



P U T U S A N

Nomor: 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nur Wachid, berkedudukan di Dusun Banjarejo, RT. 003 / RW. 027, Desa Tembokrejo, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat I;
2. Eko Supriyadi, berkedudukan di Dusun Sambileren, RT. 002 / RW. 016, Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat II;
3. Muktianah, berkedudukan di Dusun Curahdami, RT. 007 / RW. 002, Desa Curahdami, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005

Halaman 1 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan
Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai
Penggugat III;

4. Misnali,

berkedudukan di Dusun Krajan, RT. 002 / RW. 003,
Desa Purwoasari, Kecamatan Gumukmas,
Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan
KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat
berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN
PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005
Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan
Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai
Penggugat IV;

5. Endah Sutami Setyowati, berkedudukan di Dusun Gunung Lincing, RT. 002 /
RW. 004, Desa Gunungsari, Kecamatan Umbulsari,
Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan
KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat
berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN
PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005
Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan
Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai
Penggugat V;

6. Suratno,

berkedudukan di Dusun Gunung Lincing, RT. 002 /
RW. 004, Desa Gunungsari, Kecamatan Umbulsari,
Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan
KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat
berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN
PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005
Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan
Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat VI;

7. Ika Ristianingsih, berkedudukan di Jalan. Kaliurang, Gg. Merpati No. 6, RT. 004 / RW. 015, Desa Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat VII;

8. Dwi Fefi Puspitasari, berkedudukan di Dusun. Kebonsari, RT. 001 / RW. 024, Desa Tembokrejo, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat VIII;

9. Aisa, berkedudukan di Dusun Krajan, RT. 003 / RW. 004, Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat IX;

Halaman 3 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. A. Yahni, berkedudukan di Dusun Kebonsari, RT. 003 / RW. 024, Desa Tembokrejo, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat X;
11. Yati Lestyowati, berkedudukan di Dusun Kebonsari, RT. 001 / RW. 024, Desa Tembokrejo, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat XI;
12. Muhammad Husni, berkedudukan di Dusun Sambileren, RT. 001 / RW. 009, Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ACHMAD SARIFUDIN MALIK, SH dan KARUNIAWAN NURAHMANSYAH, SH., MH Advokat berkantor di "ASM & Patner beralamat di PERUMAHAN PESONA WIROLEGI Blok O-14 RT/RW 005/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai Penggugat XII;

Lawan:

Halaman 4 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Moh. Hadi M., bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT. 002 / RW. 001, Desa Glundengan, Kecamatan. Wuluhan, Kabupaten. Jember, sebagai Tergugat I;
2. Ismail Hadi, bertempat tinggal di Alamat. Dusun. Krajan, RT. 002 / RW. 001, Desa. Glundengan, Kecamatan. Wuluhan, Kabupaten. Jember Jawa Timur, sebagai Tergugat II;
3. Jamah Nuryono, bertempat tinggal di Alamat. Dusun. Krajan, RT. 002 / RW. 001, Desa. Glundengan, Kecamatan. Wuluhan, Kabupaten Jember, Jawa Timur, sebagai Tergugat III;

DAN

1. Badan Pertanahan Kabupaten Jember, bertempat tinggal di Kelurahan. Jember Kidul, Kecamatan. Kaliwates, Kabupaten. Jember, Jawa Timur, 68131, sebagai Turut Tergugat I;
2. Kepala Desa Purwoasri, Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, Jawa Timur, 68165, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Februari 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah mengajukan gugatan, setelah diajukan perbaikan gugatan pada persidangan tanggal 16 Maret 2021, menjadi sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT Seluruhnya merupakan pemilik yang sah atas Tanah yang dikuasai saat ini berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT di PPATS Kecamatan Gumukmas ;
2. Bahwa para penggugat seluruhnya mendapatkan AJB (Akta Jual Beli) tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

2.1.PENGGUGAT I

- 2.1.1 Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 795B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 1670 m2 (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh

Halaman 5 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 908 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 1670 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.2 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 796B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1670 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH/MUHAMMAD ALI SADIK sebagai Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 972 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 1670 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 22 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.3 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 797B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1670 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 918 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1670 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri,



Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : HJ. ROIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.4 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 798B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 220 / 2016, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 18 Mei 2016, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.5. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 799B / 2017, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 907 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah SAING, MUHTAR MINI
- Sebelah Selatan : Tanah UMI KULSUM
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI



- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 2.1.6. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 800B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 905 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS
- Sebelah Selatan : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Timur : Tanah PONIJAN
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 2.1.7. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 801B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 906 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah PONIJAN
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SURAMI
- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 2.1.8. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 802B / 2017, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 1000 m² (kurang lebih seribu meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 919 / 2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1000 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa
- Sebelah Barat : Tanah H. ACH ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.9. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 803B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1910 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 970 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1910 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 18 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH H. NAWAWI
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : Tanah KHOLIFAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.10. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 804B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1920 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 926 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1920 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), tertanggal 8 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah WAGISI
- Sebelah Timur : Tanah KHOLIFAH
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.11. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 805B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 1910 m² (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 973 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas \pm 1910 m² (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 22 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah WAGISI
- Sebelah Timur : Tanah KHOLIFAH
- Sebelah Barat : Tanah KHOLIFAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.1.12. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 806B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 910 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS
- Sebelah Selatan : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Timur : Tanah PONIJAN
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

Halaman 10 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 2.1.13. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 807B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2500 m2 (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 911 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2500 m2 (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah MOCTAR, ROBIKOH
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah HJ. FATMAH
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 2.1.14. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 808B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2840 m2 (kurang lebih dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 909 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2840 m2 (kurang lebih dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah MOHTAR, ROBIKOH
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : Tanah HJ. KULSUM

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT I ;



2.2. PENGGUGAT II

Bahwa PENGGUGAT II merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 331 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir / C Nomor : 4239, luas $\pm 880 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT II dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 8 Maret 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SYAFIU'DIN H. MANSUR
- Sebelah Selatan : MUKTIANAH
- Sebelah Timur : MAS KHOIRI
- Sebelah Barat : H. JUPRI + ST. AISAH

yang yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT II

2.3. PENGGUGAT III

Bahwa PENGGUGAT III merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 328 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir / C Nomor : 4239, luas $\pm 2670 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT III dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 8 Maret 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : WAKIJI EKO SURIADI
- Sebelah Selatan : MAT BAHRI + P. SEJO
- Sebelah Timur : MAT KHOIRI
- Sebelah Barat : H. JUPRI + ST. AISAH

yang ditandatangani PPATS Kecamatan Gumukmas ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT III ;

2.4. PENGGUGAT IV



Bahwa PENGGUGAT IV merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 540 / GMS / 2000, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1770 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT IV dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 24 April 2001, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : RODIYAH
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : IDA
- Sebelah Barat : SAFIUDIN H. MANSUR

yang ditandatangani PPATS Kecamatan Gumukmas ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT IV ;

2.5. PENGGUGAT V

2.5.1. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 974 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 8 September 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SAFIUDIN
- Sebelah Selatan : ENDAH SUTAMI S
- Sebelah Timur : Wakaf Madrasah
- Sebelah Barat : ENDAH SUTAMI S

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.5.2. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1135 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 9 Oktober 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ENDAH SUTAMI S
- Sebelah Selatan : H. JURI + SITI AISYAH



- Sebelah Timur : Wakaf Madrasah
- Sebelah Barat : ENDAH SUTAMI S

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.5.3. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1026 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 14 September 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Selatan : H. BAHRI + SEJO
- Sebelah Timur : INDAH SUTAMI
- Sebelah Barat : H. JUFRI SAFIUDIN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.5.4. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1108 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 03 Oktober 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SAFIUDIN H. MANSUR
- Sebelah Selatan : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Timur : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Barat : SAFIUDIN H. MANSUR

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas atas nama Doctorandus IMAM SUMANTRI ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT V

2.6. PENGUGAT VI

2.6.1. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 836 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 26 Juli 2002, terletak di Desa



Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : H. JUFRI
- Sebelah Timur : H. M. SYARIF
- Sebelah Barat : SUSU'AN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.6.2. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 922 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 20 Agustus 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SUSU'AN
- Sebelah Selatan : H. M. SYARIF
- Sebelah Timur : SUSU'AN
- Sebelah Barat : Drs. SURATNO

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.6.3. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 955 / GM / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 2 September 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SUSU'AN
- Sebelah Selatan : Drs. SURATNO
- Sebelah Timur : Drs. SURATNO
- Sebelah Barat : UMI KULSUM + Drs. SURATNO

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.6.4. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 850 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 2 Agustus 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : UMI KULSUM
- Sebelah Selatan : Drs. SURATNO
- Sebelah Timur : Drs. SURATNO
- Sebelah Barat : SUSUKÁN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT VI ;

2.7. PENGUGAT VII

2.7.1. Bahwa PENGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 16 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas $\pm 2050 \text{ m}^2$ (dua ribu lima puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual MISBAH / TABLANI H. NAWAWI berdasarkan Akta Jual Beli No. 224 / GM / 2008, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2050 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima puluh meter persegi), tertanggal 20 Februari 2008, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : HJ. ISA
- Sebelah Selatan : H. WARIS
- Sebelah Timur : H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : H. WARIS

yang ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Gumukmas

2.7.2. Bahwa PENGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 17 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4239, luas $\pm 1760 \text{ m}^2$ (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual MAD KOIRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 784 / GM / 2005, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4239, luas $\pm 1760 \text{ m}^2$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kurang lebih seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), tertanggal 02 Juni 2005, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : MAD KOIRI
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : YANI
- Sebelah Barat : SAIFUDIN + H. MANSUR

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.7.3. Bahwa PENGGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 19 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor 4239, luas $\pm 900 \text{ m}^2$ (sembilan ratus meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual MAD KOIRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 1426 / GM / 2006, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir C Nomor : 4237, luas $\pm 900 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ratus meter persegi), tertanggal 04 Desember 2006, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah RODIYAH H. NAWAWI
- Sebelah Selatan : Tanah H. MUHAMAD
- Sebelah Timur : Tanah MISNALI
- Sebelah Barat : SUSUKAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.7.4. Bahwa PENGGUGAT VII adalah Anak dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS (Akta Hibah No. 18/2015). H. WARIS merupakan pemilik yang sah berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Akta Jual Beli (AJB) nomor: 283/GMS/2011, Persil : 108, Blok. S.II, Kohir Nomor : 2591, luas $\pm 1730 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah P. PRI
- Sebelah Selatan : Tanah H. KHOLILI
- Sebelah Timur : Tanah H. WARIS

Halaman 17 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



- Sebelah Barat : Tanah H. MUHAMMAD

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT VII ;

2.8. PENGGUGAT VIII

2.8.1. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Anak dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 21 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual JUFRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 1029 / GMS / 2003, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Drs.SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SYARIF
- Sebelah Barat : PATUSAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.8.2. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Anak dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 22 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir Nomor 6561, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual JUFRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 924 / GMS / 2003, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 6561, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tahun 2003, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SYARIF



➤ Sebelah Barat : PATUSAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

2.8.3. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Ahli Waris dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 23 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas $\pm 2060 \text{ m}^2$ (dua ribu enam puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual TABLANI H. NAWAWI berdasarkan Akta Jual Beli No. 323 / GM / 2008, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2060 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu enam puluh meter persegi), tertanggal 27 Maret 2008, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : HJ. ISA
- Sebelah Selatan : H. WARIS
- Sebelah Timur : H. WARIS
- Sebelah Barat : SALIM

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT VIII ;

2.9. PENGGUGAT IX

Bahwa PENGGUGAT IX merupakan pemilik yang sah berdasarkan Data Letter C Desa Gumukmas, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4237, luas $\pm 8.740 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Hamdani
- Sebelah Selatan : Tanah Ika Ristianingsih dan Dwi Fefi
- Sebelah Timur : Tanah H Nur Wachid
- Sebelah Barat : Tanah Yusuf

yang ditandatangani oleh a.n Kepala Desa Drs. MOH. NUR YUSUF selaku Sekretaris Desa Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT IX ;

2.10. PENGGUGAT X



Bahwa PENGGUGAT X merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 785 / GM / 2005, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1760 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT X dan Penjual MAD KOWI, tertanggal 2 Juni 2005, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : MAD KAWI
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : MISNALI
- Sebelah Barat : WARIS

yang ditanda tangani oleh selaku PPATS Kecamatan Gumukmas
Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT X

2.11. PENGGUGAT XI

Bahwa PENGGUGAT XI merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas berdasarkan Akta Jual Beli No. 835 / 2018, Persil : 192, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 10094, luas $\pm 2080 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu delapan puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT XI dan Penjual P. SALIM, tertanggal 04 Juli 2018, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah HJ. ISA
- Sebelah Selatan : Tanah H. JURI
- Sebelah Timur : Tanah H. WARIS
- Sebelah Barat : Tanah P. MAT

yang ditanda tangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas
Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT XI ;

2.12. PENGGUGAT XII

Bahwa PENGGUGAT XII merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas berdasarkan Akta Jual Beli



No. 761 / 2018, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 6561, luas \pm 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGUGAT XII dan Penjual PENGUGAT VIII, tertanggal 04 Juli 2018, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SURATNO
- Sebelah Barat : Tanah PATUSAN

yang ditanda tangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT XII ;

Selanjutnya keseluruhan AJB yang telah diuraikan pada point 2 serta penguasaan lahan oleh PARA PENGUGAT selanjutnya disebut Objek Sengketa

3. Bahwa berdasarkan uraian poin 2 diatas PARA PENGUGAT seluruhnya adalah pembeli dan pemilik yang telah memenuhi kualifikasi pembeli yang beritikad baik dan melakukan prosedur pembelian dengan prinsip kehati-hatian. Maka secara otomatis PARA PENGUGAT dilindungi oleh Peraturan Perundang-undangan. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012. Di Dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak"

4. Bahwa sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa serta berdasarkan Akta Jual Beli yang diperoleh oleh PARA PENGUGAT yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas, serta bukti pembayaran SPPT atau Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan saat ini masih dibayarkan oleh PARA PENGUGAT dan objek sengketa sampai dengan saat ini dalam penguasaan seluruhnya dikuasai oleh PARA PENGUGAT ;

5. Bahwa PARA PENGUGAT seluruhnya, bermaksud untuk mengajukan peningkatan status kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang sah ke Surat Hak Milik (SHM) kepada TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember ;

6. Bahwa dalam proses pengajuannya peningkatan status kepemilikan PARA PENGUGAT melalui kuasanya untuk pengurusan peningkatan Status Hak



Milik ke TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember, dalam prosesnya TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri menolak untuk mentandatangani form / formulir surat keterangan bebas sengketa, yang dijadikan dasar syarat formil pengajuan permohonan Surat Hak Milik (SHM) dikarenakan adanya pihak PARA TERGUGAT yang mengakui atau mengklaim memiliki objek sengketa keseluruhan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7 / Gumukmas Tahun 1965 atas nama SAFIOEDIN bin H. BRAHIM ;

7. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT mengadukan hal tersebut kepada Pihak Kecamatan Gumukmas, selanjutnya pihak Kecamatan Gumukmas pada tanggal 02 Desember 2019 memanggil pihak TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri untuk dipertemukan dengan Pihak PARA PENGGUGAT ;

8. Bahwa setelah pertemuan tersebut, pihak Kecamatan Gumukmas memerintahkan TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri untuk mendatangi permohonan PARA PENGGUGAT dikarenakan AJB yang dikeluarkan Oleh PPATS Kecamatan Gumukmas telah sah, dan pihak Kecamatan Gumukmas menerangkan bahwa Tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT saat ini tidak dalam sengketa ;

9. Bahwa alasan Pihak TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri menolak adalah adanya Laporan Kepolisian Republik Indonesia Resort Jember dengan Laporan Polisi Nomor : LP / 916 / X / 2012 / JATIM / RES JEMBER, tertanggal 07 Oktober 2012 dan pengakuan dari PARA TERGUGAT atas Sertifikat Hak Milik No. 7 / Gumukmas Tahun 1965 atas nama SAFIOEDIN bin H. BRAHIM sehingga Pihak TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri tidak mau menandatangani surat permohonan pengajuan sertifikat PARA PENGGUGAT ;

10. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT mengadukan permasalahan a quo, kepada pihak TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember pada tanggal 11 Desember 2019, serta meminta memanggil para pihak yang terkait permasalahan a quo

11. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2020 TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri mengeluarkan surat pernyataan tidak bisa memproses permohonan surat keterangan bebas sengketa terhadap OBJEK SENGKETA

12. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2020 PARA PENGGUGAT melalui Kuasanya mendatangi Kantor BPN dan ditemui oleh pihak BPN Kab. Jember dan menunjukkan surat pernyataan TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri dan kembali PARA PENGGUGAT meminta untuk dimediasi,

Halaman 22 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Kemudian pihak TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember memfasilitasi pertemuan para pihak dalam permasalahan a quo ;

13. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2020 surat panggilan mediasi dikirim Kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II Kepala Desa Purwoasri. Karena PARA PENGGUGAT tidak mengetahui alamat PARA TERGUGAT, maka panggilan dititipkan kepada Kepala Desa Purwoasri (TURUT TERGUGAT II) ;

14. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2020 telah dilakukan pertemuan di kantor Turut TEGUGAT I BPN. Kab Jember yang dihadiri oleh para pihak terkecuali PARA TERGUGAT, dan didapatkan fakta bahwa pihak PARA TERGUGAT pada tahun 2019 pernah melakukan permohonan penerbitan ulang atas sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 7 / Gumukmas Tahun 1965, luas ± 50.000 m², (kurang lebih lima puluh ribu meter persegi) atas nama SAFIOEDIN bin H. BRAHIM, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tn. MOFID dan P. SONIR
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. ABDULDJALIL dan P. TOJANI
- Sebelah Timur : Tanah TITISORO
- Sebelah Barat : Tanah Tn. ACHMAD TABRANI dan

IMAM GHOZALI

15. Bahwa selanjutnya Pihak PARA TERGUGAT memasang Pengumuman di atas tanah yang bukan milik PARA TERGUGAT, dengan tulisan yang berisi “Tanah ini adalah milik dari Ahli Waris SAFIOEDIN bin H. BRAHIM “. Sehingga Perbuatan PARA TERGUGAT telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan memasang pengumuman tersebut tanpa alas hak yang benar adalah perbuatan melawan hukum. Serta merugikan PARA PENGGUGAT yang pada sampai saat gugatan ini diajukan PARA PENGGUGAT tidak bisa mengajukan peningkatan status kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang sah ke Surat Hak Milik (SHM) ;

16. Bahwa terhadap permohonan PARA TERGUGAT pihak TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember pada bulan Agustus 2019 melakukan proses peninjauan setempat atas dasar permohonan PARA TERGUGAT, akan tetapi PARA TERGUGAT tidak dapat menunjukan letak pasti tanah Sertifikat Hak Milik No. 7 / Gumukmas Tahun 1965, luas ± 50.000 m², (kurang lebih lima puluh ribu meter persegi) atas nama SAFIOEDIN bin H. BRAHIM yang dimohonkan dalam perkara a aquo. Sehingga permohonan para tergugat ditolak oleh TURUT



TERGUGAT I BPN Kab. Jember dengan pertimbangan bahwa titik kordinat sertifikat tersebut diatas bukan pada di objek sengketa ;

17. Bahwa oleh karena perbuatan Pihak PARA TERGUGAT mengklaim Objek Sengketa miliknya secara melawan hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"-

18. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, oleh karena itu kesalahannya untuk mengganti kerugian yaitu akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT. Para PENGGUGAT menanggung kerugian sebagai berikut :

18.1 Kerugian materiil terhadap perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan pengajuannya peningkatan status kepemilikan, dan harus melakukan upaya hukum melalui jalur pengadilan yakni sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)

18.2 Kerugian inmateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)

19. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT dikarenakan tidak dapat melakukan proses sertifikat di TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember, maka sudah sepantasnya PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PARA PENGGUGAT ;

20. Bahwa PARA PENGGUGAT berdasarkan kerugian-kerugian dan biaya yang timbul atas perkara ini, PARA PENGGUGAT berhak menuntut segala ganti kerugian oleh perbuatan TERGUGAT tersebut sesuai dengan pasal 1243 KUH Perdata ;

21. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT telah berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan otentik, maka gugatan Para PENGGUGAT telah memenuhi syarat limitatif untuk dikabulkan melalui Putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 180 (1) HIR jo angka 4 huruf a, f, dan huruf g Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvorbaar bij vorrat) dan Putusan Provisionil;

Halaman 24 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



22. Bahwa PARA PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari yang harus dibayar PARA TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT pemilik yang sah atas keseluruhan Akta Jual Beli, antara lain :

PENGGUGAT I

3.1.1 Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MARFU'ÁH berdasarkan Akta Jual Beli No. 795B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 1670 m2 (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'ÁH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 908 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas \pm 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015 serta, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas



3.1.2 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 796B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 972 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 22 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.3 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 797B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 918 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : HJ. ROIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.4 Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MARFU'AH berdasarkan Akta Jual Beli No. 798B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MARFU'AH membeli dari HJ. RODIYAH / MUHAMMAD ALI SADIK sebagai penjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No. 220 / 2016, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas ± 1670 m² (kurang lebih seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 18 Mei 2016, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SUTAMI
- Sebelah Timur : Tanah HJ. RODIYAH
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.5. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 799B / 2017, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 907 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah SAING, MUHTAR MINI
- Sebelah Selatan : Tanah UMI KULSUM
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.6. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 800B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 905 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS

Halaman 27 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Timur : Tanah PONIJAN
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 3.1.7. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 801B / 2017, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 906 / 2015, Persil : 708, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah PONIJAN
- Sebelah Selatan : Tanah IDA SURAMI
- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa
- Sebelah Barat : Tanah HJ. RODIYAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 3.1.8. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual MUNAWAROH berdasarkan Akta Jual Beli No. 802B / 2017, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1000 m² (kurang lebih seribu meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MUNAWAROH membeli dari H. ACH. ZUBAIDI sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 919 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1000 m² (kurang lebih seribu meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa
- Sebelah Barat : Tanah H. ACH ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

- 3.1.9. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 803B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas ± 1910 m² (kurang lebih seribu

Halaman 28 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 970 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1910 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 18 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH H. NAWAWI
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : Tanah KHOLIFAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.10. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 804B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1920 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 926 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1920 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), tertanggal 8 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah WAGISI
- Sebelah Timur : Tanah KHOLIFAH
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.11. Bahwa Pihak Pembeli PENGGUGAT I dan Penjual ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 805B / 2017, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591, luas $\pm 1910 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM membeli dari KHOLIFAH / H. ABDULLAH SHIDDIQ sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 973 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 2591,



luas \pm 1910 m² (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), tertanggal 22 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Selatan : Tanah WAGISI
- Sebelah Timur : Tanah KHOLIFAH
- Sebelah Barat : Tanah KHOLIFAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.12. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 806B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 910 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2330 m² (kurang lebih dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah WARIS
- Sebelah Selatan : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Timur : Tanah PONIJAN
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.13. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 807B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2500 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 911 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2500 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 04 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah MOCTAR, ROBIKOH



- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah HJ. FATMAH
- Sebelah Barat : Tanah H. ZUBAIDI

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.1.14. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT I dan Penjual MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 808B / 2017, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2840 m² (kurang lebih dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 07 Juli 2017 dan Sebelumnya MOH SAHLAN ZARKASI / DWI WAHYUNI membeli dari H. ACH ZUBAIDI / HJ. ROHAYAH sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 909 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir/C Nomor : 4239, luas \pm 2840 m² (kurang lebih dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 02 Desember 2015, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah MOHTAR, ROBIKOH
- Sebelah Selatan : Tanah RODIYAH
- Sebelah Timur : Tanah H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : Tanah HJ. KULSUM

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT I ;

PENGUGAT II

Bahwa PENGUGAT II merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 331 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir / C Nomor : 4239, luas \pm 880 m² (kurang lebih delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan Pihak Pembeli PENGUGAT II dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 8 Maret 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SYAFIU'DIN H. MANSUR
- Sebelah Selatan : MUKTIANAH
- Sebelah Timur : MAS KHOIRI
- Sebelah Barat : H. JUPRI + ST. AISAH

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT II

PENGGUGAT III

Bahwa PENGGUGAT III merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 328 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir / C Nomor : 4239, luas $\pm 2670 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT III dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 8 Maret 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : WAKIJI EKO SURIADI
- Sebelah Selatan : MAT BAHRI + P. SEJO
- Sebelah Timur : MAT KHOIRI
- Sebelah Barat : H. JUPRI + ST. AISAH

yang ditandatangani PPATS Kecamatan Gumukmas ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT III ;

PENGGUGAT IV

Bahwa PENGGUGAT IV merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 540 / GMS / 2000, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1770 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT IV dan Penjual SYAFI'UDIN H. MANSUR NAWAWI, tertanggal 24 April 2001, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : RODIYAH
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : IDA
- Sebelah Barat : SAFIUDIN H. MANSUR

yang ditandatangani PPATS Kecamatan Gumukmas ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT IV ;

Halaman 32 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



PENGUGAT V

3.5.1. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 974 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 8 September 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SAFIUDIN
- Sebelah Selatan : ENDAH SUTAMI S
- Sebelah Timur : Wakaf Madrasah
- Sebelah Barat : ENDAH SUTAMI S

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.5.2. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1135 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 9 Oktober 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ENDAH SUTAMI S
- Sebelah Selatan : H. JURI + SITI AISYAH
- Sebelah Timur : Wakaf Madrasah
- Sebelah Barat : ENDAH SUTAMI S

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.5.3. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1026 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 14 September 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Selatan : H. BAHRI + SEJO
- Sebelah Timur : INDAH SUTAMI
- Sebelah Barat : H. JUFRI SAFIUDIN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas



3.5.4. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT V dan Penjual H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1108 / 2000, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor : 4239, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 03 Oktober 2000, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SAFIUDIN H. MANSUR
- Sebelah Selatan : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Timur : ENDAH SUTAMI
- Sebelah Barat : SAFIUDIN H. MANSUR

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas atas nama Doctorandus IMAM SUMANTRI ;

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT V

PENGUGAT VI

3.6.1. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 836 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 26 Juli 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : H. JUFRI
- Sebelah Timur : H. M. SYARIF
- Sebelah Barat : SUSU'AN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.6.2. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 922 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2500 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 20 Agustus 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SUSU'AN
- Sebelah Selatan : H. M. SYARIF



- Sebelah Timur : SUSU'AN
- Sebelah Barat : Drs. SURATNO

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.6.3. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 955 / GM / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas \pm 2500 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 2 September 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SUSU'AN
- Sebelah Selatan : Drs. SURATNO
- Sebelah Timur : Drs. SURATNO
- Sebelah Barat : UMI KULSUM + Drs. SURATNO

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

3.6.4. Bahwa Pihak Pembeli PENGUGAT VI dan Penjual TABLANI H. MISBAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 850 / GMS / 2002, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas \pm 2500 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi), tertanggal 2 Agustus 2002, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : UMI KULSUM
- Sebelah Selatan : Drs. SURATNO
- Sebelah Timur : Drs. SURATNO
- Sebelah Barat : SUSUKÁN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGUGAT VI ;

PENGUGAT VII

7.7.1. Bahwa PENGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 16 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas \pm 2050 m² (dua ribu lima puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara



(PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual MISBAH / TABLANI H. NAWAWI berdasarkan Akta Jual Beli No. 224 / GM / 2008, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas \pm 2050 m² (kurang lebih dua ribu lima puluh meter persegi), tertanggal 20 Februari 2008, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : HJ. ISA
- Sebelah Selatan : H. WARIS
- Sebelah Timur : H. ZUBAIDI
- Sebelah Barat : H. WARIS

yang ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Gumukmas

7.7.2. Bahwa PENGGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 17 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4239, luas \pm 1760 m² (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual MAD KOIRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 784 / GM / 2005, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4239, luas \pm 1760 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), tertanggal 02 Juni 2005, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : MAD KOIRI
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : YANI
- Sebelah Barat : SAIFUDIN + H. MANSUR

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

7.7.3. Bahwa PENGGUGAT VII adalah Ahli Waris dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 19 / 2015, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir Nomor 4239, luas \pm 900 m² (sembilan ratus meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual



MAD KOIRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 1426 / GM / 2006, Persil : 702, Blok. S.I, Kohir C Nomor : 4237, luas $\pm 900 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ratus meter persegi), tertanggal 04 Desember 2006, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah RODIYAH H. NAWAWI
- Sebelah Selatan : Tanah H. MUHAMAD
- Sebelah Timur : Tanah MISNALI
- Sebelah Barat : SUSUKAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

7.7.4. Bahwa PENGGUGAT VII adalah Anak dari H. WARIS dan mendapatkan hibah dari H. WARIS (Akta Hibah No. 18/2015). H. WARIS merupakan pemilik yang sah berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Akta Jual Beli (AJB) nomor: 283/GMS/2011, Persil : 108, Blok. S.II, Kohir Nomor : 2591, luas $\pm 1730 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah P. PRI
- Sebelah Selatan : Tanah H. KHOLILI
- Sebelah Timur : Tanah H. WARIS
- Sebelah Barat : Tanah H. MUHAMMAD

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT VII ;

PENGGUGAT VIII

8.8.1. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Anak dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 21 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pihak Pembeli H. WARIS dan Penjual JUFRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 1029 / GMS / 2003, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Tanah Drs.SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SYARIF
- Sebelah Barat : PATUSAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

8.8.2. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Anak dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 22 / 2015, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir Nomor 6561, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual JUFRI berdasarkan Akta Jual Beli No. 924 / GMS / 2003, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 6561, luas $\pm 1870 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), tahun 2003, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SYARIF
- Sebelah Barat : PATUSAN

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

8.8.3. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah Ahli Waris dari H. WARIS mendapatkan hibah dari H. WARIS berdasarkan Akta Hibah No. 23 / 2015, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir Nomor 4937, luas $\pm 2060 \text{ m}^2$ (duaribu enam puluh meter persegi), tertanggal 05 Maret 2015, yang sebelumnya H. Waris merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas antara Pembeli H. WARIS dan Penjual TABLANI H. NAWAWI berdasarkan Akta Jual Beli No. 323 / GM / 2008, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir C Nomor : 4937, luas $\pm 2060 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu enam puluh meter persegi), tertanggal 27 Maret 2008, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : HJ. ISA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : H. WARIS
- Sebelah Timur : H. WARIS
- Sebelah Barat : SALIM

yang ditandatangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT VIII ;

PENGGUGAT IX

Bahwa PENGGUGAT IX merupakan pemilik yang sah berdasarkan Data Letter C Desa Gumukmas, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4237, luas $\pm 8.740 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Hamdani
- Sebelah Selatan : Tanah Ika Ristianingsih dan Dwi Fefi
- Sebelah Timur : Tanah H Nur Wachid
- Sebelah Barat : Tanah Yusuf

yang ditandatangani oleh a.n Kepala Desa Drs. MOH. NUR YUSUF selaku Sekretaris Desa Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT IX ;

PENGGUGAT X

Bahwa PENGGUGAT X merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 785 / GM / 2005, Persil : 702, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 4239, luas $\pm 1760 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT X dan Penjual MAD KOWI, tertanggal 2 Juni 2005, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : MAD KAWI
- Sebelah Selatan : H. MOHAMAD
- Sebelah Timur : MISNALI
- Sebelah Barat : WARIS

yang ditanda tangani oleh selaku PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT X

PENGGUGAT XI

Halaman 39 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



Bahwa PENGGUGAT XI merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas berdasarkan Akta Jual Beli No. 835 / 2018, Persil : 192, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 10094, luas \pm 2080 m² (kurang lebih dua ribu delapan puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT XI dan Penjual P. SALIM, tertanggal 04 Juli 2018, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah HJ. ISA
- Sebelah Selatan : Tanah H. JURI
- Sebelah Timur : Tanah H. WARIS
- Sebelah Barat : Tanah P. MAT

yang ditanda tangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT XI ;

PENGGUGAT XII

Bahwa PENGGUGAT XII merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gumukmas berdasarkan Akta Jual Beli No. 761 / 2018, Persil : 703, Blok. S.II, Kohir/C Nomor : 6561, luas \pm 1770 m² (kurang lebih seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT XII dan Penjual PENGGUGAT VIII, tertanggal 04 Juli 2018, terletak di Desa Purwoasri, Kecamatan Gumukmas, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Drs. SURATNO
- Sebelah Selatan : Tanah B. SALIM WAKIDI
- Sebelah Timur : Tanah HM. SURATNO
- Sebelah Barat : Tanah PATUSAN

yang ditanda tangani oleh PPATS Kecamatan Gumukmas

Sampai saat ini keseluruhan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Gumukmas serta penguasaan lahan masih pada PENGGUGAT XII ;

4. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang mengakui tanpa alas hak yang benar menurut hukum adalah merupakan



Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT, oleh karenanya semua surat-surat PARA TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

5. Menghukum TURUT TERGUGAT I BPN Kab Jember untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini yaitu dengan melaksanakan proses balik nama serta memerintahkan untuk mencatat / mendaftarkan perubahan nama atas sebidang tanah yang terletak di Desa Purwoasri, Dusun Sambileren, Kecamatan Gumukmas. berdasarkan Keseluruhan AJB dari OBYEK SENGKETA ;

6. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini yaitu dengan melaksanakan serta memerintahkan untuk mencatat / mendaftarkan perubahan dibuku desa atas sebidang tanah yang terletak di Desa Purwoasri Dusun Sambileren Kecamatan Gumukmas berdasar AJB atas nama PARA PENGGUGAT ;

7. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan berdasarkan Akta-akta dan atau surat-surat yang dibuat oleh PARA TERGUGAT dan/atau Pihak Ketiga yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum ;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) ; secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

9. Menghukum PARA TERGUGAT, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;

10. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad);

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang Kuasanya Kurniawan Nurahmansyah, SH., MH, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III datang kuasanya Wigit Prayitno, SH dkk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Februari 2021, Turut Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang kuasanya Yoga Hanindya Putra, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Februari 2021, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alfonsus Nahak, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I, II, III

a. KEWENANGAN MENGADILI / KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Bahwa, Tergugat I, II dan III pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Para Penggugat dalam posita poin ke-5 hal. 18 mendalilkan yang pada pokoknya Para Penggugat seluruhnya bermaksud untuk mengajukan peningkatan status kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang syah ke Surat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember;
3. Bahwa, Para Penggugat dalam Petitum poin ke-5 memohon kepada Majelis Hakim agar "Menghukum TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini yaitu dengan melaksanakan proses balik nama serta memerintahkan untuk mencatat/mendaftar perubahan nama atas sebidang tanah yang terletak di desa Purwoasri Dusun Sambileren Kecamatan Gumukmas berdasarkan AJB atas nama PARA PENGGUGAT.
4. Bahwa, dengan demikian obyek yang disengketakan sengketa adaiah keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (pasal 1 jo. Pasal 47 jis. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);
5. Bahwa dengan demikian karena posita dan petitum Para Penggugat

Halaman 42 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaksud untuk mengajukan peningkatan status kepemilikan berdasarkan Akta Juai Beli (AJB) yang syah ke Surat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember yang merupakan bentuk suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili perkara ini berdasarkan pasal 134 HIR/pasal 160 Rbg yang berbunyi:

"jika perselisihan itu adaiah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang" (Putusan Mahkamah Agung RI No. 317.K/Pdt/1984, mengenai Absolute Competency/Kompetensi Absolut), sebab hal itu menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I, II dan II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili perkara ini.

b. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK YANG HARUS DIKUTKAN

DALAM GUGATANNYA (EKSEPTIO PLURIUM LITIS CONCURCIUM)..

1. Bahwa, Para Penggugat dalam risalah gugatannya berkali-kali menyebutkan sebagai pemilik yang syah atas keseluruhan Akta Juai Beli yang ditandatangani oleh PPAT Sementara Kecamatan Gumukmas.

Akan tetapi dalam perkara ini PPAT Sementara Kecamatan Gumukmas tidak dilibatkan sama sekali dalam perkara ini, seolah-olah PPATS Kecamatan Gumukmas dianggap tidak bertanggung jawab atas kegagalan Para Penggugat memproses SHM kepada TURUT TERGUGATI.

2. Bahwa, P-1 (H, NUR WAHID) mendalilkan:

- (1) telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari MARFU'AH, tetapi MARFU'AH tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

- (2) telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari MUNAWAROH, tetapi MUNAWAROH tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku

Halaman 43 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Tergugat/Turut Tergugat.

(3) telah membeli 3 (tiga) bidang tanah dari ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM, tetapi ROFIATUL MARDIAH / IKHWAN MUSLIM tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

(4) telah membeli 3 (tiga) bidang tanah dari MOH. SAHLAN ZARKASI, tetapi MOH. SAHLAN ZARKASI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

3. Bahwa, P-2 (EKO SUPRIYADI) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI, tetapi SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

4. Bahwa, P-3 (MUKTIANAH) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI, tetapi SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

5. Bahwa, P-4 (MISNALI) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI, tetapi SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

6. Bahwa, P-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI) mendalilkan:

telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari H. MANSUR, tetapi H. MANSUR tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

7. Bahwa, P-6 (SURATNO) mendalilkan:

telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari TABLANI H. MISBAH, tetapi TABLANI H. MISBAH tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

8. Bahwa, P-7 (IKA RISTYANINGSIH) mendalilkan:

telah menerima hibah 5 (lima) bidang tanah dari H. WARIS, tetapi H. WARIS tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut

Halaman 44 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Tergugat.

9. Bahwa, P-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) mendalilkan:

telah menerima hibah 3 (tiga) bidang tanah dari H. WARIS, tetapi H. WARIS tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

10. Bahwa, P-9 (AISA) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari pihak yang tidak jelas: pembelian yang tidak jelas tetapi juga kikut-ikutan sebagai Penggugat.

11. Bahwa, P-10 (AYAHNI) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI, tetapi SYAFIUDIN H. MANSUR NAWAWI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

12. Bahwa, P-11 (YATI LESTYOWATI) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari PAK SALIM, tetapi PAK SALIM, tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

13. Bahwa, P-12 (MOHAMAD HUSNI) mendalilkan:

telah membeli (1) bidang tanah dari DWI FEFI PUSPITASARI tetapi DWI FEFI PUSPITASARI tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat/Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I, II dan II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak yang harus digugat sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklraad).

c. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (Obscuur labellum).

1. Bahwa, Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak cermat, tidak ada kesesuaian antara posita dan petitum. Didalam Posita terdapat P-7 (IKA RISTYANINGSIH) mendalilkan telah menerima hibah 5 (lima) bidang tanah dari H. WARIS dan P-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) mendalilkan telah menerima hibah 3 (tiga) bidang tanah dari H. WARIS, akan tetapi didalam petitum (tuntutan) akte hibah tersebut tidak pernah di

Halaman 45 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



ungkapkan kecuali Akte Jual Beli saja.

2. Bahwa, Para penggugat dalam menyusun gugatannya hanya menuliskan asal-usul pembelian, luas, tahun pembelian pada setiap akte, tidak menuliskan lokasi tanah yang dibeli oleh Para Penggugat tidak dicantumkan sama sekali dalam gugatannya.

3. Bahwa, Petitem angka 5 hal. 35 "Menghukum TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini yaitu dengan melaksanakan proses balik nama serta memerintahkan untuk mencatat /mendaftar perubahan nama atas sebidang tanah yang terletak di desa Purwoasri Dusun Sambileren Kecamatan Gumukmas berdasarkan AJB atas nama PARA PENGGUGAT" adalah petitem yang membingungkan seolah-olah Obyek tanah yang tercatat pada AJB masing-masing Penggugat untuk disatukan dalam bidang yang besar - kemudian dimiliki bersama-sama oleh Penggugat 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12 kecuali P-7 dan P - 8 karena bukan AJB tetapi Akte Hibah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I, I) dan I) mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak yang harus digugat sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I, II dan II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili perkara ini.
- c. Menyatakan Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
- d. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

B. DALAM KONVENSI / POKOK PERKARA:

Halaman 46 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap terulang dan dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat I, II dan III menyangkal dan menolak dalil- dalil Gugatan yang diajukan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

3. Bahwa, Tergugat I, II dan III adalah ahli waris dari SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM, dimana (aim) SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM memiliki tanah sawah sebagaimana tertera dalam SHM No. 7 tahun 1965 seluas ± 50.000 M2 terletak di Persil 702 desa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

~ sebelah utara : Tanah Mofid dan Pak Samir

~ sebelah Timur, : Tanah Titisoro.

~ sebelah selatan : Tanah H. Abdul Djalil dan Tojani..

~ sebelah Barat : Tanah Achmad Tabroni dan Imam Gozali.

Bahwa, SHM No. 7 tahun 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di desa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember tersebut juga telah dibenarkan dalam Surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Badan Pertanahan Kabupaten Jember No. 237/2012 tertanggal 11 September 2012.

4. Bahwa, bidang tanah SHM No. 7 tahun 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 desa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember tersebut pada saat ini dikuasai secara tidak syah oleh:

a. P-1 (H.NUR WAHID);

b. P-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI);

c. P-2 (EKO SUPRIYADI) ;

d. P-4 (MISNALI);

e. P-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH);

Halaman 47 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



5. Bahwa, bidang tanah Kohir No. 4239 Persil 703 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak didesa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember tersebut pada saat ini dikuasai secara tidak syah oleh:

- a. P-1 (H, NUR WAHID)
- b. P-3 (MUKTIANAH)
- c. P-6 (SURATNO)
- d. P-8 (DWI FEFI PUSPITASARI)
- e. P-9 (AISA)
- f. P-10 (AYAHNI);
- g. P-11 (YATI LESTYOWATI);
- h. P-12 (MOHAMAD HUSNI);

6. BANTAHAN TERHADAP GUGATAN PARA PENGGUGAT:

(1) Para Penggugat pada posita 12 s/d 15 hal. 20 mendalilkan yang pada pokoknya Para Tergugat tidak dapat menunjukkan letak past! SHM No. 7 / 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di desa Purwoasri; sehingga BPN Kabupaten jember dengan pertimbangannya bahwa titik kooedinat tersebut diatas bukan pada di Obyek Sengketa.

Dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak bias dibuktikan, hal tersebut dikarenakan:

- a. Desa Purwoasri merupakan desa pemekaran / pecahan desa Gumukmas sekitartahun 1992.
- b. Konversi SHM No. 7/ 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 desa Purwoasri pada waktu penerbitannya didasarkan pada buku Kohir Desa Gumukmas dengan lokasi Persil 702. Sehingga apabila Para Penggugat mendalilkan titik koordinat adalah dalil yang mengada-ada karena pada tahun 1965 belum ditemukan Satelit untuk Navigasi Global Positioning System (GPS).
- c. Justru Akte-Akte yang dimiliki oleh Para Penggugat yang diterbitkan

Halaman 48 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



oleh Camat/PPAT Sementara Gumukmas hanya didasarkan oleh kesaksian pengakuan ha katas dasar penguasaan tanpa melakukan crosscek data/peta secara benar pada peta induk buku krawang Desa Gumukmas;

Akta-akta PPATS Gumukmas yang dimiliki oleh P-1 (H NUR WAHID); / P- 5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / P-2 (EKO SUPRIYADI) ; / P-4 (MISNALI); / P-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) - bidang tanah tanah tersebut berada pada SHM No. 7 / 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 desa Purwoasri; sehingga apabila ingin diterbitkan SHM atas nama Para Penggugat 1, 2, 4, 5 dan 7 harus berdasarkan pada SHM No. 7 /1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 desa Purwoasri supaya tidak tejadi tumpang tindih SHM yang justru menimbulkan permasalahan baru.

Akta-akta PPATS Gumukmas yang dimiliki oleh P-1 (H, NUR WAHID) / P-3 (MUKTIANAH) / P-6 (SURATNO) / P-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / P-9 (AISA) / P-10 (AYAHNI); / P-11 (YATI LESTYOWATI); / P-12 (MOHAMAD HUSNI); - bidang tanah tanah tersebut berada pada persil 703 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak desa Purwoasri; sehingga apabila ingin diterbitkan SHM atas nama Para Penggugat 1,3, 6, 8, 9, 10,11, 12 harus meminta persetujuan dari ahli waris SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM.

- (2) Para Penggugat pada posita 12 s/d 15 hal. 20 mendalilkan bahwa yang pada pokoknya Para Tergugat telah merugikan Penggugat yang sampai saat ini Para Penggugat tidak bisa mengajukan peningkatan status kepemilikan, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang Syah ke Surat Hak Milik.

Dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat adalah benar adanya, karena Para penggugat memiliki akta yang diterbitkan oleh PPATS Gumukmas yang tidak memiliki alas hak yang benar (tidak didasarkan pada pemilik asal yakni SHM No. 7/ 1965 seluas ± 50.000 M2 SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM dan Pethok C Kohir4239 persil 703 seluas ± 50.000 M2 SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM), sehingga BPN Kabupaten Jember tidak bisa dirayu-rayu atau dipaksa-paksa untuk menerbitkan SHM atas nama Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I, II dan II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 49 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

- a. Menerima Jawaban Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;
- b. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima(niet onvankelijke verklaring);
- c. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

C. DALAM REKONVENSI / GUGAT BALIK

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa, Tergugat I, II dan III dalam Rekonvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat asal disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi (TR).
3. Bahwa, Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM yang memiliki dua bidang tanah terletak di desa Purwoasri (dahulu Desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, yakni:
 - a. Tanah SHM No. 7 / 1965 seluas \pm 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 Desa Purwoasri
Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 1.
 - b. Tanah Kohir No. 4239 Persil 703 seluas \pm 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 703 desa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 1.

Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 adalah milik Penggugat Rekonvensi.

4. Bahwa, Obyek Sengketa 1 saat ini dikuasai secara tidak sah oleh TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH); Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa TR-1 (H

Halaman 50 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) telah melakukan penguasaan Obyek Sengketa 1 secara tidak syah.

5. Bahwa, Obyek Sengketa 2 saat ini dikuasai secara tidak syah oleh TR-1 (H,

NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI); Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); /TR-12 (MOHAMAD HUSNI); telah melakukan penguasaan obyek sengketa 2 secara tidak syah.

6. Bahwa, Obyek Sengketa 1 saat ini dikuasai secara tidak syah oleh TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH); secara melawan hukum juga telah dilengkapi Akte Tanah atas nama masing-masing TR tersebut tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi.

Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa surat- surat tanah yang terkait dengan Obyek Sengketa 1 yang dimiliki TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Bahwa, Obyek Sengketa 2 saat ini dikuasai secara tidak syah oleh TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI); secara melawan hukum juga telah dilengkapi Akte Tanah atas nama masing-masing TR tersebut tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi..

Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa surat- surat tanah yang terkait dengan Obyek Sengketa 2 yang dimiliki TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI



PUSPITASARI)/ TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); /TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI); tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa, oleh karena TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI); / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) telah melakukan penguasaan Obyek Sengketa 1 secara tidak syah, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI);

/ TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa 1 kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat dan kalau diperlukan dengan bantuan Kepoiisian.

9. Bahwa, oleh karena TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); /TR-12 (MOHAMAD HUSNI); telah melakukan penguasaan Obyek Sengketa 1 secara tidak syah, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) /TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI) dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa 1 kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat dan kalau diperlukan dengan bantuan Kepoiisian.

10. Bahwa, segala kerumitan atas perkara ini adalah akibat ulah Para Tergugat Rekonpensi, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini Penggugat Rekonpensi mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 adalah milik Penggugat Rekonpensi.
3. Menyatakan TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) telah melakukan penguasaan Obyek Sengketa 1



secara tidak syah.

4. Menyatakan TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI); telah melakukan penguasaan Obyek Sengketa 2 secara tidak syah.

5. Menyatakan bahwa surat-surat tanah yang terkait dengan Obyek Sengketa 1 yang dimiliki TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. Menyatakan bahwa surat-surat tanah yang terkait dengan Obyek Sengketa 2 yang dimiliki TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI); tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Menghukum TR-1 (H NUR WAHID); / TR-5 (ENDAH SUTAMI SETYOWATI); / TR-2 (EKO SUPRIYADI) ; / TR-4 (MISNALI); / TR-7 H. SWARIS / (IKA RISTYANINGSIH) dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa 1 kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat dan kalau diperlukan dengan bantuan Kepolisian.

8. Menghukum TR-1 (H, NUR WAHID) / TR-3 (MUKTIANAH) / TR-6 (SURATNO) / TR-8 (DWI FEFI PUSPITASARI) / TR-9 (AISA) / TR-10 (AYAHNI); / TR-11 (YATI LESTYOWATI); / TR-12 (MOHAMAD HUSNI) dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa 1 kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat dan kalau diperlukan dengan bantuan Kepolisian.

9. Bahwa, segala kerumitan atas perkara ini adalah akibat ulah Para Tergugat Rekonpensi, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil- adiinya (ex aequo et bono).

JAWABAN TURUT TERGUGAT

I DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat I, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.

II DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale / konpensi)

1. Bahwa Perlu Turut Tergugat I jelaskan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Gumukmas, luas 50.000M2 An. SAFIOEDIN bin. H. BRAHIM menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Jember dengan register Perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/Pn.Jmr

2. Bahwa Perlu Turut Tergugat I jelaskan mengenai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Gumukmas :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Gumukmas berasal dari permohonan pendaftaran Pengakuan Penegasan Hak atau Konversi;
- b. Alas hak dari Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Gumukmas berasal dari Akta Hibah Nomor 2 Tahun 1964 tanggal 18-04-1964, dari Djoemainah b. H. Brahim, umur 20 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan sebagai Petani, tempat tinggal di Desa Gumukmas Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember (selaku pemberi hibah) ke Safioedin b. H. Brahim, Umur 30 tahun, warga Negara Indonesia, Pekerjaan sebagai Petani, tempat tinggal di Desa Bagorejo Kecamatan Gumukmas Kab. Jember adalah istri dari Siti Asijah dan (selaku penerima hibah) sesuai dengan Akta Hibah Nomor 2/1964, tanggal 18-04-1964 yang di buat di hadapan Koesman selaku Asisten - Wedana, Kepala Kecamatan Gumukmas, dan penujuk yang ada pada Akta Hibah Nomor 2/1964 Tanah Hak milik yasan Nomor 4329, Persil 702, dan luas 50.000 m2 ada batas - batas tanah sebagai berikut:

Utara : Mofid dan P. Sanir

Timur : Tanah Titisoro

Selatan : Hadji Abdoeldjalil dan P. Tojani

Barat : Achmad Tabrani dan Imam Gazali

3. Bahwa perlu Turut Tergugat I jelaskan mengenai catatan pendaftaran dari Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Gumukmas:

- a. Pada tanggal 11-09-2012 telah di daftarkan Surat Keterangan

Halaman 54 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



Pendaftaran Tanah Informasi (SKPT Informasi) Nomor 237/2012.

b. Pada tanggal 22-10-2019 telah di daftarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Informasi (SKPT Informasi) Nomor 453/2019.

4. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2020 para Penggugat melalui kuasanya datang ke Kantor Pertanahan Kab. Jember untuk mengajukan Mediasi tentang permasalahan a quo, sesuai dengan posita nomor 12.

5. Bahwa Turut Tergugat I telah menanggapi permohonan mediasi dari pihak Penggugat dengan memanggil termohon Mediasi untuk hadir di Kantor Pertanahan Kab. Jember untuk melaksanakan Mediasi pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2020 tentang permasalahan a quo sesuai dengan undangan Nomor 73/UD.35.09.600/I/2020 tanggal 27 Januari 2020;

6. Bahwa Mediasi yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2020 Mediasi dinyatakan gagal di karenakan pihak termohon Mediasi tidak hadir, yang menghadiri Mediasi pada saat itu adalah Pemerintahan Desa Gumukmas yang di wakili oleh Sudarsono selaku Sekcam, Imam Suroso selaku Seksi Pemerintahan, dan Saiful Bakri selaku Kepala Desa.

7. Bahwa menurut pengakuan dari pihak pelapor bahwa terlapor telah mengklaim tanah milik pelapor dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Gumukmas, adapun bukti yang dimiliki oleh pihak pelapor adalah Akta Jual Beli, menurut keterangan dari pihak pelapor bahwa tanah tersebut sudah di manfaatkan sejak lama untuk lahan pertanian, kemudian pihak pelapor ingin menerbitkan Sertipikat melalui pendaftaran pengakuan dan penegasan hak atau Konversi di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dalam prosesnya terkendala oleh pemberkasan dari pihak desa tidak bisa menandatangani berkas tersebut dikarenakan ada laporan dari pihak terlapor yang keberatan dengan proses penerbitan Sertipikat tersebut, menurut keterangan pelapor dari pihak terlapor tidak tahu batas-batas tanahnya sehingga merugikan pihak pelapor dengan cara mengklaim tanah yang sekarang menjadi objek sengketa

8. Bahwa Turut Tergugat I, menolak tegas dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam Posita Nomor 14 dan 15, bahwa berdasarkan data yang dimiliki Turut Tergugat I, dinyatakan tidak pernah terdapat cacatan penerbitan ulang sertipikat atau penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 7/Gumukmas tersebut.

Halaman 55 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 17 point 3 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, i0'Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan". Menurut Turut Tergugat I bahwa Tergugat tidak menguasai fisik bidang tanah tersebut.

Berdasarkan daiil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et borio);

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

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas surat gugatan para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri tidak bewenang mengadili perkara ini, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena posita dan petitum Para Penggugat bermaksud untuk mengajukan peningkatan status kepemilikan berdasarkan Akta Juai Beli (AJB) yang syah ke Surat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT I BPN Kab. Jember yang merupakan bentuk suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 56 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan PPAT Sementara Kecamatan Gumukmas yang telah menandatangani Akta Jual Beli tanah, dan penjual tanahnya;

3. Gugatan penggugat kabur, karena gugatan Para Penggugat tidak ada kesesuaian antara posita dan petitum serta tidak disebutkan lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat, Para Penggugat menolak dengan mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa akta jual beli yang dibuat oleh PPAT (camat) bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Kewenangan Absolute Peradilan yang berwenang mengadili dan memutuskan sengketa ini adalah Pengadilan Negeri secara perdata;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah jelas dengan memuat dasar hukum dalil gugatan, obyek sengketa dan petitum;

3. Bahwa Gugatan ini perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana hanya PARA TERGUGATLAH yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara memasang pengumuman pengakuan atas objek Para Penggugat milik ahli waris SAFIOEDIN Bin H. Brahim sehingga perbuatan tersebut merugikan pihak Para Penggugat, jadi Eksepsi alasan kurang pihak / *Plurium consertium* adalah TIDAK TEPAT dan patutlah ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan III huruf 'a', tentang Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, Majelis berpendapat karena eksepsi tersebut telah diputus dalam putusan sela pada tanggal 4 Mei 2021, yang amarnya berbunyi:

1. Menolak eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Sehingga eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan III pada huruf 'b', tentang gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan PPAT Sementara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gumukmas yang telah menandatangani Akta Jual Beli tanah dan penjual tanahnya, Majelis Hakim berpendapat: karena gugatan Para Penggugat berkaitan dengan tanah atas dasar Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dari fakta yang terungkap dalam persidangan, tanah-tanah objek sengketa yang dibeli para Penggugat dari para penjual bukan tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama penjual, maka Penggugat harus menarik para penjual tersebut sebagai pihak tergugat atau turut tergugat dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, yang pada pokoknya menyatakan: "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima";

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, III pada huruf 'a' dikabulkan, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya memberi judul adanya 'eksepsi', akan tetapi setelah Majelis Hakim mempelajari/meneliti bagian judul eksepsi tersebut, ternyata isinya bukan mengenai eksepsi, akan tetapi berupa penegasan Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, oleh karena itu eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, III dikabulkan, maka mengenai pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan para Penggugat tersebut harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 58 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi pada pokoknya Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi adalah ahli waris SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM yang memiliki dua bidang tanah terletak di desa Purwoasri (dahulu Desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, sebagaimana SHM No. 7 / 1965 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 702 Desa Purwoasri dan tanah Kohir No. 4239 Persil 703 seluas ± 50.000 M2 a/n SAFIEOEDIN bin H. BRAHIM terletak di persil 703 desa Purwoasri (dahulu masuk desa Gumukmas) Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, yang dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, sehingga memohon agar penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dinyatakan tidak sah.

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan kompensi, gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai gugatan rekonpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), maka ia harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah oleh karenanya harus dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan, ketentuan hukum dan undang-undang yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONPENSİ

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSİ

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Halaman 59 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.7.762.000.00 (tujuh juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021, oleh kami, Marolop Simamora, SH.,MH, sebagai Hakim Ketua, Rr. Diah Poernomojekti, S.H dan Jamuji, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 3 Februari 2021, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Juni 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Munir Hamid, S.H., M.H., Panitera dan Kuasa Para Penggugat dan kuasa Turut Tergugat I, tanpa hadirnya Kuasa Tergugat I, II III dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Rr. Diah Poernomojekti,S.H.

Marolop Simamora,SH.,MH

Jamuji, SH.

Panitera,

Munir Hamid, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | | |
|----|-----------------|--------------|
| 1. | PendaftaranRp. | 30.000,00 |
| 2. | Biaya ProsesRp. | 50.000,00 |
| 3. | PanggilanRp. | 3.425.000,00 |
| 4. | PenggandaanRp. | 27.000,00 |
| 5. | PNBPRp. | 60.000,00 |
| 6. | RedaksiRp. | 10.000,00 |

Halaman 60 dari 61 halaman putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jmr



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

7.	Meterai Rp.	10.000,00
8.	Pemeriksaan setempat	Rp.
4.000.000.00		
9.	Pengiriman suratRp.	50.000.000
Jumlah	Rp	7.762.000.00

(tujuh juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);