beli (AJB) tanah objek perkara Nomor 302/Kec. Bululawang/1993 tertanggal 5 Oktober 1993 antara Marupik Mbok Surah dengan Yasur, dengan luas tanah 5000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabuapetan Malang;

Menimbang, bahwa bukti surat P.6 tersebut berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga harus diperkuat oleh bukti surat lainnya atau dengan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi Para Penggugat, yaitu Saksi Moch. Ja'far dan Saksi Matasim yang pada pokoknya menerangkan bahwa, Saksi Moch. Ja'far pernah menyewa tanah objek perkara tersebut sekitar tahun 1970 dan Saksi menyewa pada Mbok Marupik selama 3 (tiga) tahun lamanya. Saksi setelah selesai masa sewanya mengembalikan tanah tersebut pada Mbok Marupik. Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara tersebut telah dijual oleh Mbok Marupik pada orang lain, namun Saksi tahu bahwa tanah tersebut selanjutnya dikuasai oleh Tergugat 1 (Yasur) selaku anak Buramun (alm) sudah sekitar 30 (tiga puluh) tahun lamanya. Selanjutnya Saksi Matasim mengetahui tanah objek perkara dijual oleh Yasur pada tahun 2018, dan oleh pembelinya dijual lagi pada pondok pesantren. Saksi Matasim tidak mengetahui penjualan tanah tersebut oleh Mbok Marupik (alm) pada Buramun (alm). Bahwa kedua Saksi tersebut tidak mengetahui tentang bukti surat Para Penggugat tertanda P.6 berupa Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tertanda P.6 di atas, didasarkan oleh bukti surat Para Penggugat tertanda P.7 berupa surat fotokopi dari fotokopi berupa surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Marupik B. Surah dengan Buramun B. Komah, atas tanah di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang C Nomor 839 persil Nomor 7-S : III luas 0,123 dan persil Nomor 11 b-D : II-luas 0,127 da, dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) pada tahun 1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat tertanda P.7 di atas, justeru membuktikan bahwa Mbok Marupik (alm) telah menjual tanah objek perkara kepada Buramun (alm), yang selanjutnya oleh Buramun tanah tersebut diserahkan pada anaknya yaitu Yasur (Tergugat 1);

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa bukti surat tertanda P.6 berupa Akta Jual Beli dan P.7 berupa surat Perjanjian Jual Beli tanah objek perkara, adalah palsu, sedangkan dalam perkara ini tidak ada satupun alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa bukti surat itu palsu, baik bukti saksi maupun bukti surat;

*Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat tertanda P.8 berupa surat fotokopi sesuai aslinya tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah, yang mana surat tersebut berisi menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah milik Marupik dan telah dijual pada Yasur. Bahwa Saksi-saksi Para Penggugat tidak mengetahui mengenai jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Para Penggugat bahwa Buramun dan anaknya yaitu Yasur (Tergugat 1) sudah cukup lama menguasai dan mengerjakan tanah objek perkara, yaitu sekitar 30 (tiga puluh) tahun lamanya, dan sekitar tahun 2018 tanah tersebut telah dijual pada pihak lain, dan saat ini dijual pada pondok pesantren, namun sejak sekitar tahun 2018 dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan atas alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, terbukti fakta bahwa tanah objek perkara yang semula milik Marupik B. Surah (alm) telah dijual kepada adiknya yaitu Buramun P. Komah (alm), pada tahun 1983, dan selanjutnya dikuasai dan dikerjakan oleh Buramun dan anaknya yaitu Yasur (tergugat 1) sampai dengan tahun 2018, dan selanjutnya sekitar tahun 2018 oleh Yasur telah dijual pada orang lain dan saat ini dijual pada pondok pesantren;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil bantahan dan alat bukti Para Tergugat 1-3;

Menimbang, bahwa Para Tergugat 1-3 untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan 4 (empat) buah bukti surat tertanda T.1,2,3-1 sampai T.1,2,3-4, dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Abdul Sukur, Saksi Baidowi, dan Saksi Muhyidin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Tergugat 1-3, yaitu berdasarkan bukti tertanda T.1,2,3-3 berupa surat sesuai dengan aslinya Surat Kematian Buramun (orang tua Tergugat 1) tertanggal 9 Mei 2019, yang meninggal pada tanggal 25 Mei 2005, dan T.1,2,3-4 berupa surat sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris dari Buramun tertanggal 21 Agustus 2014, sehingga berdasarkan kedua bukti surat tersebut membuktikan bahwa Tergugat 1 adalah benar ahli waris (anak) dari Buramun yang meninggal pada tanggal 25 Mei 2005;

Menimbang, bahwa bukti surat di atas, diperkuat oleh keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat 1-3, yaitu Saksi Abdul Sukur selaku Kepala Desa Sudimoro pada tahun 1970 sampai dengan 1990, yang menerangkan silsilah keturunan dari Buramun dan Mbok Marupik, demikian halnya keterangan Saksi Baidowi dan Saksi Muhyidin yang merupakan tetangga para pihak, yang menjelaskan silsilah keluarga Buramun dan Mbok Marupik;

*Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dari Para Tergugat 1-3, tertanda T.1,2,3-1 berupa surat sesuai dengan aslinya Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 5 Juli 1983, antara Marupik B. Surah selaku penjual dengan Buramun P. Komah selaku pembeli, terhadap tanah objek perkara yang terletak di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, dengan C Desa 839 persil 7-S III 0.123 da, dan persil 11b DII luas 0.127 da. Hal tersebut membuktikan bahwa tanah objek perkara pada tahun 1983 telah dijual oleh Pewaris Para Penggugat (Marupik) kepada Pewaris Tergugat 1 yaitu Buramun;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas, didukung oleh keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat 1-3, yaitu Saksi Abdul Sukur selaku Kepala Desa Sudimoro dari tahun 1970 sampai dengan 1990 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui adanya jual-beli tanah pada tanah objek perkara antara Marupik B. Surah dengan adiknya yaitu Buramun pada tahun 1983 dengan dihadiri oleh ahli waris Marupik B. Surah (alm), serta Saksi juga ikut menandatangani dalam surat jual-beli tersebut dengan kapasitas Saksi sebagai Kepala Desa Sudimoro, serta selanjutnya setelah tanah tersebut dibeli oleh Buramun maka langsung dikuasai oleh Buramun (alm), serta selama Saksi menjabat yaitu sampai dengan tahun 1990 tanah tersebut tidak ada yang memperlmasalahkan termasuk ahli waris dari Marupik (alm), dan masyarakat di Desa Sudimoro juga tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Buramun. Selanjutnya Saksi Baidowi menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat 1 (Yasur) yang diperoleh dari orang tuanya yaitu Buramun (alm), kemudian Saksi Muhyidin selaku tetangga Tergugat 1 (Yasur) menerangkan bahwa Saksi tidak tahu jual-beli tanah objek perkara antara Marupik dengan Buramun, namun setahu Saksi bahwa tanah objek perkara telah digarap oleh Buramun sejak tahun 1983;

Menimbang, bahwa bukti surat di atas, didukung oleh bukti surat Para Tergugat 1-3 tertanda T.1,2,3-2 yaitu berupa surat sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) terhadap tanah objek perkara, atas nama wajib pajak Tergugat 1 (Yasur), yang mana dalam surat tersebut menyebutkan bahwa tanah objek pajak (tanah objek perkara) luasnya adalah 3.336 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat 1 (Yasur) yang diperoleh dari orang tuanya yaitu Buramun (alm) yang memperoleh tanah dengan cara membeli pada Marupik (alm) pada tahun 1983, dan selanjutnya dikuasai dan dikerjakan oleh Buramun dan Yasur (Tergugat 1) dari tahun 1983 sampai dengan 2018 (dikuasai oleh ahli waris Marupik/Para Penggugat);

*Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Tergugat 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat 4 selaku Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Malang, tidak berwenang menentukan kebenaran materiil suatu akta, dalam hal ini Akta Jual Beli Nomor 302/Kec. Bululawang/1993, karena Tergugat 4 dalam sistem pendaftaran tanah hanya memeriksa kelengkapan data, serta akta otentik adalah sah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa Tergugat 4 tidak mengajukan suatu alat bukti apapun juga;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan pokok antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 adalah sengketa kepemilikan hak milik tanah objek perkara dengan dasar adanya jual beli masing-masing pewaris, yaitu Marupik (pewaris Para Penggugat) selaku penjual dengan Buramun (pewaris Tergugat 1), maka dalil-dalil bantahan Tergugat 4 tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karena Tergugat 4 pun tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, bahwa secara fakta terbukti adanya penguasaan yang sampai saat ini sekira lebih dari 30 (tiga) puluh tahun lamanya, bahkan bisa lebih lama dari itu, dan penguasaan tersebut secara hukum termasuk penguasaan dengan itikad baik, bukan dari penguasaan yang bertentangan dengan peraturan maupun kepatutan, yaitu sekira sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyebutkan bahwa barang siapa beritikad baik dan atas dasar suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) tahun. Selanjutnya disebutkan siapa yang dengan itikad baik menguasainya dalam waktu 30 (tiga puluh tahun), memperoleh hak, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa pengertian daluarsa berdasarkan Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, selanjutnya dalam Pasal 610 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa, apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membedakan-bedakannya, selanjutnya

*Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kedudukan berkuasa atas suatu kebendaan tersebut harus dilakukan secara terus menerus, tak terputus-putus, dan tak terganggu dimuka umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal di atas, sesuai Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pada pokoknya menyatakan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwasa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa, baik dikatakan daluarsa 20 (dua puluh tahun) maupun 30 (tiga puluh) tahun, karena sesuai fakta bahwa tanah obyek sengketa tersebut di atas telah dikuasai oleh pihak Tergugat 1 maupun oleh orang tuanya yaitu Buramun (alm) kurang lebih selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya, dengan itikad baik secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga, hal mana juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972);

Menimbang, bahwa selain tentang daluarsa yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, di dalam hukum adat juga mengenal lewatnya waktu (daluarsa) yang menghapuskan hak atau memperoleh suatu hak, dalam hukum adat mengenal "lembaga" yang disebut dengan *rechtsverwerking* atau "pelepasan hak" karena dengan lewatnya waktu tertentu seperti juga dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Lembaga daluwarsa maupun *rechtsverwerking* berpijak pada azas kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Dalam hukum adat lamanya waktu tersebut tidak ditentukan secara umum seperti dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, namun waktu tersebut ditentukan secara kasuistis, berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak dianggap melepaskan haknya. Sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak. Terkait hal tersebut, terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu:

*Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*bezit*) itu adalah berdasarkan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939);

“Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940);

Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa ijin Penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap Penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 Nomor 695K/Sip/1973);

“....., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patapputersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: Nomor 295K/Sip/1973);

Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). (MA11-12-1975 Nomor 200K/Sip/ 1974);

Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*). (MA 24-9-1958. Nomor 329K/Sip/1957);

Bahwa seandainya memeng Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (*rechtsverwerking*) (MA: 29-1-1976 Nomor 783K/Sip/1973);

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 Nomor 783K/Sip/1973);

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, terbukti fakta bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat 1-3 dan Tergugat 4 dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, yaitu bahwa tanah obyek perkara Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, dengan C Desa 839 persil 7-S III, dan persil 11b DII dengan luas kurang lebih 3.336 M<sup>2</sup>, adalah milik Tergugat 1, sehingga Para Tergugat 1-3 dan Tergugat 4 tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, oleh karenanya terhadap petitum-petitum dalam gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Para Tergugat 1-3 mengajukan gugatan balik/Rekonvensi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi tersebut;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi adalah sebagaimana terurai dalam surat jawabannya tertanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipertimbangkan dalam pokok perkara dianggap juga sebagai pertimbangan dalam gugatan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang ternyata gugatan tersebut berkaitan erat dengan gugatan konvensi tertanggal 12 Februari 2019 yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yaitu terkait dengan kepemilikan hak atas tanah obyek perkara Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, dengan C Desa 839 persil 7-S III, dan persil 11b DII;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dalam pokok perkara dalam gugatan konvensi yang telah diuraikan di atas, telah terbukti fakta bahwa tanah obyek perkara tersebut secara hukum adalah merupakan hak milik dari Penggugat

*Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Rekonvensi/ Tergugat 1 Konvensi, yaitu berdasarkan kepemilikan atas jual beli antara Marupik (alm/pewaris Para Penggugat) dengan Buramun (alm/pewaris Tergugat 1), serta penguasaan yang telah berpuluh-puluh tahun lamanya atau setidaknya-tidaknya 20 tahun sampai dengan 30 tahun lamanya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1963, Pasal 1946, Pasal 610, Pasal 1955 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa bahwa barang siapa beritikad baik dan atas dasar suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) tahun. Selanjutnya disebutkan siapa yang dengan itikad baik menguasainya dalam waktu 30 (tiga puluh tahun), memperoleh hak, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa selain dasar penguasaan atas tanah di atas, bahwa tentang penguasaan atas tanah juga diatur dalam asas *rechtsverwerking*, yang pada pokoknya “pelepasan hak” karena dengan lewatnya waktu tertentu, sehingga berkaitan dengan waktu penguasaan tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Penggugat 1 Rekonvensi/ Tergugat 1 Konvensi di atas, maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dianggap telah melepaskan haknya dan telah daluarsa dalam mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang telah menguasai dan mengerjakan tanah objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa, Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi telah dapat membuktikan dalil pokok gugatan rekonvensinya, serta setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama tentang materi petitum dari gugatan rekonvensi dari Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi maka petitum tersebut dari poin 1 (satu) sampai dengan petitum poin 6 (enam) dapat dikabulkan seluruhnya dengan sedikit merubah redaksi kalimatnya tanpa mengurangi arti dan maksud pokoknya terutama dalam menyebutkan luas tanah objek perkara sesuai dengan bukti SPPT PBB atas nama Yasur (Tergugat 1) yaitu seluas 3.336 M<sup>2</sup> dan batas-batasnya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, serta akan menentukan pembebanan biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam petitum Konvensi dan Rekonvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, dan gugatan Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi dikabulkan untuk seluruhnya, maka

*Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp2.152.000,00 (dua juta seratus lima puluh dua ribu rupiah);

Memperhatikan, ketentuan Pasal 163 HIR, Pasal 132 HIR, Pasal 1963, Pasal 1946, Pasal 610, Pasal 1955, dan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### - DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat 1-3 Konvensi/Para Penggugat 1-3 Rekonvensi dan Tergugat 4 tersebut;

#### - DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat 1-3 Rekonvensi/Para Tergugat 1-3 Konvensi untuk seluruhnya;

- Menyatakan jual-beli tanah obyek perkara antara Buramun P. Komah (alm) dengan Marupik B. Surah (alm) sebagaimana perjanjian jual-beli di atas segel dibuat di hadapan Kepala Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, tanggal 5 Juli 1983 atas C. 839 persil Nomor 7-S III dan persil Nomor 11b- D II di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, dengan luas kurang lebih 3.336 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu tanah objek perkara kesatu sebelah Utara dengan tanah milik H. Sodaqoh, sebelah Selatan dengan tanah milik B. Satu'ah, sebelah Barat dengan sungai, dan sebelah Timur dengan Jalan Kramatan, serta tanah objek perkara kedua sebelah Utara dengan Jalan Desa, sebelah Selatan dengan tanah milik Juki putra dari B. Satuah, sebelah barat dengan tanah milik B. Samuah, dan sebelah Timur dengan tanah milik Sepan/Wangan, antara Marupik B Surah (alm) sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (Penggugat 1), Miun (alm), Ruba'i

*Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat 3), dan Buramun P. Komah (alm) sebagai pembeli, adalah sah menurut hukum;

- Menyatakan surat jual-beli tanah obyek perkara antara Buramun P. Komah (alm) dengan Marupik B. Surah (alm) sebagaimana perjanjian jual-beli di atas segel dibuat di hadapan Kepala Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, tanggal 5 Juli 1983 atas C. 839 persil Nomor 7-S III dan persil Nomor 11b- D II di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, dengan luas kurang lebih 3.336 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu tanah objek perkara kesatu sebelah Utara dengan tanah milik H. Sodaqoh, sebelah Selatan dengan tanah milik B. Satu'ah, sebelah Barat dengan sungai, dan sebelah Timur dengan Jalan Kramatan, serta tanah objek perkara kedua sebelah Utara dengan Jalan Desa, sebelah Selatan dengan tanah milik Juki putra dari B. Satuah, sebelah barat dengan tanah milik B. Samuah, dan sebelah Timur dengan tanah milik Sepan/Wangan, antara Marupik B Surah (alm) sebagai penjual disetujui anak-anaknya yaitu Awiyah (Penggugat 1), Miun (alm), Ruba'i (alm), Djani (alm), Jumaiyah (Penggugat 3), dan Buramun P. Komah (alm) sebagai pembeli, adalah sah menurut hukum;

- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai dan mengerjakan tanah objek perkara, C. 839 persil Nomor 7-S III dan persil Nomor 11b- D II di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, adalah merupakan perbuatan yang salah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak mau mengembalikan tanah objek perkara C. 839 persil Nomor 7-S III dan persil Nomor 11b- D II di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, milik Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi, adalah merupakan perbuatan yang salah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja menguasai hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara C. 839 persil Nomor 7-S III dan persil Nomor 11b- D II di Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang, kepada Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi, dalam keadaan kosong tanpa beban, jika perlu dengan bantuan Polisi;

*Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn*



**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp2.152.000,00 (dua juta seratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen, pada hari Kamis, tanggal 18 Juli 2019 oleh **Ari Qurniawan, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis, **Nuny Defiary, S.H.**, dan **Surtiyono, S.H., M.H.**, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn tanggal 21 Mei 2019, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **22 Juli 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta **Slamet Riadi, S.H.** Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dan Kuasa Para Tergugat 1-3 Konvensi/Para Penggugat 1-3 Rekonvensi, serta tanpa dihadiri Kuasa Tergugat 4;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nuny Defiary, S.H.

Ari Qurniawan, S.H., M.H.

Surtiyono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Slamet Riadi, S.H.

Perincian biaya :

- |                               |    |           |
|-------------------------------|----|-----------|
| 1. Materai .....              | Rp | 6.000,00  |
| 2. Materai putusan sela ..... | Rp | 6.000,00  |
| 3. Redaksi .....              | Rp | 10.000,00 |

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.....	:	Rp	30.000,00
Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
5.....	:	Rp	20.000,00
PNBP	:	Rp	20.000,00
6.....	:	Rp	845.000,00
Panggilan	:	Rp	845.000,00
7.....	:	Rp	1.310.000,00
Pemeriksaan setempat	:	Rp	1.310.000,00
8. ATK .....	:	Rp	50.000,00
Jumlah	:	Rp	2.152.000,00

(dua juta seratus lima puluh dua ribu rupiah)