



**P U T U S A N**  
**Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Asipa,** Berkedudukan di Dusun Tengah RT.014 RW.007 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Aris,S.H dan Feny Yudhiana, S.H, keduanya berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Mohammad Aris & Partners “MAP Law Office”, beralamat di Perum Surya Mangli Asri Kav 16 RT.03/RW.012 Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2021, dan telah terdaftar dalam register kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 103/HK.PDT/9/2021/PN Lmj tertanggal 30 September 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Haji Umar Santoso**, Berkedudukan di Dusun Krajan RT.012 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, sebagai **Tergugat I**;

2. **Netro,** Berkedudukan di Dusun Krajan RT.012 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Moh. Heru Laksono, S.H dan Nur Kholis, S.HI, keduanya Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Moh Heru Laksono, S.H dan Rekan”, berkantor di Jalan Mahakam 48 Lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53/SK.HR/IX/LMJ/2021 tanggal 20 September 2021, dan telah terdaftar dalam register kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor : 98/HK.PDT/9/2021/PN Lmj tertanggal 22 September 2021;

*Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 26 Agustus 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan anak Alm.Bu Mursai saudara dari Alm.Saroeti Sarino dan Alm.Tuyani, yang kemudian Alm.Tuyani sebelum meninggal dunia lebih dahulu memberikan sebidang tanah kepada Penggugat disaksikan anak dari Alm.Tuyani selaku ahli waris yaitu Tuha, Laki-laki, Nik 3508183006680030, Suharman, Laki-laki, Nik 3508190507690003, Asbuna, Perempuan, Nik 3508184107800082, dan Supari, Laki-laki, Nik 3508190304730002;
2. Bahwa kemudian setelah itu pada hari Senin tanggal 19 Juli 2021 Penggugat dan para Ahli membuatkan Akta Hibah dengan Nomor 034/2021 yang dikeluarkan Kantor Notaris H. Luthfi Irbawanto, S.H beralamat Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 36 Lumajang;
3. Bahwa dengan demikian yang berkedudukan dan/atau menjadi penerima hibah dari Almarhumah Tuyani adalah Penggugat sebagaimana berdasarkan Surat Akta Hibah Nomor 034/2021 yang dikeluarkan Kantor Notaris H. Luthfi Irbawanto, S.H beralamat Jalan KH.Wahid Hasyim Nomor 36 Lumajang dan disaksikan dan ditanda tangani oleh seluruh ahli waris dari Alm.Tuyani;
4. Bahwa Penggugat selaku penerima hibah dari Alm.Tuyani, diberikan sebidang tanah yang terletak di Desa Salak, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Letter C Akta Hibah Nomor : 034/2021, yang rinciannya adalah :
  - a) Sebidang Tanah, Nomor Persil 25 Blok di Nomor 239 dengan Luas 0377/3770 M<sup>2</sup>;Sebelumnya atas nama Alm.Tuyani, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  1. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa ;
  2. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Sagilam Muadi;
  3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Alm. Tuyani;
  4. Sebelah Barat berbatsan dengan Jalan Desa;

*Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*



5. Bahwa dengan demikian, kepemilikan dan hak atas harta peninggalan Alm.Tuyani berupa 1 (satu) bidang tanah aquo berdasarkan Kutipan Letter C Akta Hibah Nomor : 034/2021, yang terletak di Desa Salak, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang beralih secara hukum karena hibah kepada Penggugat selaku penerima hibah. Oleh karenanya Penggugat adalah pemilik dan/atau pihak yang paling berhak atas bidang tanah aquo sebagaimana tercatat dalam Kutipan persil 25 Blok di Kohir Nomor 239 Seluas 0377/3770 M2 Nomor Akta Hibah : 034/2021;
6. Bahwa kemudian setelah Akta Hibah selesai ditanda tangani ahli waris Alm Tuyani dan Penggugat tanah atas hibah telah dikuasai secara sepihak dan tanpa hak oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dan sudah berdiri 3(tiga) rumah;
7. Bahwa sejak dahulu setelah Alm.Tuyani meninggal dunia Penggugat sudah mengetahui bahwa sebidang tanah yang dikuasi dan dikelola oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) adalah hak miliknya, namun Penggugat tidak mempersoalkan karena pada saat itu Penggugat belum mempunyai uang untuk membuatkan Akta Hibah dan juga Pengugat belum menikah dan/atau belum memiliki anak, hingga kemudian setelah Penggugat menikah dan memiliki anak, Penggugat meminta kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) secara baik-baik tanah pekarang miliknya, akan tetapi Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) menolak dan tidak memberikan izin dengan tanpa dasar dan alasan hak apapun,malah sudah berdiri 3 (tiga) bangunan Rumah diatas tanah milik Penggugat;
8. Bahwa Tergugat juga ingin mempersengkatakan bidang tanah aquo, sehingga Penggugat meminta kepada Kepala Desa Salak untuk memfasilitasi mediasi antara Penggugat dan Tergugat dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut, namun Pihak Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tetap tidak memberikan tanah yang dikuasai dan juga tidak menunjukan bukti dan/atau atas hak yang sah secara hukum;
9. Bahwa dengan penuh itikad baik dalam menyelesaikan sengketa ini Penggugat melalui keluarga Ahli Waris Alm.Tuyani juga mendatangi Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) di kediamannya untuk meminta kembalikan tanah aquo, namun Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tetap tidak mau mengembalikan sebidang Tanah tersebut, Nomor Persil 25 Blok d I dengan luas 0377/3770 M<sup>2</sup> yang awalnya milik Alm.Tuyani, sedangkan secara hukum hak yang melekat atas bidang tanah aquo adalah hak Penggugat selaku penerima hibah dari Almarhumah Tuyani;

*Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*



10. Bahwa terhitung sejak tahun 1990 hingga saat ini diajukan, sehingga Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) telah menguasai dan mengambil manfaat dari sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana poin 5 posita yakni selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun secara terus menerus;
11. Bahwa Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) selain menguasai, menduduki dengan tanpa hak tanah milik Penggugat, juga telah membangun rumah diatas tanah Pekarangan Nomer Persil 25 Blok d I dengan luas 0377/3770 M<sup>2</sup> yang awalnya atas nama Alm. Tuyani tanpa persetujuan dan seizin PENGGUGAT selaku pemegang hak atas tanah;
12. Bahwa Perbuatan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) yang secara sepihak dan tanpa hak menguasai, menduduki, dan membangun rumah serta mengambil manfaat sebidang tanah milik Penggugat aquo merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 2 yang berbunyi "Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah" Juntco Pasal 6 yang berbunyi "barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat (1)" Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tersebut, mengakibatkan Penggugat mengalami derita kerugian secara materil yakni tidak dapat menyewakan, menggunakan, menikmati manfaat dan/atau mengalihkan dalam bentuk apapun pada pihak lain, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000 (dua puluh juta rupiah) pertahun x 31 tahun penguasaan, sehingga total kerugian materil sebesar Rp.155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), serta kerugian secara Immateril yakni mengakibatkan banyak permasalahan dan tekanan psikis sehingga menjadi tidak tenang, oleh karena itu Penggugat memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Ganti rugi Immateril sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) kepada Penggugat;
14. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat telah berulang kali berupaya secara baik-baik meminta kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) untuk

*Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*



segera mengembalikan sebidang tanah aquo kepada Penggugat, serta Penggugat juga telah mendatangi Pemerintah Desa Salak untuk memediasi namun tidak ada tanggapan hingga Gugatan ini diajukan, tidak ada itikad baik dari Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) untuk menyelesaikan permasalahan ini;

15. Bahwa dengan demikian Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) yang menguasai sebidang tanah aquo milik Penggugat secara sepihak dan tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena pemberi hibah Alm. Tuyani (ahli waris) dan Penggugat tidak pernah mengalihkan atau melakukan perihal hak atas tanah tersebut diatas kepada siapapun, serta perbuatan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Maka Perbuatan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) telah dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut";

16. Bahwa dalam menjamin dilaksanakan isi putusan ini serta agar gugatan Penggugat tidak hampa (ilusoir), dan menjamin asset milik Penggugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tidak dialihkan penguasaannya dan/atau kepemilikannya pada pihak lain, maka dengan ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Lumajang untuk meletakkan sita jaminan (*Consevation Beslag*) terhadap benda tidak bergerak berupa sebidang tanah Persil Nomor 25 Blok dI Kohir Nomor 239 yang terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Hibah Nomor : 034/2021, dalam sitaan Pengadilan Negeri Kabupaten Lumajang, yang rinciannya adalah :

a. Tanah seluas 3770 M<sup>2</sup> yakni sebidang tanah, Nomor Persil 25 Blok d I dengan luas 0377/3.770 M<sup>2</sup> atas nama Asipa, yang batas-batasnya sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;
2. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sagilam Muadil;
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Tuyani;
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

17. Bahwa agar putusan ini kelak dilaksanakan secara patut oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua), maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Kabupaten Lumajang untuk

*Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*





menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000, (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) lalai memenuhi isi putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;

18. Bahwa selain itu mengacu pada Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG, dan SEMA No.3 Tahun 2.000 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionir, serta SEMA No.4 tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan Provision, mengingat yang objek sengketa adalah milik Penggugat selaku penerima hibah dari Almarhumah Tuyani, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim pemeriksaan perkara ini untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding dan/atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan pada alasan dan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I (Haji Umar) dan Tergugat II (Netrio telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp.5.000.000 (Lima juta rupiah), pertahun x 31 Tahun penguasaan, sehingga total kerugian materiil sebesar Rp. 155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), dan ganti rugi imateriil sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I (Haji Umar) dan Tergugat II (Netro) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I (Haji Umar) dan Tergugat II (Netro) untuk mengembalikan sebidang tanah Persil 25 Blok dl Kohir Nomor 239 yang terletak di Desa Salak, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, sebaigamana tercatat dalam Kutipan Akta Hibah Nomor : 034/2021, dengan rincian sebagai berikut :  
Tanah Seluas 3770 M<sup>2</sup> yakni sebidang tanah, Nomor Persil 25 Blok d I dengan luas 0377/3770 M<sup>2</sup> atas nama Asipa, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sagilam Muadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm.Tuyani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

5. Menyataka sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) atas barang tidak bergerak berupa sebidang Tanah atas nama Asipa sebagaimana yang telah diuraikan dalam petitum Poin 4;

## **SUBSIDAIR,**

Apabila Pengadilan Negeri Lumajang mempunyai pendapat lain, maka kami selaku Penggugat memohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah datang menghadap Kuasanya masing-masing 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 Jusuf Alwi, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada posita point 1 adalah tidak benar, hal ini dikarenakan Almarhum Tuyani ketika masih hidupnya telah menjual sebidang tanah kepada orang tua Tergugat I dan II secara lisan yang kemudian sejak tahun 1978 dibangun rumah tembok oleh orang tua Tergugat I dan II, kemudian oleh Tergugat II pada tanggal 15 Desember 2010 Jual beli antara Almarhum Tuyani disahkan dengan Akta Jual Beli No .540a/XII/2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung;
3. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 2 adalah tidak benar, hal ini dikarenakan proses hibah dilakukan setelah sebidang tanah tersebut dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No : 540

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a/XII/2010, sementara Akta Hibah yang dikeluarkan oleh Notaris H. Luthfi Irbawanto, S.H baru terjadi pada 19 Juli tahun 2021 dan yang memberi Hibah Tuyani telah meninggal dunia di tahun 2018;

4. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 3 adalah tidak benar, hal ini di karenakan proses hibah tidak sah, dikarenakan Tanah yang merupakan obyek Hibah telah dijual oleh Almarhum Bu Tuyani kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No 540a/XII/2010 sehingga bukan lagi milik ibu Tuyani , sehingga akta Hibah No .034/2021 sudah selayaknyalah dinyatakan tidak sah dan diyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 4 adalah tidak benar, hal ini dikarenakan obyek yang disengketakan tidak sesuai dengan tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II, Bahwa Tergugat I dan II menguasai tanah yang sekarang ditempati/dikuasai berdasarkan Akta Jual Beli No. 540a/XII/2010 sehingga menjadi Milik Tergugat II sehingga tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II berubah menjadi Kohir 1224 Persil 25 Blok D I seluas Kurang lebih 3200 m2 atas nama Tergugat II/ Netro dengan batas-batas :  
Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Sagilam;  
Selatan : Tanah Umar;  
Barat : Jalan Desa;  
Atas ketidak sesuaian luas dan batas batas tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II, maka jelas obyek gugatan tidak jelas dan kabur dan sudah selayaknyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak secara keseluruhan;
6. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan yang menjadi tanah obyek sengketa tanah yang mana , dan ada bangunan berapa rumah dan siapa saja yang menempati oleh karena tidak ada penyebutan tanah yang mana yang menjadi obyek sengketa dan ditempati oleh siapa saja, maka jelas gugatan Penggugat sangat kabur dan sudah selayaknyalah dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa kenyataanya ada pihak lain yang sudah berkeluarga yang menempati tanah tersebut yakni atas nama Rudi Hartono, NIK: 3508182904860002 alamat Dusun Tengah RT 12 RW 6 Desa Salak Kecamatan Randuagung dan Nayupa NIK : 3508186504760001 alamat Dusun Tengah RT.12 RW.6 Desa Salak Kecamatan Randuagung dan

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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)





kenyataannya Rudi Hartono dan Nayupa tidak dilibatkan sebagai para pihak, oleh karena Penggugat tidak melibatkan Rudi Hartono dan Nayupa yang menempati salah satu bangunan rumah, maka jelas gugatan Penggugat sangat kurang pihak dan selayaknyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 5 adalah tidak benar, hal ini dikarenakan Akta Hibah No 034/ 2021 yang dikeluarkan oleh Notaris H. Luthfi Irbawanto, S.H adalah cacat hukum, mengingat proses hibah baru dilakukan pada Hari Senin, Tanggal 19 Juli 2021 sementara Akta Jual Beli No 540a/XII/2010 sudah terjadi pada tahun 2010, sehingga sudah selayaknyalah Majelis Hakim menyatakan Akta Hibah No 034/ 2021 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada poin 6 dan 7 adalah tidak benar, hal ini dikarenakan Tergugat dalam menguasai atas dasar pemilikan berdasarkan Akta Jual Beli No 540a/XII/2010 dan berdirinya bangunan rumah sudah ada Izin mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Camat Randuagung No: 503/78/427.108/IMB/2020 tentang izin mendirikan bangunan (IMB);
10. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada poin 8 dan 9 tidak benar, Tergugat I dan II pada prinsipnya sudah beritikad baik pada saat mediasi di Balai Desa. Alasan Tergugat I dan II keberatan untuk menyerahkan sebidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat karena tanah tersebut adalah milik dan haknya Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No 540a/XII/2010;
11. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 10 memang benar Tergugat I dan II telah menguasai tanah selama lebih dari 31 tahun secara terus menerus, oleh karena tanah telah dikuasai oleh Tergugat I dan II lebih dari 31 tahun maka berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dengan lampainya waktu selama 20 tahun yang disertai penguasaan fisik secara terus menerus oleh Tergugat II dan para pendahulunya dan dibuktikan dengan akta otentik maka berdasarkan ketentuan pasal tersebut Tergugat I dan II yang berhak atas tanah aquo;
12. Bahwa terkait dalil Penggugat pada point 11 dan 12 adalah tidak benar, karena Tergugat I dan II menguasai tanah yang sekarang dikuasai tidak perlu ijin dari Penggugat karena Tergugat I dan II menguasai dan memperoleh tanah berdasarkan akta otentik dan telah sesuai dengan

*Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*



ketentuan Hukum Pertanahan, untuk itu tidak perlu ijin dari Penggugat sehingga dalil Penggugat ini wajib dikesampingkan;

13. Bahwa terkait dalil Penggugat pada point 13 Tergugat I dan II sangat keberatan, oleh karena telah nyata tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II perolehannya dari Beli dari almarhum Tuyani dan tanah yang dijual oleh Almarhum B Tuyani merupakan harta asal atau warisan dari orang tua almarhum B Tuyani, maka telah jelas permintaan ganti kerugian dari Penggugat tersebut pada point 13 sudah selayaknyalah ditolak secara keseluruhan oleh Majelis Hakim;
14. Bahwa terkait dalil Penggugat point 14 adalah tidak benar, terkait hal ini dapat Tergugat I dan II jelaskan bahwa ketika musyawarah di desa Salak Penggugat telah memaksakan kehendak supaya tanah yang sekarang dikuasi oleh Tergugat I dan II untuk diserahkan kepada Penggugat, sedang Tergugat I dan II sudah menjelaskan kalau tanah yang sekarang dikuasai telah dapat beli dari almarhum Tuyani, oleh karena ketika Musyawarah di Desa salak Penggugat telah memaksakan kehendak maka jelas Musyawarah di desa tidak ada kesepakatan;
15. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 15 adalah tidak benar, Tergugat II menguasai tanah berdasarkan atas alas hak yang jelas dan akta yang otentik maka tuduhan dari Penggugat yang menyebut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudah selayaknyalah dikesampingkan;
16. Bahwa jawaban Tergugat I dan II telah didasarkan dan didukung dengan alat bukti yang otentik maka sudah selayaknyalah Permohonan Sita jaminan dan dwangsoom yang dimita Penggugat tersebut pada point 16 dan 17 wajib untuk ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
17. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita 18 tentang permintaan penggugat untuk meminta putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding dan kasasi, terhadap permintaan ini Tergugat I dan II sangat keberatan oleh karena jawaban Tergugat I dan II telah didasarkan dan didukung dengan alat bukti yang otentik maka sudah selayaknyalah dalil pada point 18 ini dikesampingkan oleh majelis Hakim;
18. Bahwa ternyata Jawaban dari Tergugat I dan II telah membuktikan bahwa Tergugat I dan II menguasai berdasarkan akta Jual Beli No .540 a/XII/ 2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung Bapak Sabar Santoso, S Sos dan kenyataannya Gugatan Penggugat tidak melibatkan PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat sebagai Pihak, maka telah jelas Gugatan Penggugat kurang pihak, untuk itu sudah selayaknyalah Gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

19. Bahwa oleh karena penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya dan Penggugat dipihak yang kalah maka sudah selayanyalah Penggugat membayar biaya perkara dalam perkara ini;
20. Maka berdasarkan uraian jawaban sebagaimana yang di jelaskan di atas tergugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan :

## **Dalam Konvensi;**

1. Menerima jawaban dari Tergugat I dan II;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya baik yang ada di posita maupun petitum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No .540 a/XII/ 2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung Bapak Sabar Santoso adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah yang sekarang ditempati/dikuasai Tergugat I dan II berdasarkan Akta Jual Beli No. 540a/XII/2010 sehingga berubah menjadi Leter c Kohir 1224 Persil 25 Blok D I seluas Kurang lebih 3200 m2 atas nama Tergugat II/ Netro dengan batas-batas :  
Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah milik Sagilam;  
Selatan : Tanah milik H Umar;  
Barat : Jalan Desa;

## **Adalah milik dari Tergugat II;**

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **Dalam Rekonsensi;**

1. Bahwa Tergugat II Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonsensi II akan mengajukan Gugatan Rekonsensi Terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonsensi dan Lutfi Irbawanto selaku Notaris/PPAT beralamat di Jl Wahid Hasyim Lumajang sebagai Turut Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konpensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonsensi ini;

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj



3. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut adalah berdasarkan beli dari Almarhum Tuyani sesuai Akta Jual Beli No 540a/XII/2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung, sedang Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini berdasarkan atas dasar Akta Hibah No.034/2021 yang dikeluarkan Notaris H Lutfi Irbawanto, SH, yang cacat Hukum, sehingga sudah selayaknyalah Akta Hibah No. 034/2021 dinyatakan batal demi hukum dan dinyatakan tidak sah;
4. Bahwa disamping itu berdasakan ketentuan hibah, hibah kepada pihak lain tidak boleh melebihi 1/3 dari harta asal yang dihibahkan, sehingga sudah selayaknyalah Akta Hibah No. 034/2021 dinyatakan batal demi hukum dan dinyatakan tidak sah;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi II mengajukan gugatan balik ini karena akta hibah aquo dibuat oleh pemberi hibah yang sudah meninggal dunia, dan juga oleh karena akta hibah aquo dibuat oleh pemberi hibah/Tuyani yang merupakan harta asal/harta warisan dari orang tua almarhum Tuyani dan kenyataanya almarhun Tuyani ketika masih hidupnya telah menjual kepada Penggugat Rekonvensi II sesuai Akta Jual Beli No 540a/XII/2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung maka jelas Akta Hibah No 034/021 sudah selayaknyalah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
6. Bahwa gugatan rekonvensi ini karena didasarkan atas alasan yang benar dan bukti yang autentik maka sudah selayaknyalah Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara;

Maka berdasarkan uraian gugatan rekonvensi sebagaimana yang di jelaskan di atas Penggugat Rekonvensi II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
  2. Menyatakan Akta Hibah No 034/ 2021 tanggal 19 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Lutfi Irbawanto adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- ATAU Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Oktober 2021 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tanggal 18 Oktober 2021, semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508184104710008 atas nama Asipa, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Letter C Nomor 239 atas nama P. Soerati Sarino, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Akta Hibah Nomor 034/2021 tertanggal 19 Juli 2021, diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 59/II/2008 tanggal 20 Februari 2008, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P.2 dan P.4 hanya merupakan foto copy dari foto copy, kemudian bukti surat asli dikembalikan kepada Kuasa Penggugat dan foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

**1. SUPARI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dan saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek sengketa kurang lebih 1.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Tanah H. Sudari;
  - Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Sailam Muadi;
  - Sebelah barat berbatas dengan : Jalan Desa;
- Bahwa sebelumnya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan milik Tuyani, akan tetapi pada saat ini yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah para Tergugat dan para Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak saksi masih kecil;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

**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

- Bahwa Tuyani tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan para Tergugat, akan tetapi dahulu Tuyani pernah meminjamkan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa kepada para Tergugat;
- Bahwa menurut saksi yang berhak menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Penggugat, karena dahulu Tuyani pernah mengatakan akan menghibahkan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa Tuyani sudah meninggal dunia, akhirnya ahli waris Tuyani yang menghibahkan objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa ahli waris Tuyani tidak pernah meminta akta kematian ke Kantor Desa Salak;
- Bahwa Tuyani mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari kakek saksi;
- Bahwa saksi merupakan anak dari Tuyani;
- Bahwa saksi dan Penggugat merupakan sepupu 2 (dua) kali, dimana kakek saksi dengan kakek Penggugat bersaudara;
- Bahwa saksi pernah melihat akta pembagian harta bersama Nomor 59/II/2008 bukti P-4 dan sepengetahuan saksi isi dari akta tersebut tentang pembagian harta bersama;
- Bahwa pembagian harta bersama tersebut ada karena anak-anak dari Tuyani meminta bagian tanah yaitu Juherman dan Zulhan;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Juherman dan Zulhan tersebut sudah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual kepada Tergugat II tersebut terletak di Desa Salak kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, tepatnya di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Juherman dan Zulhan tersebut dijual kepada Tergugat II pada tahun 2008 dan pada saat itu ada dibuat akta jual belinya;
- Bahwa Ibu Penggugat bernama Mursai;
- Bahwa Ibu Mursai, Ibu Tuyani dan Saroeti Sarino merupakan saudara;
- Bahwa ahli waris Tuyani menghibahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2021;
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta hibah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai isi akta hibah Nomor 034/2021 (bukti P-3) karena saksi hanya tandatangan dihalam belakang saja;

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut sudah ada berdiri bangunan milik para Tergugat;
- Bahwa Tuyani meninggal dunia pada tahun 2016;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa selain bangunan milik para Tergugat, juga terdapat bangunan rumah milik Rudi Hartono dan rumah milik Nayupa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (Bukti surat T.1.2-9);
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual oleh Tuyani kepada Tergugat II letaknya di sebelah selatan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat pernah di Mediasi di Kantor Desa Salak akan tetapi saksi tidak ikut pada saat Mediasi tersebut dan saksi juga tidak mengetahui apa hasil dari Mediasi tersebut;

**2. SUHARMAN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyani, dimana Tuyani merupakan Ibu saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah milik Tuyani;
- Bahwa Tuyani pernah memberikan tanah miliknya kepada keponakannya yang bernama Zuherman dan Zulhan pada tahun 2010 dan sepengetahuan saksi tanah milik Zuherman tersebut sudah dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Zuherman kepada Tergugat I tersebut tidak ada bangunan, karena tanah yang dijual tersebut berupa tanah darat yang di atasnya ada tanaman;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Zuherman kepada Tergugat I terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, tepatnya di selatan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dahulunya milik Tuyani dan pada saat ini yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah para Tergugat;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tuyani ataupun ahli waris Tuyani tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada para Tergugat, yang ada Tuyani pernah meminjamkan tanah objek sengketa untuk ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa pada saat ini berdiri 3 (tiga) bangunan rumah dan 1 (satu) bangunan took milik para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelum ada bangunan rumah dahulu berupa tanah darat;
- Bahwa para Tergugat membangun rumah di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1980;
- Bahwa menurut saksi yang berhak menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat, karena Tuyani sebelum meninggal dunia pernah menghibahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dan tidak dibuatkan akta hibahnya akan tetapi akta hibah tersebut dibuat setelah Tuyani meninggal dunia;
- Bahwa yang tanda tangan di akta hibah tersebut adalah ahli waris Tuyani salah satunya termasuk saksi;
- Bahwa akta hibah tersebut dibuat pada tahun 2021;
- Bahwa akta hibah tersebut dibuat tahun 2021, karena akan dipergunakan untuk mengajukan surat gugatan;
- Bahwa Tuyani meninggal dunia pada tahun 2016;
- Bahwa Tuyani tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9);
- Bahwa didalam akta jual beli tertulis Tuyani telah menjual tanah yang batas-batasnya sama dengan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan menurut saksi akta jual beli tersebut salah;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Zuherman yang menguasai saat ini adalah Tergugat I;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan rumah milik Rudi Hartono dan Nayupa;
- Bahwa ahli waris Tuyani tidak ada yang mengetahui mengenai adanya akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9);
- Bahwa ahli waris Tuyani ada mendapatkan surat kematian dari Kantor Desa Salak;
- Bahwa harta bersama tersebut merupakan milik Tuyani, Suhat, Iksam dan Sumardi;

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

### 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

- Bahwa saksi kenal dengan Siamah, dimana Siamah merupakan adik saksi;
- Bahwa di dalam akta hibah Nomor 034/2021, nama Siamah tidak ada karena Siamah sudah meninggal dunia;
- Bahwa ahli waris Siamah masih ada, akan tetapi ahli warisnya mengatakan ikut saja dan tidak mau tanda tangan;
- Bahwa nama Tuyani yang ada di Ipeda Nomor 1187 yang dijual ke 1224 (bukti T.1.2-13) sama dengan nama Tuyani yang ada di akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9);

### 3. **TUHA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dan saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut telah berdiri 4 (empat) buah bangunan;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah para Tergugat;
- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa merupakan milik Saroeti Sarino dan sebelumnya objek sengketa merupakan tanah biasa dan tidak ada bangunan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada terjadi jual beli antara Saroeti Sarino dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyani, dimana Tuyani merupakan Ibu saksi;
- Bahwa Tuyani dan Penggugat ada hubungan sepupu 2 (dua) kali;
- Bahwa Tuyani mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa yang pada saat ini dikuasai oleh para Tergugat merupakan milik Penggugat, karena Saroeti Sarino telah menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa yang menghibahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah anak-anaknya Tuyani;
- Bahwa Tuyani merupakan salah satu anaknya Saroeti Sarino;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas objek sengketa, yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Pembatas;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Sebelah timur berbatas dengan : Rumah Pak Pa;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan Desa;
- Bahwa tanah objek sengketa dihibahkan kepada Penggugat pada tahun 2012 dan ada dibuat akta hibahnya pada tahun 2021;
- Bahwa pada saat tanah objek sengketa dihibahkan kepada Penggugat semua keluarga setuju;
- Bahwa akta hibah tersebut dibuat antara anak-anaknya Tuyani kepada Penggugat dan tanah yang dihibahkan tersebut merupakan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi ada menandatangani akta hibah tersebut;
- Bahwa para Tergugat sudah tinggal di tanah objek sengketa kurang lebih sudah 40 (empat puluh) tahun dan para Tergugat tidak ada membayar sewa;
- Bahwa para Tergugat bisa menempati tanah objek sengketa, karena pada awalnya para Tergugat diberi tumpangan oleh Saroeti Sarino untuk tinggal ditanah yang menjadi objek sengketa, karena rumah yang ditinggali Tergugat I sempit;
- Bahwa masyarakat sekitar juga mengetahui kalau para Tergugat menumpang ditanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau para Tergugat tersebut hanya menumpang diatas tanah objek sengketa karena diberitahu oleh Saroeti Sarino;
- Bahwa Tergugat I mengatakan pernah membeli tanah objek sengketa, akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa menurut cerita Tergugat I jual beli tanah tersebut antara Tergugat I dengan Tuyani dan jual beli tersebut ada dibuatkan akta jual belinya;
- Bahwa menurut saksi jual beli tersebut tidak sah karena Tuyani tidak merasa menjual tanah;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut pernah dilakukan musyawarah atau mediasi di Pemerintah Desa Salak dan hasil musyawarah dari Desa tersebut tidak bisa memutuskan mengenai permasalahan ini;
- Bahwa Tuyani meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa saudara saksi tidak ada yang mengetahui kalau ada akta jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Siyamah, dimana Siyamah merupakan adik saksi;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Bahwa Siyamah sudah meninggal dunia 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa di dalam akta hibah tersebut Siyamah tidak ada tanda tangan karena Siyamah sudah meninggal dunia;

**4. SUKUR**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa terletak di Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dan saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyani dan pada saat ini Tuyani sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tuyani meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa hubungan Tuyani dengan Penggugat dari Bapaknya, dimana Penggugat merupakan keponakan dari Tuyani;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tuyani tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II;
- Bahwa menurut saksi jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II tersebut tidak sah, karena Tuyani tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II;
- Bahwa Tuyani tidak berhak menjual tanah objek sengketa, karena Tuyani masih mempunyai saudara;
- Bahwa saudara kandung Tuyani ada 4 (empat) orang, yaitu Iksan, Suhat, Sumardi dan Maru, dan yang saat ini masih hidup adalah Sumardi;
- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Saroeti Sarino;
- Bahwa Tuyani merupakan anak kandung dari Saroeti Sarino;
- Bahwa Tuyani pernah memberikan tanah kepada Zuherman dan letak tanah yang diberikan oleh Tuyani tersebut terletak di selatan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sebelum meninggal dunia Tuyani di rawat oleh Pak Tuha;
- Bahwa saksi merupakan cucu dari Pak Suhat;
- Bahwa saksi kenal dengan Sukro, dimana Sukro merupakan anaknya Pak Iksan (saudara kandung Tuyani);
- Bahwa Saroeti Sarino mempunyai saudara kandung yang bernama Bu Mursa'i;
- Bu Mursa'i mempunyai anak yang bernama Pak Mursa'i;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

**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

- Bahwa Pak Mursa'i mempunyai anak 4 (empat) orang anak yaitu Penggugat, Asbunah, Tasrip dan 1 (satu) lagi sudah meninggal dunia saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa menurut saksi tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat, karena dahulu tanah tersebut adalah milik Bu Mursa'i namun pada buku letter C diatasnamakan Saroeti Sarino karena sebagai saudara tertua;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor persil tanah tersebut objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tentang akta hibah tanah Nomor 34/2021 (sesuai bukti P-3) dan akta tersebut benar;
- Bahwa hibah tersebut adalah hibah antara anak-anaknya Tuyani kepada Penggugat;
- Bahwa hibah tersebut perlu dilakukan meskipun objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang merupakan ahli waris dari Pak Mursa'i karena di letter C masih tercatat atas nama Saroeti Sarino yang merupakan orang tua Tuyani;
- Bahwa saksi mendengar Tergugat II membeli tanah objek sengketa kepada Tuyani dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan menurut saksi harga tersebut tidak wajar, menurut saksi harga yang wajar sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang syarat-syarat mengajukan akta hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelum pembuatan akta hibah tersebut ada surat bebas sengketa dari Desa;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat tersebut pernah dilakukan musyawarah di Kantor Desa Salak, akan tetapi pihak Desa tidak berani memutuskan;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tuyani seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut adalah tanah yang diberikan oleh Zuherman, kemudian oleh Zuherman dijual kepada Tergugat I, dimana lokasinya terletak di sebelah selatan tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508182811650003 atas nama Umar Santoso, diberi tanda T.I.II-1;
2. Foto Copy Kartu Keluarga Nomor 3508182508059104 atas nama Kepala Keluarga Umar Santoso, diberi tanda T.I.II-2;
3. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508181203710003 atas nama Netro, diberi tanda T.I.II-3;
4. Foto Copy Kartu Keluarga Nomor 3508182508059103 atas nama Kepala Keluarga Netro, diberi tanda T.I.II-4;
5. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508186504760001 atas nama Nayupa, diberi tanda T.I.II-5;
6. Foto Copy Kartu Keluarga Nomor 3508182508059102 atas nama Kepala Keluarga Yusuf, diberi tanda T.I.II-6;
7. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3508182904860002 atas nama Rudi Hartono, diberi tanda T.I.II-7;
8. Foto Copy Kartu Keluarga atas nama Rudi Hartono, diberi tanda T.I.II-8;
9. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 540 a/XII/2010 tanggal 15 Desember 2010, diberi tanda T.I.II-9;
10. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor 473/795/427.108.12/2021 atas nama Tuyani tertanggal 26 September 2021, diberi tanda T.I.II-10;
11. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama P. Saroeti Sarino tanggal 1 Januari 2021, diberi tanda T.I.II-11;
12. Foto Copy Nama Wajib Ipeda Nomor 239 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187, diberi tanda T.I.II-12;
13. Foto Copy Nama Wajib Ipeda Nomor 1187 atas nama Tuyani dijual ke 1224, diberi tanda T.I.II-13;
14. Foto Copy Nama Wajib Ipeda Nomor 1224 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187, diberi tanda T.I.II-14;
15. Foto Copy Surat Keputusan Camat Randuagung Nomor 503/77/427.108/IMB/2019 tanggal 11 Desember 2019 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), diberi tanda T.I.II-15;
16. Foto Copy Surat Keputusan Camat Randuagung Nomor 503/78/427.108/IMB/2020 tanggal 2 April 2020 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), diberi tanda T.I.II-16;
17. Foto Copy Foto diberi tanda T.I.II-17;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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)



18. Foto Copy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Salak Nomor 530/393/427.108.06/2021 tanggal 6 Oktober 2021, diberi tanda T.I.II-18;

19. Foto Copy Riwayat Mutasi Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Salak tanggal 25 Oktober 2021, diberi tanda T.I.II-19;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T.I.II-12, T.I.II-13, T.I.II-14 dan T.I.II-17 hanya merupakan foto copy dari foto copy, kemudian bukti surat asli dikembalikan kepada Tergugat II dan Tergugat II dan foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

**1. HASAN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut terletak di Dusun Tengah RT.12 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dan saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi merupakan Kaur Pemerintahan dan Plt. Sekretaris Desa Salak;
- Bahwa yang memegang buku krawangan Desa adalah Kepala Desa dan petugas pengurus tanah;
- Bahwa saksi petugas pengurus tanah yang diberi tugas oleh Kepala Desa untuk memegang buku krawangan;
- Bahwa peralihan kepemilikan tanah di Desa Salak untuk tanah yang masih dalam bentuk Letter C pasti tercatat di dalam buku krawangan, akan tetapi kalau tanah sudah dalam bentuk Sertifikat Hak Milik tidak tercatat di buku krawangan karena sudah tercatat di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa bukti T.1.2-12 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 239 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187 ini sama dengan aslinya seperti yang ada pada buku krawangan Desa;
- Bahwa bukti T.1.2-12 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 239 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187 merupakan tanah milik Saroeti Sarino yang pada tanggal 20 Februari 2008 telah diwariskan kepada Nomor 1186 atas nama Sukro dan Nomor 1187 atas nama Tuyani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti T.1.2-13 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 1187 atas nama Tuyani dijual ke 1224 sama dengan aslinya seperti yang ada pada buku krawangan Desa;
- Bahwa bukti T.1.2-13 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 1187 atas nama Tuyani dijual ke 1224 merupakan tanah milik Tuyani (1187) pada tanggal 15 Desember 2010 telah dijual ke Tergugat II (Nomor 1224);
- Bahwa bukti T.1.2-14 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 1224 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187 sama dengan aslinya seperti yang ada pada buku krawangan Desa;
- Bahwa bukti T.1.2-14 berupa foto copy nama wajib ipeda Nomor 1224 atas nama P. Saroeti Sarino waris ke 1187 merupakan tanah Tergugat II (1224) membeli tanah dari 1187 atas nama Tuyani pada tanggal 15 Desember 2010;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II sesuai dengan buku krawangan adalah 3.200 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah yang di jual oleh Tuyani tersebut merupakan tanah yang menjadi objek sengketa pada saat ini;
- Bahwa yang menempati tanah objek sengketa pada saat ini adalah para Tergugat, Rudi Hartono dan Nayupa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut ada 4 (empat) bangunan rumah dan 1 (satu) toko;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah objek sengketa tersebut pernah dihibahkan atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi tidak pernah mencatat di buku krawangan Desa mengenai peralihan kepemilikan tanah karena hibah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta hibah Nomor 034/2021 (Bukti P-3);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang hadir pada saat jual beli tersebut karena pada saat itu saksi belum menjabat sebagai Perangkat Desa Salak;
- Bahwa saksi memegang buku krawangan sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang;
- Bahwa dahulu Sekretaris Desa Salak H.Ahmad Sudi;
- Bahwa untuk proses apabila akta jual beli sudah ditanda tangani oleh Camat selaku PPATS, maka penulisan di buku krawangan bisa dilaksanakan;

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Bahwa yang harus hadir pada saat pembuatan akta waris adalah para ahli waris;
- Bahwa saksi menjabat sebagai perangkat Desa Salak sejak tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa berdasarkan buku krawangan pemilik dari tanah yang menjadi objek sengketa adalah Tergugat II;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Tanah milik Tergugat I;
  - Sebelah timur berbatas dengan : Tanah milik Sagilam;
  - Sebelah barat berbatas dengan : Jalan Desa;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 3.200 M<sup>2</sup>, akan tetapi saksi tidak pernah mengukur, saksi hanya melihat di buku krawangan dan akta jual beli;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 dan akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 benar dari Tuyani kepada Tergugat II tersebut benar;
- Bahwa pada saat saksi melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 bahwa Tuyani menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan harga Rp20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) dan menurut saksi harga tersebut wajar kalau pembelian pada tahun 2010;
- Bahwa pada saat ini perkiraan harga tanah di Desa Salak kalau luas 3.200 M<sup>2</sup> kurang lebih antara Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

## 2. **UNTUNG**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi objek sengketa terletak di Dusun Tengah RT.12 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dna saksi pernah ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Salak pernah melakukan Mediasi terhadap permasalahan Penggugat dengan para Tergugat pada tahun 2020;
- Bahwa pelaksanaan Mediasi tersebut sebagaimana dengan foto pada bukti T.1.2-17;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Bahwa pada saat Mediasi tersebut yang hadir adalah Penggugat yang didampingi suaminya, para Tergugat, semua Perangkat Desa Salak, Babinsa (TNI) dan Babinkamtibmas (Polri);
- Bahwa pada saat Mediasi tersebut dibahas tentang Penggugat mengaku bahwa tanah yang ditempati oleh para Tergugat yang pada saat ini menjadi objek sengketa merupakan milik Penggugat;
- Bahwa pada saat Mediasi saksi membuka buku krawangan dan saksi jelaskan kepada Penggugat, bahwa tanah yang ditempati oleh para Tergugat sudah dibeli oleh Tergugat II dari Tuyani;
- Bahwa Mediasi tersebut gagal;
- Bahwa Mediasi tersebut saksi lakukan dalam kapasitas saksi sebagai Kepala Desa untuk mendamaikan pihak yang bermasalah;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyani dan Tuyani mempunyai saudara kandung yang bernama Iksan, Sumardi, Suhat dan Maru, yang masih hidup pada saat ini adalah Sumardi;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-12) dan pihak dalam akta jual beli tersebut adalah Tuyani sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-12) tersebut saksi lihat pada saat Mediasi;
- Bahwa Bu Siamah merupakan anak Tuyani;
- Bahwa Pak Syaifudin merupakan PJ. Kepala Desa Salak;
- Bahwa Pak Ahmad Sudi adalah Sekretaris Desa Salak;
- Bahwa Pak Sabar Sanstoso adalah Camat Randuagung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Salak sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau para Tergugat dahulu pernah menumpang di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan para Tergugat membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu saksi tidak pernah mendengar kalau tanah objek sengketa tersebut bermasalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar para Tergugat menempati tanah objek sengketa sebelum tahun 2010;
- Bahwa pada saat Mediasi dilakukan Asbunah hadir, sedangkan Supari, Tuha dan Zuherman tidak hadir pada saat Mediasi dilakukan;

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

### 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

- Bahwa pada saat Mediasi pihak Penggugat tidak ada menunjukan kepada saksi bukti surat mengenai kepemilikan tanah objek sengketa, sedangkan pada saat itu para Tergugat menunjukan surat mengenai kepemilikan tanah objek sengketa berupa akta jual beli Nomor 540 a/2010;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengenai keberadaan Rudi Hartono yang tinggal di atas tanah objek sengketa diberi tanah oleh Tergugat II, sedangkan Tergugat I adalah saudara kandung Tergugat II;
- Bahwa Rudi Hartono merupakan anak kandung Tergugat I atau keponakan Tergugat II;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 3.200 M<sup>2</sup>, akan tetapi saksi tidak pernah melakukan pengukuran, saksi hanya pernah melihat di buku krawangan dan akta jual beli;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas objek sengketa, yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan berbeatas dengan : Tanah milik Tergugat I;
  - Sebelah barat berebatas dengan : Jalan Desa;
  - sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Sagilam;
- Bahwa yang meminta surat kematian almarhum Tuyani kepada saksi adalah Tergugat II;

**3. ABDUL AZIZ**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I dan Tergugat II merupakan saudara kandung;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan para Tergugat sejak tahun 1976 dan saksi pernah datang kerumah para Tergugat dan pada saat itu para Tergugat tinggal di Dusun Tengah RT.12 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, dimana tanah yang menjadi tempat tinggal para Tergugat tersebut merupakan tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi main kerumah para Tergugat, rumah para Tergugat pada saat itu masih dalam bentuk rumah gedek;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 1977, orang tua para Tergugat membangun rumah tersebut menjadi rumah permanen;
- Bahwa diatas objek sengketa tersebut terdapat 4 (empat) buah rumah yang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Rudi Hartono dan Nayupa;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati rumah yang dibangun oleh orang tua para Tergugat pada saat ini adalah Tergugat II;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Tergugat I, Rudi Hartono dan Nayupa membangun rumah di atas tanah objek sengketa, namun dibangun setelah orang tua para Tergugat membangun rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat I kalau tanah objek sengketa di dapat orang tua para Tergugat dengan cara membeli, akan tetapi saksi tidak mengetahui dari siapa tanah tersebut dibeli dan dengan harga berapa tanah tersebut dibeli;
- Bahwa pekerjaan orang tua para Tergugat adalah tani;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat ini Bapaknya para Tergugat sudah meninggal dunia, sedangkan Ibunya masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Bapak para Tergugat meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ayah para Tergugat bernama Pak Supi sedangkan Ibunya bernama Bu Supi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saroeti Sarino dan Bu Mursai;
- Bahwa Rudi Hartono merupakan anak kandung dari Tergugat I, sedangkan Nayupa saksi tidak mengetahui apa hubungannya dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah antara Penggugat dengan para Tergugat masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Tergugat I cerita kepada saksi kalau tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh orang tua para Tergugat;
- Bahwa jarak rumah saksi agak jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyani akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tuyani;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Tergugat II pernah membeli tanah dari Tuyani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9);
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas sebelah utara dan barat dari tanah objek sengketa yaitu Jalan Desa, sedangkan batas timur dan selatan saksi tidak mengetahui;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj



- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada para Tergugat mengenai dasar orang tua para Tergugat membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau dahulu orang tua para Tergugat numpang di tanah objek sengketa;

**4. AHMAD SUDI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa lokasi objek sengketa terletak di Dusun Tengah RT.12 RW.06 Desa Salak Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek sengketa 3.200 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Tanah Tergugat I;
  - Sebelah barat berbatas dengan : Jalan Desa;
  - Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Sagilam;
- Bahwa yang menempati tanah objek sengketa pada saat ini adalah para Tergugat, Rudi Hartono dan Nayupa;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan saudara kandung, Rudi Hartono merupakan anak kandung dari Tergugat I sedangkan Nayupa masih ada hubungan keluarga dengan para Tergugat namun hubungannya seperti apa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa para Tergugat menempati tanah objek sengketa tersebut kurang lebih sudah 40 (empat puluh) tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana awal mula para Tergugat bisa menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik awal dari tanah objek sengketa tersebut adalah Tuyani dan Tuyani mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari Saroeti Sarino;
- Bahwa sepengetahuan saksi Saroeti Sarino mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Marno, Tuyani, Suhat, Sunardi dan Margi Muaruf;
- Bahwa Tuyani mendapatkan tanah objek sengketa dari pembagian waris Saroeti Sarino;
- Bahwa pembagian waris tersebut dilaksanakan tahun 2008, saksi mengetahui karena saksi pernah menjabat Sekretaris Desa Salak periode 1994 sampai 2015;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu semua ahli waris dari Saroeti Sarino hadir di Kantor Desa Salak;
- Bahwa yang mendapatkan bagian waris pada saat itu adalah Sukro yang merupakan anak kandung Alm. Marno dan Tuyani;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pembagian waris pada saat itu adalah Sukro;
- Bahwa yang mendapatkan watisan dari ahli waris dari Saroeti Sarino adalah Marno, Tuyani, Suhat dan Margi Muaruf, sedangkan Sumardi tidak dapat;
- Bahwa pembagian waris pada tahun 2008 tidak termasuk pembagian waris kepada Suhat dan Margi Muaruf, yang tahun 2008 hanya pembagian waris kepada Marno (diwakili anaknya bernama Sukro) dan Tuyani;
- Bahwa saksi pernah melihat akta pembagian harta bersama Nomor 59/II/2008 (bukti P.4) dan pembagian harta bersama tersebut telah dilaksanakan;
- Bahwa yang mendapatkan tanah dalam akta pembagian harta bersama Nomor 59/II/2008 (bukti P.4) adalah ahli waris Marno dan Tuyani sendiri;
- Bahwa benar pada tahun 2010 Tuyani telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, hal tersebut saksi ketahui karena pada tahun 2010 Tuyani yang ditemani anaknya bernama Siamah dan Tergugat II datang ke Kantor Desa Salak untuk meminta bantuan proses jual beli tanah;
- Bahwa proses jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II sudah terbit akta jual beli;
- Bahwa akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9) ini adalah akta jual beli Tuyani dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi sudah mencatat jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II di buku Letter C dan saksi mencatat jual beli tersebut setelah terbit akta jual beli dari PPAT Kecamatan;
- Bahwa saksi pernah melihat buku Letter C (bukti surat T.1.2-12, T.1.2-13 dan T.1.2-14);
- Bahwa pada bukti surat T.1.2-12 tanggal 20 Februari Saroeti Sarino waris kepada 1187 (Tuyani), bukti surat T.1.2-13 tanggal 15 Desember 2010 Tuyani menjual tanah kepada 1224 (Tergugat II), bukti surat T.1.2-13 Tergugat II membeli tanah seluas 3.200 M<sup>2</sup> dari Tuyani;

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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

- Bahwa luas tanah yang didapatkan Tuyani dari Saroeti Sarino  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  dan tanah tersebut termasuk yang dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa pada saat dilakukan proses pembagian harta bersama tersebut saksi ada turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran dan saksi melakukan pengukuran turun ke lokasi pada tahun 2008
- Bahwa Tuyani meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa yang melakukan tanda tangan didalam akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 (bukti T.1.2-9) adalah Tuyani (cap jempol) sedangkan Siamah dan Tergugat II tanda tangan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Penggugat pernah diberi tanah atau hibah oleh Tuyani;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat dilakukan proses jual beli antara Tuyani dengan Tergugat II tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II pada saat ini suratnya masih dalam bentuk akta jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat proses pembayaran jual beli tanah dari Tergugat II kepada Tuyani;
- Bahwa pada saat ini Bapak para Tergugat sudah meninggal dunia sedangkan Ibu para Tergugat saat ini masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Bapak para Tergugat meninggal dunia, yang saksi ketahui Bapak para Tergugat meninggal dunia sebelum Tergugat II membeli tanah objek sengketa dari Tuyani;
- Bahwa Siamah melakukan tanda tangan di dalam akta jual beli Nomor 540 a/XII/2010 dikarenakan Siamah merupakan anak kandung Tuyani;
- Bahwa yang menjadi dasar jual beli tersebut adalah akta pembagian harta bersama dan Letter C;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan harga berapa Tuyani menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 05 November 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 13 Desember 2021;

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj

#### 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)



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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan sebidang tanah Persil 25 Blok dl Kohir Nomor 239 yang terletak di Desa Salak, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Hibah Nomor : 034/2021, dengan rincian sebagai berikut :

Tanah Seluas 3770 M<sup>2</sup> yakni sebidang tanah, Nomor Persil 25 Blok d I dengan luas 0377/3770 M<sup>2</sup> atas nama Asipa, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sagilam Muadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm.Tuyani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

Yang mana tanah milik Penggugat tersebut didapat melalui hibah dari Alm. Tuyani melalui Surat Akta Hibah Nomor 034/2021 yang dikeluarkan Kantor Notaris H. Luthfi Irbawanto, S.H beralamat Jalan KH.Wahid Hasyim Nomor 36 Lumajang dan disaksikan dan ditanda tangani oleh seluruh ahli waris dari Alm.Tuyani;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II menerangkan bahwa apa yang disampaikan Penggugat tidak benar, hal ini dikarenakan Almarhum Tuyani ketika masih hidupnya telah menjual sebidang tanah kepada orang tua Tergugat I dan II secara lisan yang kemudian sejak tahun 1978 dibangun rumah tembok oleh orang tua Tergugat I dan II, kemudian oleh Tergugat II pada tanggal 15 Desember 2010 Jual beli antara Almarhum Tuyani disyahkan dengan Akta Jual Beli Nomor 540 a/XII/2010 dihadapan PPAT Camat Randuagung;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa sebelum menentukan atau mempertimbangkan apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu ditentukan mengenai formalitas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja atau subjek hukum yang akan digugat, tetapi jika ada hubungan hukum pihak-pihak tertentu yang secara fetelik atau orang/pihak yang sesungguhnya juga menguasai obyek sengketa, maka dalam penentuan subjek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak sempurna karena kurangnya pihak yang semestinya ditarik menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang dengan tegas disebutkan bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut telah mengandung cacat hukum (Plurium litis consortium), karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah tidak lengkap, karena tidak menarik/mengikut sertakan pihak yang sekarang menguasai dan menggarap seluruh objek sebagai Tergugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil berupa kekurangan pihak (Plurium litis consortium) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078 K/Sip/1972, yang dengan tegas-tegas menyatakan : "gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 05 November 2021 bahwa benar diatas tanah objek sengketa selain terdapat bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II, juga terdapat bangunan rumah milik Rudi Hartono dan Nayupa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi Supari, saksi Suharman, saksi Hasan, saksi Untung dan saksi Abdul Aziz yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah juga menerangkan ternyata diatas tanah objek sengketa selain terdapat bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II, juga terdapat bangunan rumah milik Rudi Hartono dan Nayupa;

Menimbang, bahwa jika benar Penggugat mempunyai tanah objek sengketa, maka seharusnya Penggugat juga menggugat pihak lain di luar para



Tergugat yang telah menguasai sebagian dari tanah objek sengketa sehingga pihak tersebut dapat mempertahankan kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menggugat pihak lain di luar para Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah objek sengketa, yaitu Rudi Hartono dan Nayupa, mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa "*Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu dipertimbangkan lagi, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*" (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi adalah sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena materi dan objek gugatan dalam perkara rekonvensi sama dengan materi dan objek gugatan dalam perkara konvensi dan terhadap materi tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara konvensi maka terhadap materi dan objek gugatan dalam perkara rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi karena dalam gugatan konvensi telah dinyatakan bahwa seharusnya tidak hanya para Tergugat Konvensi/para Penggugat rekonvensi yang dijadikan pihak dalam perkara ini, namun juga ada pihak lain yang menguasai objek sengketa, sehingga terhadap gugatan para Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka sebagaimana ketentuan Pasal 181 HIR terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan hukum-hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini;

*Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj*





**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.752.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021, oleh kami, Dedy Lean Sahusilawane, S.H, sebagai Hakim Ketua, Nurafriani Putri, S.H.,M.H dan Putu Agung Putra Baharata, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Lmj tanggal 26 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Riza Ahmadi, S.H, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nurafriani Putri, S.H.,M.H

Dedy Lean Sahusilawane, S.H

Putu Agung Putra Baharata, S.H

Panitera Pengganti,

Riza Ahmadi, S.H



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00
2. Biaya proses .....	:	Rp	100.000,00
3. PNBP .....	:	Rp.	20.000,00
4. Pengandaan berkas .....	:	Rp	22.000,00
5. Panggilan .....	:	Rp	600.000,00
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	900.000,00
7. Biaya sumpah .....	:	Rp	60.000,00
8. Redaksi putusan .....	:	Rp	10.000,00
9. Materai .....	:	Rp.	10.000,00
Jumlah	:		Rp 1.752.000,00

(Satu juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah)