



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TOJINA**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.001, Desa Klatakan, Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo Provinsi Jawa Timur, sebagai Penggugat I konvensi/ Tergugat I Rekonvensi;

**KUSYADI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.001, Desa Klatakan, Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo Provinsi Jawa Timur, sebagai Penggugat II konvensi/ Tergugat II Rekonvensi;

dalam hal ini Penggugat I konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II konvensi/ Tergugat II Rekonvensi memberikan kuasa kepada SYAIFUL YADI, S.H., C.L.A., dan WAHYU DEBAT SAPUTRO, S.H. Advokat berkantor di Kantor Hukum SYAIFUL YADI, S.H., C.L.A. disingkat (SYR) beralamat di Kampung Karang Anyar Timur, RT.002 RW.001, Desa Kendit, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo, Nomor 70/PDF/03/2024/PN.Sit. tanggal 7 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

**RUSTINI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001 RW.001, Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABD. RAHMAN SALEH, Dkk., Advokat/Legal Consultant pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Mitra Santri Situbondo. Berkantor dan beralamat di Jalan Raya Banyuwangi, Perumahan Griya Sari Indah Nomor B.2, Banyuputih, Situbondo, Jawa Timur, berdasarkan pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



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

Situbondo, Nomor 82/PDF/03/2024/PN.Sit tanggal 19 Maret 2024, sebagai Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

**TOYATI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.001, Desa Gerongan, Kecamatan Maron, Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, sebagai Tergugat II Konvensi;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBENUR PROVINSI JAWA TIMUR Cq. BUPATI SITUBONDO Cq. CAMAT KENDIT**. Berkedudukan di Jalan Raya Kendit No.306, Desa Kendit, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, sebagai Turut Tergugat I Konvensi;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBENUR PROVINSI JAWA TIMUR Cq. BUPATI SITUBONDO Cq. CAMAT KENDIT Cq. KEPALA DESA KLATAKAN**. Berkedudukan di Jalan Raya Kendit No.135, Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, sebagai Turut Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2024 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. TENTANG DASAR HUKUM DAN PILIHAN FORUM PENGAJUAN GUGATAN**

1. Bahwa Pengajuan Gugatan ini diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan setiap "tiap perbuatan melanggar hukum, yang merugikan orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" sebagai dasar PARA PENGGUGAT untuk menuntut kerugian kepada TERGUGAT akibat perbuatannya yang akan di jelaskan lebih lanjut dalam uraian fakta-fakta hukum;

*Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pengajuan gugatan ini merujuk kepada ketentuan pasal 118 ayat (1) tentang *Asas Actor Seputar Forum Rei dengan Hak Opsi* yang menegaskan: *"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: dimana tergugat bertempat tinggal"*. Maka dari itu PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan Ke Pengadilan Negeri Situbondo dikarenakan alamat TERGUGAT, TURUT TERGUGAT dan alamat PARA PENGGUGAT berada di wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Situbondo;

## B. TENTANG URAIAN FAKTA HUKUM YANG MENJADI ALASAN GUGATAN

1. Bahwa di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, pada tahun 1991, telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama ASWAT AL. P.MINA, berdasarkan Surat Kematian Nomor : 4743/1456/431.505.9.7/2022
2. Bahwa Semasa hidupnya almarhum ASWAT AL. P.MINA. telah menikah 2 (dua) kali dengan Perempuan diantaranya:
  - 15.1. Pernikahan Pertama dengan JASMI (telah meninggal dunia pada tahun 1987) berdasarkan Surat Kematian No: 4723/1457/431.505.9.7/2022 (bukti P-2) dan telah dilahirkan satu orang anak Perempuan yang diberi nama MINA (telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 11-01-2016), berdasarkan Surat Kematian Nomor : 4723/1457/231.505.9.7.2022.
  - 15.1. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum MINA telah menikah 2 (dua) kali. Pernikahan Almarhum MINA pertama dengan seorang laki-laki bernama MARWI (cerai Hidup) dan dikaruniai 1 (satu) orang anak perempuan yang diterima TOJINA lahir di Situbondo pada tanggal 07-10-1973.
  - 15.1. Pernikahan ke 2 (dua) Almarhum MINA dengan seorang laki-laki yang bernama SALIM meninggal dunia pada hari Senin 13 April 2020 berdasarkan Surat Kematian Nomor: 4743/1456/431.505.9.7.2022. dan dikarunia seorang anak laki-laki yang diberi Nama KUSYADI lahir di Situbondo pada tanggal 28 Februari 1978
3. Bahwa Almarhum ASWAT AL. P.MINA menikah yang ke-2 (dua) kalinya dengan seorang perempuan yang bernama MITI (meninggal dunia pada hari Senin tanggal 23-09-2020) dan dari pernikahan tersebut tidak di karuniai anak;
4. Bahwa almarhum ASWAT AL. P.MINA, selain meninggalkan ahli waris sebagaimana tersebut diatas juga meninggalkan harta Warisan berupa:

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama ;ASWAT AL. P.MINA. yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana Terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten situbondo, Jawa Timur dengan batas-batas:

UTARA : Aswiati, Yupriyanto, KH.Neng Halim  
TIMUR : KH. Neng Halim  
SELATAN : H. Aryo, Tanah Adat  
BARAT : Samsul, H. Damanhuri

5. Bahwa dari tanah sawah warisan dari almarhum ASWAT AL. P.MINA. Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama; ASWAT AL. P.MINA. terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, Terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan,Kecamatan Kendit, Kabupaten situbondo, Jawa Timur, berasal dari membeli kepada P.ETJONG Petok No. 1439 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama ; P.ETJONG yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, Terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten situbondo, Jawa Timur pada tanggal 10 – 12 – 1990;
6. Bahwa sampai tahun 2022 Para Penggugatlah yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan Letak Obyek Pajak di :
  - Kampung Jatian Selatan, Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo. Sesuai dengan nama dan alamat wajib pajak tercatat di Kantor Desa Klatakan atas nama MINA;
7. Bahwa Tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama; ASWAT AL. P.MINA. yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, Terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur telah dikuasai oleh TERGUGAT dengan tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum;
8. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2023 Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Situbondo kepada Tergugat I dan Turut Tergugat II, tercatat dalam Register Pengadilan Negeri situbondo Nomor: 32/Pdt.G/2023/PN.Sit yang telah diputus pada tanggal 4 Januari 2024 dengan putusan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) atau NO;
9. Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor 32/Pdt.G/2023/PN.Sit pada halaman 21, 22 dan 23 tentang Pertimbangan Hukum majelis hakim yang berbunyi:

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat dalam dalil gugatannya menyatakan tanah obyek sengketa yaitu berupa tanah Petok 2661 Persil 81. Klas S.II Luas 0,642 Ha atau 6420 M<sup>2</sup> terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, adalah milik Tergugat, karena Tergugat membeli secara sah dan benar dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) membeli dari :

- BOK ETJUNG, ketika itu berumur 65 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat RT.001 RW.003 Dusun Semekan Utara, Desa Klatakan Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur.
- MAIL, ketika itu berumur 41 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat RT.001 RW.003 Dusun Semekan Utara, Desa Klatakan Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur.
- Dan Faktanya BOK ETJONG mempunyai 2 (dua) anak, MAIL dan TOYATI. Sehingga dengan demikian Jual-Beli yang dilakukan oleh Tergugat Cacat Hukum, dan seharusnya TOYATI ikut dilibatkan dan ikut menandatangani AKTA Jual-Beli (AJB) Nomor 46/KDT/1995 Tersebut karena sampai saat ini TOYATI sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum P. ETJONG masih hidup, Objek Tanah Sawah yang di Perjualbelikan tersebut berbeda dengan obyek Tanah Sawah yang dimiliki oleh para penggugat, yaitu : Sebidang Tanah Milik Adat Petok Nomor : 1439, Persil No. 81, Blok S.II, Kohir No. 1439, Luas : 6.420 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa timur, sebagaimana terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur. sudah sangat jelas bahwa Akta Jual Beli Cacat Hukum.. sebagaimana dituangkan dalam Putusan Perkara Nomor 32/Pdt.G/2023/PN.Sit pada halaman 21 tentang Pertimbangan Hukum Majelis Hakim;

10. Bahwa untuk selanjutnya tanah sawah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut pada posita angka 4 (empat) tersebut yang dikuasai dan dikelola oleh TERGUGAT I dengan tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum sejak tahun 1992. Untuk selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA;
11. Bahwa tindakan TERGUGAT I tersebut, yang menguasai tanah sawah (tanah sengketa) milik para PENGGUGAT tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum, sehingga merugikan terhadap para PENGGUGAT. Karena para PENGGUGAT tidak dapat menggarap tanah sawah (tanah sengketa) tersebut dan tidak memperoleh hasilnya, Maka,dalam hal tersebut





merupakan perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan pasal 1365 KUHperdata, yaitu "Perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya";

12. Bahwa karena kesalahan TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT. Pengertian melawan hukum (Onrechtmatige daad). Dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya. termasuk dalam hal ini perbuatan TERGUGAT menguasai tanpa hak dan atau tanpa dasar hukum yang jelas;
13. Bahwa pada tahun 2018, pada tahun 2020 dan terakhir pada tahun 2023 PARA PENGGUGAT sudah meminta bantuan kepada Keoala Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur untuk diadakan mediasi, untuk penyelesaian perselisian antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang hasilnya tidak juga selesai sampai saat ini;
14. Bahwa oleh karena telah terbukti TERGUGAT telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum, oleh karenanya secara hukum beralasan TERGUGAT untuk dihukum menyerahkan tanah sawah (tanah sengketa) tersebut dan membayar uang ganti kerugian selama menguasai tanah sengketa kepada PARA PENGGUGAT;
15. Bahwa tanah sengketa tersebut telah digarap oleh TERGUGAT dengan menanam jagung, cabe dan padi sejak tahun 1992 yang apabila tanah sengketa tersebut disewakan untuk setiap tahunnya rata-rata sebanyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Maka sangat beralasan apabila TERGUGAT membayar uang ganti Kerugian kepada PARA PENGGUGAT akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT tersebut sebesar Rp.310.000.000.00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan rincian :  
Terhitung dari tahun 1992 sampai 2023 = 31 tahun  
31 tahun x Rp.10.000.000,00 = Rp.310.000.000,00
16. Bahwa oleh karena secara hukum TERGUGAT beralasan untuk dihukum membayar uang ganti kerugian kepada Para penggugat, maka beralasan pula secara hukum untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom)



apabila Para Tergugat lalai dan atau terlambat, dalam melaksanakan isi putusan perkara ini untuk setiap hari keterlambatan sebanyak Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa untuk jaminan gugatan PARA PENGGUGAT dan untuk memudahkan dalam pelaksanaan putusan perkara ini, selanjutnya Para PENGGUGAT mohon agar tanah sawah ( tanah sengketa ) tersebut untuk diletakkan sebagai sita jaminan;
18. Bahwa diajukannya TURUT TERGUGAT dalam perkara ini agar mengetahui duduk persoalan sengketa yang sebenarnya dan karenanya secara hukum dapat dihukum untuk tunduk dalam putusan perkara ini;
19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terdapat hubungan klausul antara perbuatan dan kesalahan dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan kerugian yang diderita PENGGUGAT.

PETITUM:

Maka berdasarkan uraian diatas, PARA PENGGUGAT dengan ini, mohon Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Situbondo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa Tanah sawah (tanah Sengketa) Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama ASWAT AL. P.MINA. yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana Terdaftar dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur dengan batas-batas:  
UTARA : Aswiati, Yupriyanto, KH.Neng Halim  
TIMUR : KH. Neng Halim  
SELATAN : H. Aryo, Tanah Adat  
BARAT : Samsul, H. Damanhuri  
yang sampai saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sawah (tanah sengketa) sebagaimana tersebut pada posita angka 4 (empat) adalah hak milik almarhum ASWAT AL. P.MINA;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah cucu sah almarhum ASWAT AL. P.MINA., dan sebagai ahli waris yang sah secara hukum yang berhak atas peninggalan harta kekayaan



almarhum ASWAT AL. P.MINA. berupa tanah sengketa sebagaimana tersebut pada angka Posita 4 (empat);

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa TERGUGAT I telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT;
6. Menyatakan TIDAK SAH dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Akta Jual-Beli Nomor: 46/KDT/1995.
7. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan tanah sengketa dari segala kekayaannya dan seseorang yang mendapat hak dari padanya kemudian menyerahkan dalam keadaan baik kepada PARA PENGGUGAT, tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan aparat Penegak Hukum;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT, akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT tersebut sebesar Rp.310.000.000.- (tiga ratus sepuluh juta rupiah dengan rincian:
  - 8.1. Terhitung dari tahun 1992 sampai 2023 = 31 tahun
  - 8.2. 31 tahun x Rp.10.000.000,00 = Rp.310.000.000,00
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT dan apabila TERGUGAT lalai atau terlambat dalam melaksanakan putusan perkara ini untuk setiap hari keterlambatan sebanyak Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat II dan Para Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat II dan Para Turut Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Para Turut Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak (Penggugat dan Tergugat I) melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gede Karang Anggayasa, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### A. KEWENAGAN MENGADILI/KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat menolak dengan keras seluruh isi dan dalil gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan benar diakui sebagai hal yang benar oleh Tergugat.
2. Bahwa setelah kami mempelajari isi dan maksud serta tujuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, yakni diajukan oleh TOJINA, NIK 3512054710730001, Tempat tanggal lahir Situbondo 11 Oktober 1973, Jenis kelamin perempuan, Agama islam, Pekerjaan pedagang, Alamat Dusun Krajan Rt.002, Rw.001 Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo, sebagai Penggugat I dan KUSYADI, NIK 3512052802780001, Tempat tanggal lahir Situbondo 28 Pebruari 1978, Agama islam, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Dusun Krajan Rt.002, Rw.001 Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo. Ternyata gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, baik Penggugat I dan Penggugat II adalah salah alamat dan atau bukan menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri Situbondo untuk mengadili dan menyidangkan perkara ini, tetapi masuk dan menjadi kewenangan dari

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



Pengadilan Agama Situbondo. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang disengketakan yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat, oleh Penggugat I dan Penggugat II didalilkan sebagai harta yang belum dibagi waris.

Penggugat mendalilkan ASWAT Al P. MINA telah menikah sebanyak 2 (dua) kali dengan perempuan :

I. Pernikahan ASWAT Al P. MINA Pertama dengan JASMI telah meninggal dunia pada tahun 1987 dan mempunyai anak perempuan yang bernama MINA dan telah meninggal dunia. MINA menikah 2 (dua) kali yang pertama menikah dengan MARWI (cerai hidup) dan mempunyai anak perempuan bernama TOJINA (Penggugat I). Pernikahan ke 2 (dua) MINA dengan SALIM mempunyai anak KUSYADI (Penggugat II).

II. Pernikahan kedua ASWAT Al P. MINA dengan MITI dan MITI telah meninggal dunia dan tidak dikarunia anak.

Penggugat mendalilkan bahwa ASWAT Al P. MINA meninggalkan ahli waris yakni TOJINA (Penggugat I) dan KUSYADI (Penggugat II) juga meninggalkan harta warisan yakni tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Klas S.II luas 0,642 Ha atau 6420M<sup>2</sup> terletak di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas tanah :

Utara : Sawah Aswiati, Yuprianto, K.H. Neng Halim

Timur : Sawah KH. Neng Halim

Selatan : Sawah H. Aryo, Tanah Adat

Barat : Sawah Samsul, H. Damanhuri

Tanah sebagaimana dimaksud diatas oleh Penggugat I dan Penggugat II didalilkan sebagai tanah warisan dari almarhum ASWAT Al P.MINA yang berasal dari membeli kepada P. ETJONG Petok Nomor 1439 Pesril 81 Kelas SII luas 0,642 Ha (6420M<sup>2</sup>) atas nama P.ETJONG. Karena apa yang menjadi obyek sengketa ini Para Penggugat mendalilkan adalah merupakan warisan dari almarhum ASWAT Al P. MINA maka jelas gugatan yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Situbondo adalah salah alamat, kalau menyangkut harta warisan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Situbondo untuk mengadili sengketa dalam perkara ini.

Dalil dan dasar gugatan dari Para Penggugat yang telah dengan nyata dan dengan jelas menyebut bahwa harta warisan dari almarhum ASWAT



Al P. MINA masih dalam status merupakan harta warisan dalam status harta bersama diantara para ahliwaris boedel keluarga (*familie vermogen*) diantara Para Ahli waris ASWAT Al P. MINA yang belum ada pembagian dan pemisahan secara riil atas harta waris tersebut atau dalam istilah hukum perdata disebut Scheiding Van Georderen atau van boedelscheiding sebagaimana dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut di Desa Klatakan Kecamatan Kendit masih berupa Petok 2661 Persil 81, Klas S.II luas 0,642 Ha atau 6420M<sup>2</sup> terletak di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas tanah :

Utara : Sawah Aswiati, Yuprianto, K.H. Neng Halim  
Timur : Sawah KH. Neng Halim  
Selatan : Sawah H. Aryo, Tanah Adat  
Barat : Sawah Samsul, H. Damanhuri

Jelas tanah obyek sengketa dalam perkara ini merupakan harta peninggalan atau "Tirkah" warisan dari almarhum ASWAT Al P. MINA. Maka berdasarkan ketentuan hukum penjelasan pasal 49 huruf d Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Jo Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989. Dengan demikian gugatan dalam perkara *aquo* yang diajukan kepada Tergugat bukanlah termasuk dalam sengketa Hak Milik atas tanah. Melainkan masuk dalam bidang perkara waris atau hibah. Sebab tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo* yang di klim sebagai tanah waris dari ASWAT Al P. MINA adalah merupakan harta waris yang masih dalam kepemilikan bersama diantara Para Ahli warisnya.

3. Sementara dalam petitumnya Para Penggugat (Petitum Nomor 4) meminta agar Penggugat I dan Penggugat II adalah cucu sah almarhum ASWAT Al P. MINA dan sebagai ahliwaris yang sah secara hukum yang berhak atas peninggalan harta kekayaan almarhum ASWAT Al P. MINA berupa tanah sengketa sebagaimana tersebut pada angka posita 4 (empat). Padahal untuk dinyatakan sebagai ahliwaris dan dinyatakan berhak atas tanah sengketa adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama Situbondo ini sejalan dengan ketentuan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006. Dimana pasal 49 menegaskan :

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan
- b. Waris
- c. Wasiat
- d. Hibah
- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infaq
- h. Shadaqah dan
- i. Ekonomi syariah

Jelaslah kewenangan mengadili perkara *aquo* menjadi ranah dan menjadi kewenangan Pengadilan Agama Situbondo.

Bahwa mengacu kepada dan berdasarkan pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* telah mengatur sebagai berikut :

“Dalam hal hakim tidak berwenang tidak berwenang karena jenis pokok ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang. Yang dimaksud pasal ini adalah hakim secara *ex-officio*, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya, apabila perkara yang diajukan secara absolut berada diluar yurisdiksinya atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain. Bahkan kewajiban tersebut mesti dilakukan secara *ex-officio*, meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu (vide Soepmo, Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Pradnya Paramitha, Jakarta 1993, Hal 53).

Karena Pengadilan Negeri Situbondo tidak memiliki kewenangan secara absolut (*kompetensi absolut*), maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima.

## B. KOMPETENSI RELATIF

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat, baik Penggugat I dan Penggugat II adalah kabur dan tidak jelas antara isi posita dan petitumnya. Dalam Positanya Penggugat mendalilkan adanya harta waris ASWAT al P. MINA sebagaimana dalam posita angka 4 yang tidak ada korelasinya dengan gugatan perbuatan melawan hukum.

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



dalam gugatannya Para Penggugat mencampur adukkan antara gugatan yang berkaitan dengan harta waris yang menjadi dalil dan dasar gugatannya, sementara disisi lain ada gugatan perbuatan melawan hukum. Ini jelas menimbulkan kekaburan hukum dan Para Penggugat tidak bisa membedakan antara gugatan hak waris dengan perbuatan melawan hukum.. oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kabur maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

b. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah salah mendudukkan Tergugat II dalam posisinya. Tergugat II seharusnya sebagai pihak Penggugat jika dalam gugatan Penggugat pada posita 9 (sembilan) yang menyatakan bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat Cacat Hukum dan seharusnya **Toyati** yang saat ini sebagai Tergugat II ikut dilibatkan dan ikut menandatangani Akta Jual-beli (AJB) Nomor 46/KDT/1995. Namun pada saat Toyati (Tergugat II) memberikan keterangan sebagai saksi diatas sumpah dalam Perkara Nomor 32/Pdt.G/2023/PN. Sit bahwa Toyati (Tergugat II) tidak keberatan atas jual-beli yang dilakukan oleh BOK ETJUNG dan MAIL terhadap Rustini (Tergugat I).

c. Gugatan yang diajukan oleh Para penggugat kabur dan tidak jelas (obcuur libel) mengenai batas – batas tanah. Dalam gugatannya Para Peggugat mendalilkan tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Klas S.II luas 0,642 Ha atau 6420M<sup>2</sup> terletak di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas tanah :

Utara : Sawah Aswiati, Yuprianto, K.H. Neng Halim  
Timur : Sawah KH. Neng Halim  
Selatan : Sawah H. Aryo, Tanah Adat  
Barat : Sawah Samsul, H. Damanhuri

Padahal batas tanah obyek sengketa dalam perkara aquo yang sebenarnya dan sesuai dengan kenyataan dan secara fisik, yaitu :

Sebelah Utara : Tanah Tipyani  
Sebelah Timur : Tanah Sahwani  
Sebelah Selatan : Tanah Safiudin Rudin  
Sebelah Barat : Tanah Kuburan

Oleh karena batas-batas tanah sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secar riil dan fisik maka gugatan yang demikian adalah kabur (*obcuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon apa yang disampaikan dan diajukan dalam eksepsi dianggap diulang dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terkait tanah obyek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, karena tanah obyek sengketa yaitu berupa tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Klas S.II luas 0,642 Ha atau 6420M<sup>2</sup> terletak di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas tanah :

Utara : Sawah Aswiati, Yuprianto, KH. Neng Halim  
Timur : Sawah KH. Neng Halim  
Selatan : Sawah Haryo/Tanah adat  
Barat : Samsul H. Damanhuri

Tanah tersebut saat ini adalah milik Tergugat, karena Tergugat membeli secara sah dan benar dan cara membelinya dilakukan dengan itikat baik serta memenuhi syarat sahnya jual beli atas tanah\_\_\_\_yang sesuai dengan prinsip hukum, tunduk kepada aturan hukum yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 61 Tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Maka dengan mengacu kepada aturan tersebut Tergugat telah membeli dengan cara yang sah dan benar. Dimana Tergugat membeli secara sah dan benar sehingga terbitlah Akta Jual Beli Nomor 46//KDT/1995 tanggal 10 Juli 1995 dimana Tergugat pada waktu itu membeli dengan harga Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) membeli dari :

- BOK ETJUNG, ketika itu berumur 65 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat Rt.01, Rw.03 Dusun Semeken Utara, Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
- MAIL, ketika itu berumur 41 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan tani, Alamat Rt.01, Rw.03 Dusun Semeken Utara Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan demikian adalah cukup nyata dan cukup jelas Tergugat membeli tanah dengan sah dan benar serta dilakukan dengan itikat baik, maka secara hukum harus dilindungi secara hukum.

Bahwa batas tanah sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat adalah salah dan tidak benar yang benar adalah :

Sebelah Utara : Tanah Tipyani

Sebelah Timur : Tanah Sahwani

Sebelah Selatan: Tanah Safiudin Rudin

Sebelah Barat : Tanah Kuburan

Oleh karena batas-batas tanah sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan secara riil yang sebenarnya maka gugatan yang demikian haruslah ditolak.

3. Bahwa Tergugat menolak juga dengan keras dan tegas yang mana Para Penggugat dalam posita nomor 5 mendalilkan "tanah obyek sengketa berasal dari ASWAT Al P. MINA membeli dari P. ETJONG pada tanggal 10 Desember 1990 padahal ASWAT Al P. MINA meninggal dunia pada tanggal 10 September 1990 sehingga bertolak belakang dengan fakta dan kenyataan yang senyatanya hal ini menambah ketidak jelas fakta apa yang didalilkan oleh Para Tergugat.
4. Bahwa Tergugat menolak permintaan ganti rugi dari Penggugat yang meminta agar Tergugat membayar ganti kerugian sebesar Rp. 310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) karena tidak jelas dan tidak rinci dan tidak ada korelasinya , juga untuk apa ganti rugi yang dimaksud tidak dirinci secara jelas dan nyata dan hal ini haruslah dikesampingkan.
5. Bahwa begitu juga dengan untuk membayar keterlambatan penyerahan tanah sengketa agar Tergugat membayar 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) untuk setiap harinya juga tidak jelas dan sangat kabur, sehingga haruslah dikesampingkan.

## DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa kami selaku Penggugat Rekonpensi mohon apa yang kami uaraikan diatas baik dalam eksepsi dan jawaban dalam konpensi , dianggap diulang dan masuk dalam materi gugatan rekonpensi ini serta kami mendudukan sebagai Penggugat Rekonpensi dan Para Penggugat baik Penggugat I dan Penggugat II dalam konpensi didudukan dalam menjadi Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II.
2. Bahwa kami selaku Penggugat Rekonpensi dengan telah dengan jelas telah memiliki dan menguasai obyek sengketa dalam perkara ini karena

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membeli secara sah dan benar dan dilakukan dengan itikat baik membeli dengan cara yang sah dan benar. Dimana Tergugat membeli secara sah dan benar sehingga terbitlah Akta Jual Beli Nomor 46//KDT/1995 tanggal 10 Juli 1995 dimana Tergugat pada waktu itu membeli dengan harga Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) membeli dari :

- BOK ETJUNG, ketika itu berumur 65 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat Rt.01, Rw.03 Dusun Semeken Utara, Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
- MAIL, ketika itu berumur 41 tahun, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan tani, Alamat Rt.01, Rw.03 Dusun Semeken Utara Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.

Maka dengan demikian adalah cukup nyata dan cukup jelas Penggugat Rekonpensi membeli tanah dengan sah dan benar serta dilakukan dengan itikat baik maka secara hukum harus dilindungi secara hukum.

3. Bahwa Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Para Tergugat Rekonpensi dengan tipu daya dan tipu muslihat telah melakukan langkah-langkah perebutan tanah obyek sengketa dengan cara-cara yang tidak sehat dan tidak benar yakni dilakukan dengan cara :
  - a. Memasang benner dengan cara daya paksa dan memaksa dilokasi tanah obyek sengketa yang menklaim secara nyata bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang telah menciptakan opini dan kegaduhan ditengah masyarakat desa Kotakan Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
  - b. Memasang patok-patok batas tanah sengketa yang mengklaim bahwa tanah tersebut seakan milik Para Tergugat Rekonpensi padahal tanah tersebut adalah secara sah milik Penggugat Rekonpensi.
  - c. Telah memberikan penjelasan yang salah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II yang dilakukan terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam konpensi yang memberikan penjelasan kepada Turut Tergugat I dan II konpensi seakan tanah obyek sengketa milik Tergugat Rekonpensi I dan II, padahal milik Penggugat Rekonpensi Jual Beli Nomor 46//KDT/1995 tanggal 10 Juli 1995 .
4. Bahwa akibat sikap dan tindakan dari Tergugat Rekonpensi I dan II Penggugat Rekonpensi sangat terganggu dengan sikapnya untuk itu

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi sangar dirugikan dan meminta dan menuntut agar Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk membayar ganti rugi kepada Peggugat Rekonpensi sebesar 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan memberikan putusan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I
2. Menyatakan secara hukum gugatan yang diajukan oleh Para Peggugat adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Situbondo melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Agama Situbondo.
3. Menyatan secara hukum gugatan Para Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Para Peggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan Para Peggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian Peggugat Rekonpensi.
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Peggugat Rekonpensi;

Menimbang bahwa terhadap jawaban tersebut, Para Peggugat telah mengajukan Replik sebagaimana termuat dalam berita acara, dan Tergugat juga telah mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/ Peggugat Rekonvensi yang termuat dalam pokok perkara, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, yang amarnya berbunyi:

## **MENGADILI:**

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda bukti P-1.
2. Fotokopi Surat Kematian Aswat Al. P.Mina, diberi tanda bukti P-2.
3. Fotokopi Surat Kematian Jasmi, diberi tanda bukti P-3.
4. Fotokopi Surat Kematian Mina, diberi tanda bukti P-4.
5. Fotokopi KTP atas nama Tojina, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-6.
7. Fotokopi Surat Kematian Salim, diberi tanda bukti P-7.
8. Fotokopi KTP atas nama Kusyadi, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-9.
10. Fotokopi Buku Rincikan Desa, diberi tanda bukti P-10.
11. Fotokopi Buku Krawangan Desa, diberi tanda bukti P-11.
12. Fotokopi Buku Kohir Desa, Petok 707, diberi tanda bukti P-12a.
13. Fotokopi Buku Kohir Desa, Petok 1439, diberi tanda bukti P-12b.
14. Fotokopi Buku Kohir Desa, Petok 2661, diberi tanda bukti P-12c.
15. Fotokopi SPPT PBB tahun 2022 nama Wajib Pajak NIMA, diberi tanda bukti P-13.
16. Fotokopi Peta Objek perkara, diberi tanda bukti P-14.
17. Fotokopi Undangan tanggal 23 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-15a.
18. Fotokopi Undangan tanggal 15 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-15b.
19. Fotokopi Undangan tanggal 16 Januari 2023, diberi tanda bukti P-15c.
20. Fotokopi Undangan tanggal 16 Januari 2023, diberi tanda bukti P-15d.
21. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16a;
22. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16b;
23. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16c;
24. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16d;
25. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16e;
26. Fotokopi Foto batas objek perkara, diberi tanda bukti P-16f;
27. Fotokopi Surat Keterangan, diberi tanda bukti P-17;
28. Fotokopi Putusan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sit, diberi tanda bukti P-18;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotokopi Surat Keterangan, diberi tanda bukti P-19;

30. Fotokopi Surat Keterangan Beda Identitas, diberi tanda bukti P-20;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut telah diberi meterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-9, P-10, P-11, P-12a,b,c, P-14 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ABU HARJITO, yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Para Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Tergugat, sedangkan dengan Para Turut Tergugat tahu dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa sebelum perkara ini, ada perkara sebelumnya dan saksi pernah menjadi saksi dalam perkara Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sit;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Tergugat II yang mengatakan kepada Saksi, jika tidak pernah menjual tanah sawah tetapi sawah tersebut dijual oleh Ismail kepada Penggugat I.
- Bahwa Saksi tahu Batas Utara Aswiati, Yupriyanto, KH. Neng Hakim, batas Timur KH. Neng Hakim, batas Selatan H. Aryo, Tanah Adat, batas Barat Samsul, H. Damanhuri.
- Bahwa batas barat tidak ada kuburan, karena kuburan berada di sebelah Selatan dan di sebelah Selatan ada pohon-pohon besar.
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Etjong;
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris dari alm. Pak Mina, yaitu Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari alm. Pak Mina.
- Bahwa saat ini Tergugat II tinggal di Maron Probolinggo sejak 2 bulan yang lalu sampai dengan saat ini.
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa, karena sering mencari rumput di obyek sengketa, dan saat ini ditanamii jagung.
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu yang menguasai obyek sengketa;
- Bahwa pemilik dari obyek sengketa tersebut adalah Penggugat I.

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari pengakuan Penggugat I yang mengatakan jika obyek sengketa milik Bapak kandung Penggugat I yang diperoleh dengan cara membeli.
- Bahwa saksi tidak tahu bapak kandung Penggugat I membeli obyek sengketa dari siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Aswat alias Pak Mina, dan tidak tahu hubungan Pak Mina dengan Penggugat I.

2. SADJITO, yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Para Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Tergugat, sedangkan dengan Para Turut Tergugat tahu dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa ada masalah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang letaknya di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
- Bahwa saksi pernah menjadi Carik desa di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo pada tahun 1973 sampai dengan tahun 1979.
- Bahwa saksi juga pernah menjadi saksi di perkara obyek sengketa ini di Pengadilan Negeri Situbondo;
- Bahwa saksi tahu dengan Lokasi dan batas-batas obyek sengketa. Batas Utara Aswati, Yupriyanto, KH. Neng Hakim, batas Timur KH. Neng Hakim, batas Selatan H. Aryo, Tanah Adat, batas Barat Samsul, H. Damanhuri.
- Bahwa disebelah timur obyek sengketa tidak terdapat kuburan;
- Bahwa saksi kenal Tergugat II karena Tergugat II adik dari Ismail.
- Bahwa nama bapak dari Tergugat II adalah Pak Etjong Hayat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli terkait obyek sengketa;
- Bahwa dahulu yang menguasai obyek sengketa adalah Aswat Alias Pak Mina.
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-10;

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di buku Krawangan Desa, tanah yang menjadi objek perkara atas nama P. Mina Alias Aswat.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi terkait obyek sengketa
- Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai obyek sengketa;
- Bahwa Buku Krawangan Desa 1961 menjadi acuan sampai saat ini;
- Bahwa Pak Etjong sudah meninggal dunia. Dari perkawinan Pak Etjong dengan Bu Etjong mempunyai 2 (dua) orang anak, yang pertama bernama Ma'il dan yang kedua Toyati. Pada saat ini tinggal B. Etjong (istrinya). Pada sekitar tahun 1990, Toyati pergi ke Malaysia dan Ma'il ada di Situbondo.
- Bahwa saat ini Tergugat II berada di Maron Probolinggo.
- Bahwa luas obyek sengketa 0,642 Ha.
- Bahwa dahulu obyek sengketa dijual kepada Aswat alias P. Mina.
- Bahwa Bok Etjong sudah meninggal dunia sekitar tahun 1990 dan mempunyai anak;
- Bahwa Pak Aswat alias Pak Mina beli dari Bok Etjong.
- Bahwa saksi tidak tahu PBB atas nama siapa.
- Bahwa Bok Etjong sudah meninggal dunia sekitar tahun 1990.
- Bahwa obyek sengketa bentuknya Sawah.
- Bahwa sampai saat ini, Tidak ada perubahan batas-batasnya, masih sama.

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No:46/KDT/1995, diberi tanda bukti TI-1.
2. Fotokopi Surat Pernyataan Waris, diberi tanda bukti TI-2.
3. Fotokopi Surat, diberi tanda bukti TI-3.
4. Fotokopi permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak, diberi tanda bukti TI-4.
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon, diberi tanda bukti TI-5.
6. Fotokopi Surat, diberi tanda bukti TI-6.
7. Fotokopi Surat Keterangan, diberi tanda bukti TI-7.
8. Fotokopi Surat, diberi tanda bukti TI-8.
9. Fotokopi Kutipan Buku Letter C, diberi tanda bukti TI-9.
10. Fotokopi Daftar Riwayat Tanah, diberi tanda bukti TI-10.

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit

## 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

11. Fotokopi Surat Pernyataan, diberi tanda bukti TI-11.
12. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama, diberi tanda bukti TI-12
13. Fotokopi SPPT PBB tahun 2023 atas nama NIMA, diberi tanda bukti TI-13.

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut dan telah diberi meterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. MOLYONO, yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Para Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Tergugat tetapi saya kenal dengan Tergugat I dan mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat I, sedangkan dengan Para Turut Tergugat tahu dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Turut Tergugat;
  - Bahwa ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang letaknya di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
  - Bahwa yang menguasai obyek sengketa tersebut Tergugat I.
  - Bahwa dasar Tergugat I menguasai obyek sengketa karena membeli obyek sengketa dan saya mengetahui dari Tergugat I sendiri.
  - Bahwa Saksi tidak tahu tetapi menurut cerita membeli dari B. Etjung tahun 1995.
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan B. Etjung;
  - Bahwa batas-batasnya adalah sebelah Utara: Tipyani, Sebelah Timur: Sahwani, Sebelah Selatan : Safiudin Rudin, dan Barat : Kuburan
  - Bahwa pada batas Barat, saksi tidak tahu apakah ada tanah lain selain kuburan;
  - Bahwa sampai saat ini Tergugat I yang menguasai obyek sengketa;
  - Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara No. 32/Pdt.G/2024/PN Sit;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit

#### 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 mengetahui terkait pembelian obyek sengketa pada tahun 1995.
  - Ada 4 (empat) makam yang berbatasan di tanah sengketa.
  - Bahwa obyek sengketa ditanami Tembakau dan cabe.
  - Bahwa yang memberi rawatan sapi tersebut adalah Ma'il dan pada saat beranak 1 (satu) ekor kemudian dijual oleh Ma'il.
  - Bahwa Ma'il mempunyai saudara yang bernama Toyati (Tergugat II).
  - Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa sejak Tahun 1995.
  - Sebelum tahun 1995, saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa.
  - Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengerjakan obyek sengketa.
  - Bahwa saksi tahu dengan wakaf obyek sengketa dari Kepala Desa.
  - Bahwa obyek sengketa belum bersertipikat, tetapi ada akta jual belinya.
  - Bahwa tanah sengketa dibeli dari B. Etjung;
  - Bahwa B. Etjung orang Desa Semekkan.
  - Bahwa saat ini yang menguasai obyek sengketa.
  - Bahwa dari keterangan saksi dalam perkara No. 32/Pdt.G/2023/PN Sit, saksi mengatakan Tergugat I menguasai tahun 1990
  - Bahwa saksi tidak mengetahui nama Bapak dari Penggugat I.
  - Bahwa saksi tidak tahu nomor petok dari obyek sengketa.
  - Bahwa Pak Mina Aswad membeli tanah dari B. Etjung.
  - Bahwa Krawangan No. 1438 atas nama Tipyani.
  - Bahwa Tipyani dan B. Etjung bukan satu orang yang sama;
  - Bahwa terkait Bukti P-12, arti coret coret tersebut, Coret coret artinya sudah dijual.
  - Bahwa dahulu yang menguasai obyek sengketa pada saat saksi jadi carik adalah Pak Mina Aswad.
  - Bahwa di Buku Krawangan, obyek sengketa atas nama siapa Mina Alias Aswad.
  - Bahwa Buku Krawangan jadi pedoman sampai saat ini;
  - Bahwa dahulu yang menguasai obyek sengketa, adalah pak Safiudin kemudian dikuasai oleh Tipyani dan dijual kepada Pak Mina Aswad.
2. SUKRI, yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Para Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat kenal

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit





dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Tergugat tetapi saya kenal dengan Tergugat I dan mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat I, sedangkan dengan Para Turut Tergugat tahu dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Turut Tergugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan dalam perkara ini antara Para Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa saksi tidak tahu letak obyek sengketa.
- Bahwa Pak Rustini yang menyuruh untuk menjadi saksi.
- Bahwa saksi mau menjadi saksi padahal tidak tahu apapun karena ikut saja.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Mulyono.
- Bahwa saksi tidak tahu dengan jual beli B. Etjong.

3. SUDJIBTO, yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Tergugat tetapi saya kenal dengan Tergugat I dan mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat I, sedangkan dengan Para Turut Tergugat tahu dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu sengketa tanah yang letaknya di Desa Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo.
- Bahwa setahu saksi bentuk obyek sengketa memanjang ke timur;
- Bahwa batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Tanah Tipyani.
  - Sebelah Timur : Tanah Sahwani.
  - Sebelah Selatan : Tanah Safiudin Rudin.
  - Sebelah Barat : Tanah Kuburan.
- Bahwa Pak Rustini yang menyuruh untuk menjadi saksi.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa milik siapa.
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat I.
- Bahwa sebelum dikuasai Tergugat I, tanah sengketa dikuasai B. Etjong.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa karena membeli obyek sengketa dari Etjung tahun 1995;
- Bahwa saksi tahu dari cerita anaknya Etjung yang bernama Ma'il;
- Bahwa obyek sengketa tidak pernah dikuasai oleh orang lain;
- Bahwa nama kepala desanya pada tahun 1995, saksi hanya tahu nama panggilannya Pak Totok terkait nama sebenarnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui batas obyek sengketa saat ini adalah Kuburan dan di pojok tanah lama milik Pak Remo;
- Bahwa jumlah kuburannya 4 (empat) makam.
- Bahwa saksi tahu Mulyono yang mengerjakan obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Ma'il dan Ma'il anak dari Etjung.
- Bahwa Etjung orang Dusun Semekan.
- Bahwa luas obyek sengketa kurang lebih 6.000 m<sup>2</sup>.
- Bahwa yang meninggal lebih dulu adalah Pak Etjung daripada Bu Etjung;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan surat-surat obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bekerja kepada Tergugat I untuk mengerjakan obyek sengketa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juli 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 5 September 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan 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 Tergugat I Konvensi dalam surat jawabannya selain mengajukan eksepsi mengenai ketidakwenangan Hakim yang telah diputus dalam putusan sela, juga mengajukan eksepsi yang bukan mengenai ketidakwenangan Hakim baik relatif maupun absolut, maka sesuai ketentuan

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 136 HIR eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mencampur adukkan antara gugatan yang berkaitan dengan harta waris yang menjadi dalil dan dasar gugatannya, sementara disisi lain ada gugatan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya Gugatan yang diajukan oleh Para penggugat juga kabur dan tidak jelas (obcuur libel) mengenai batas – batas tanah, oleh karena batas-batas tanah sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan secara riil dan fisik. Ini jelas menimbulkan kekaburan hukum dan Para Penggugat tidak bisa membedakan antara gugatan hak waris dengan perbuatan melawan hukum oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kabur;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah salah mendudukkan Tergugat II dalam posisinya. Tergugat II seharusnya sebagai pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim sebenarnya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sangat jelas mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi atas tanah obyek perkara, yang menurut Para Penggugat Konvensi adalah miliknya berdasarkan dari jual beli yang telah dilakukan oleh orang tuanya. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap kedua dalam eksepsi sebenarnya sudah masuk pada materi pemeriksaan pokok perkara yang tentunya memerlukan proses pembuktian oleh para pihak, sehingga dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka seluruh eksepsi dari Tergugat I Konvensi harus dinyatakan ditolak;

## **Dalam Pokok Perkara.**

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Konvensi pada pokoknya adalah agar Para Penggugat Konvensi yang merupakan cucu dari almarhum ASWAT AL. P.MINA dinyatakan sebagai pemilik yang berhak atas peninggalan harta kekayaan almarhum ASWAT AL. P.MINA. berupa tanah sengketa sesuai Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama ASWAT AL. P.MINA yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas:

UTARA : Aswiati, Yupriyanto, KH.Neng Halim  
TIMUR : KH. Neng Halim  
SELATAN : H. Aryo, Tanah Adat  
BARAT : Samsul, H. Damanhuri

Dan perbuatan Para Tergugat yang sampai saat ini menguasai tanah sengketa harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menimbulkan kerugian bagi pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan harta kekayaan almarhum ASWAT AL. P. MINA yang sebelumnya membeli dari P.ETJONG yang selanjutnya telah dicatatkan dalam C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten situbondo, Jawa Timur pada tanggal 10 – 12 – 1990 sesuai Tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama; ASWAT AL. P.MINA. yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah membantah dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menolak semua dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, karena tanah sengketa diperolehnya dari membeli kepada BOK ETJUNG dan MAIL seharga Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) yang jual beli tersebut sudah dilakukan secara sah dan benar dan dengan itikad baik sesuai Akta Jual Beli Nomor 46//KDT/1995 tanggal 10 Juli 1995;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah dengan luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dengan batas – batas sebagai berikut:

Menurut Para Penggugat:

Sebelah Utara : Aswiati, Yupriyanto, KH.Neng Halim

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : KH. Neng Halim  
Sebelah Selatan : H. Aryo, Tanah Adat  
Sebelah Barat : Samsul, H. Damanhuri

## Menurut Tergugat I Konvensi:

Sebelah Utara : Tanah Tipyani.  
Sebelah Timur : Tanah Sahwani.  
Sebelah Selatan: Tanah Safiudin Rudin.  
Sebelah Barat : Tanah Kuburan.

- Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juli 2024, tidak ada perbedaan pada letak maupun luas tanah yang dijadikan objek perkara. Hanya saja terdapat perbedaan pada pihak-pihak yang disebutkan sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa pada tanah sengketa tersebut yang saat ini dikuasai dan ditanami jagung oleh Tergugat I Konvensi;
- Bahwa para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi masing-masing mendalilkan bahwa benar

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Para Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan perkara ini maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari alat bukti yang diajukan. Namun Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang mempunyai relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara ini dan bukti-bukti lain yang dipandang tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan konvensi antara para pihak adalah siapakah pemilik daripada tanah sengketa tersebut, apakah Para Penggugat Konvensi (para ahli waris Aswat Al. P. Mina) yang mendalilkan sebagai pemilik berdasarkan pembelian dari Pak Etjong sesuai yang dicatatkan dalam Buku C Desa Klatakan, Kecamatan Kendit, Kabupaten situbondo, Jawa Timur pada tanggal 10 – 12 – 1990 sesuai Tanah sawah Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama; ASWAT AL. P.MINA ataukah Tergugat I Konvensi yang dalam bantahannya mendalilkan sebagai pemilik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46//KDT/1995 tanggal 10 Juli 1995, dimana Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa pada

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu itu ia membeli dengan harga Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) dari BOK ETJUNG dan MAIL;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak dalam perkara ini masing-masing mendalilkan memperoleh tanah sengketa dari proses jual beli, maka untuk mengetahui siapakah pemilik yang sah atas tanah tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan mengenai sah atau tidaknya jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-20 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Abu Harjito dan 2. Sadjito;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-9 yang masing-masing berupa Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Kematian dan beberapa KTP serta Kartu Keluarga dan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya menerangkan bahwa memang benar Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi merupakan ahli waris dari alm. Aswat Al P. Mina;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai dalil bahwa tanah sengketa merupakan milik Para Penggugat yang merupakan ahli waris Aswat Al. P. Mina, Para Penggugat Konvensi mengajukan bukti bertanda P-11 sampai dengan bukti bertanda P-13 berupa buku C Desa atau buku Rincikan Desa bahwa tanah yang saat ini menjadi tanah sengketa pada buku tersebut terdaftar pada Petok 2661 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama: ASWAT AL. P.MINA yang dalam catatan pada buku C Desa tersebut adalah tercatat kepemilikan tanah tersebut oleh Aswat Al. P. Mina berasal dari membeli kepada P.ETJONG yang sebelumnya merupakan Petok No. 1439 Persil 81, Kelas S.II luas: 0,642 Ha (6420 M<sup>2</sup>) atas nama ; P.ETJONG;

Menimbang, bahwa mengenai kapan dilaksanakannya jual beli dan ataupun berapa harga dalam jual beli tersebut tidak ada satupun dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi yang menerangkan adanya perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Aswat Al. P. Mina dengan Pak Etjong terhadap tanah sengketa tersebut. Begitu juga dari keterangan 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan Para Penggugat Konvensi dalam persidangan tidak ada yang mengetahui mengenai adanya jual beli tanah sengketa tersebut antara ASWAT AL. P.MINA dengan P.ETJONG. Para saksi yang dihadirkan tersebut hanya mengetahui mengenai adanya jual beli tersebut karena saksi diberitahu

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat I yang mengatakan jika obyek sengketa merupakan milik Bapak kandung Penggugat I yang diperoleh dengan cara membeli.

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I Konvensi di persidangan untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-13 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu MOLYONO dan SUKRI;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat bertanda T-1 berupa Akta Jual Beli No:46/KDT/1995 pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 10 Juli 1995, dihadapan Drs. SOEMINTO yang merupakan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Kendit yang bertindak selaku PPAT telah terjadi perbuatan hukum jual beli antara Bok Etjung dan Mail selaku penjual dengan Rusmini Kusyana selaku pembeli terhadap sebidang tanah No. 1439, Persil No.81 dengan luas  $\pm 6.420$  m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Klatakan, Kecamatan Kendit dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Tipyani.  
Sebelah Timur : Tanah Sahwani.  
Sebelah Selatan : Tanah Safiudin Rudin.  
Sebelah Barat : Tanah Kuburan.

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual beli tersebut juga telah disebutkan bahwa harga dari tanah yang diperjual belikan tersebut adalah Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang telah diterima oleh Bok Etjung dan Mail selaku penjual;

Menimbang, bahwa objek tanah yang disebutkan dalam Akta Jual Beli tersebut adalah sama dengan objek tanah yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi tersebut merupakan Akta Otentik yang dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat";

Menimbang, bahwa terkait dengan akta otentik disebutkan dalam Pasal 165 HIR bahwa akta otentik adalah akte yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan Para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang tercantum didalamnya malahan tentang

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang didalamnya asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka akta otentik mempunyai kekuatan hukum yang sempurna artinya kalau akta otentik dijadikan bukti di depan hakim, maka hakim harus menerima sebagai bukti yang cukup, tidak perlu tambahan bukti yang lain. Kecuali pihak lawan dapat menyangkal kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1457 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Menimbang, bahwa jual beli sebagai suatu persetujuan atau perjanjian, selain harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5 menegaskan bahwa hukum adat merupakan dasar dari hukum agraria yang berlaku di Indonesia. Selanjutnya berkaitan dengan pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jual beli tanah menurut hukum adat yang dalamnya terdapat dua konsep utama, yaitu terang dan tunai. Terang maksudnya pemindahan hak dilakukan di hadapan kepala adat atau diketahui oleh masyarakat, sehingga perbuatan pemindahan hak tersebut diketahui oleh masyarakat adat. Sedangkan tunai adalah pemindahan hak dan pembayaran harganya yang dilakukan secara serentak;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T-1 berupa Akta Jual Beli No:46/KDT/1995 yang merupakan akta otentik, maka terungkap bahwa telah terjadi jual beli antara Bok Etjung dan Mail selaku Penjual dengan Rusmini Kusyana selaku pembeli yang dilakukan secara terang dihadapan PPAT Camat Kendit pada tanggal 10 Juli 1995 terhadap sebidang tanah yang terletak di Klatakan, Kecamatan Kendit dengan luas  $\pm 6.420$  m<sup>2</sup> dengan harga yang telah disepakati terhadap jual beli tersebut yaitu sejumlah Rp.4.000.000,00 (empat juta) Dengan demikian maka prinsip terang dan tunai dalam proses jual-beli tersebut menurut Majelis Hakim telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Rusmini Kayana atau yang disebut dalam perkara ini adalah RUSTINI sesuai TI-12 (surat keterangan beda nama) dengan Bok Etjung dan Mail selaku pemilik tanah awal telah dinyatakan sah, sedangkan dari bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi tersebut Majelis Hakim tidak mendapatkan fakta hukum bahwa benar telah terjadi jual beli antara Aswat Al. P. Mina ataupun Para

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



Penggugat dengan pemilik tanah awal, ataupun membuktikan bahwa jual beli dan peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I konvensi sebagaimana Akta Otentik tersebut tidak sah dan cacat hukum, maka terhadap dalil pokok dalam gugatan ini agar Para Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai pemilik tanah sengketa yang diperoleh dari jual beli tersebut menurut Majelis Hakim harus dinyatakan ditolak. Dan sebaliknya Tergugat I Konvensi harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang diperolehnya dari jual beli;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut maka terhadap tuntutan agar tanah sengketa dinyatakan merupakan tanah dari ASWAT Al. P. Mina yang selanjutnya menjadi hak dari Para Penggugat Konvensi sebagaimana yang dimuat dalam petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) Gugatan Konvensi, menurut Majelis Hakim harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah dipertimbangkan bahwa Tergugat I Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang diperolehnya dari jual beli, maka tuntutan dalam petitum angka 6 agar Akta Jual Beli dinyatakan tidak sah, menurut Majelis Hakim sudah seharusnya juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 (lima) yang menuntut agar perbuatan tergugat I Konvensi yang menguasai tanah sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mepertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan:

“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian Tersebut.”;

Dalam Yurisprudensi disebutkan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (meliputi berbuat dan tidak berbuat) yang telah memenuhi salah satu kriteria (bersifat alternatif) yang diantaranya:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila, atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda yang lain (asas patiha);



Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan Tergugat I Konvensi sebagai pemilik sah dari tanah sengketa yang diperolehnya dari jual beli, maka terhadap petitum angka 5 (lima) yang menuntut agar perbuatan Tergugat I Konvensi yang menguasai tanah sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan tuntutan dalam petitum angka 7 (tujuh) agar Tergugat I Konvensi mengosongkan tanah sengketa menurut Majelis Hakim harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya dari Gugatan Konvensi yang sangat bergantung daripada petitum pokok yang telah dinyatakan ditolak, maka menurut Majelis Hakim harus pula ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Oleh karena itu Gugatan Konvensi dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah agar perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi yang dengan tipu daya dan tipu muslihat telah melakukan langkah-langkah perebutan tanah obyek sengketa dengan cara-cara yang tidak sehat dan tidak benar yaitu dengan cara memasang benner dengan cara daya paksa, memasang patok-patok batas tanah sengketa dan memaksa mengklaim secara nyata bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya, kemudian menciptakan opini dan kegaduhan ditengah masyarakat Desa Kotakan Klatakan Kecamatan Kendit Kabupaten Situbondo bahwa tanah tersebut seakan milik Para Tergugat Rekonvensi agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi ini menurut Majelis Hakim sebenarnya perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang disebutkan atau didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini hanya merupakan upaya pengakuan atau klaim yang dilakukannya sebagaimana tujuan dari gugatan asal/ gugatan Konvensi yang telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan ditolak dalam gugatan Konvensi, sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim. Dengan demikian terhadap tuntutan dalam gugatan rekonvensi harus dinyatakan ditolak;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, begitu juga dengan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah dinyatakan ditolak, maka kepada Para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI;

#### Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi;

#### Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI;

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

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.127.000,00 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh kami, Haries Suharman Lubis, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Rosihan Luthfi, S.H., dan I Made Muliarta, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Pantjoko Ihino Wardijono, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanpa dihadiri Tergugat II Konvensi, Para Turut Tergugat Konvensi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sit



Rosihan Luthfi, S.H.

Haries Suharman Lubis, S.H.,M.H.,

I Made Muliartha, S.H.

Panitera Pengganti,

Pantjoko Ihino Wardijono, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	75.000,00
3. Penggandaan	: Rp	14.000,00
4. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp.	10.000,00
5. Biaya Panggilan para pihak	: Rp	208.000,00
6. PNBP Relas Panggilan pihak	: Rp	50.000,00
7. Biaya pemeriksaan setempat	: Rp	710.000,00
8. PNBP pemeriksaan setempat	: Rp	10.000,00
9. Meterai	: Rp	10.000,00
10. Redaksi	: Rp	<u>10.000,00</u> +

J u m l a h : Rp 1.127.000,00

(satu juta seratus dua puluh tujuh ribu rupiah);