



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Bantahan / Perlawanan antara:

**1. EDI SUHARSONO**; Tempat Lahir Jember, tanggal 1 Agustus 1981, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Dusun Sumber pinang RT 002/RW 030 Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Serabutan, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Hadi Syaefullah, S.H., M.H., advokat pada kantor "NHS Law Office" yang beralamat kantor di Jl Sarangan Lingkungan Trogo Wetan Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2023, dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor: 65/pendaft/pdt/2023 tertanggal 9 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah/ Pelawan**;

**Lawan:**

- 1. MAT ALWI**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sumberlanas Timur RT 02 RW 024 Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah I/ Terlawan I**;
- 2. MARDIYAH**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sumberlanas Timur RT 02 RW 024 Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah II/ Terlawan II**;
- 3. ANWAR**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sumberlanas Timur RT 01 RW 027 Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah III/ Terlawan III**;
- 4. SUMINA**, Perempuan, Agama Islam, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sumberlanas Timur RT 02 RW 024 Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah IV/ Terlawan IV**;

*Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 1 dari 38*



5. **USMAN**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sumberlanas Timur RT 02 RW 024 Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah VI/ Terlawan V**;

dalam hal ini Terbantah II/ Terlawan I s/d Terbantah VI/ Terlawan V memberikan kuasa kepada Hadi Eko Yuchdi Yuchendi, S.H., M.H., Koswara Pandu Winata, S.H., M.H., dan Rizqi Yudha Anggara Putra, S.H., M.H., para advokat yang beralamat kantor di Jl. M.H. Thamrin No. 145 Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2023, dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor: 71/pendaft/pdt/2023 tertanggal 15 Februari 2023;

6. **Misran Alias H Samsul**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 79 Tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Babatan Barat RT 08 RW 002 Desa Mulyorejo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Terbantah VII/ Terlawan VI**;

7. **Samsui Alias H Nawawi**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 79 Tahun, Pekerjaan Petani beralamat di Dusun Babatan Barat RT 01 RW 026 Desa Mulyorejo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, selanjutnya disebut **Turut Terbantah/ Turut Terlawan**;

dalam hal ini Terbantah VI/ Terlawan VI dan Turut Terbantah/ Turut Terlawan memberikan kuasa kepada Rawuh Bahagia, S.H., Nurtin Tarigan, S.H., M.H., dan Trisno Pribadi, S.H., para advokat yang beralamat kantor di Jalan Pajajaran VI Blok G.30 Perumahan Bukit Permai, Kel. Kebonsari, Kec. Sumpersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023, dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor: 78/pendaft/pdt/2023 tertanggal 20 Februari 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 1 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 6 Februari 2023 dalam Register Nomor 12/ Pdt.Bth/ 2023/ PN Jmr, telah mengajukan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa, Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor 276/2022 yang terletak di Desa

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 2 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harjomulyo Kecamatan Silo Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur dengan identitas tanah Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas ± 3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah H Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari

Selatan : Tanah P.Tris

Barat : Jalan Desa

2. Bahwa pada tanah tesebut sebagaimana posita 1 pelawan peroleh dari traksaksi jual beli antara Pelawan dengan Terlawan I,II,III,IV, dan terlawan V, yang disaksikan pula oleh kepala desa Harjomulyo Kecamatan silo jember dan tanah tersebut tidak dalam sengketa ataupun di sengketa;

3. Bahwa para terlawan dan turut Terlawan adalah para pihak dalam perkara yang teregister di Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr, yang selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa dalam permohonan Perlawanan ini; ;

4. Bahwa pelawan tidak pernah mengetahui akan adanya perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap yang melibatkan tanah milik pelawan tersebut hingga pada tanggal 24 januari 2023 Juru Sita Pengadilan Negeri Jember beserta Para Terlawan Dan Turut Terlawan melakukan Konstatering atas Objek sengketa dalam Perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr yang akan dilakukan prosese eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr ;

5. Bahwa, dalam pemeriksaan Konstatering tersebut objek yang ditunjuk dan akan dilakukan eksekusi adalah objek milik pelawan sebagaimana posita 1 yang Pelawan Peroleh dari Jual Beli dari terlawan I,II,III,IV, dan terlawan V ;

6. Bahwa dalam Perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr yang akan dilakukan prosese eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr , pelawan tidak pernah di ikutkan sebagai pihak dalam perkara tersebut;

7. Bahwa, dalam perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr yang menjadi objek sengketa dalam perkara

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 3 dari 38**



tersebut adalah sebidang tanah dengan Petok C Nomor 157 Persil 139 Klas D II seluas Kurang Lebih 2000 M<sup>2</sup> sebagian dari luas 3860 M<sup>2</sup> sebagaimana amar dalam Putusan Pengadilan Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr;

Bahwa Objek yang saat ini dalam penguasaan dan kepemilikan pelawan sebagaimana data buku Desa Harjomulyo berasal dari Leter C Nomor 781 Persil 139 Klas D II Luas ± 3000 M<sup>2</sup> yang kemudian beralih ke Leter C Nomot 2919 pada tahun 1972 yang kemudian beralih kembali kepada kakek buyut Terlawan 1 S/d Terawan V yang kemudian oleh Terlawan 1 S/d Terlawan V dijual Kepada Pelawan;

8. Bahwa dari uraian tersebut terdapat perbedaan objek sengketa yang dimaksud oleh Terlawan VI selaku pemohon Eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr, dan bukan objek Milik Pelawan berdasarkan Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas ± 3000 M<sup>2</sup> ;

9.

Bahwa sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr sebagaimana yang telah pelawan sampaikan dalam posita 5 maka yang harus dieksekusi dalam perkara aquo adalah sebidang tanah dengan identitas tanah berdasarkan Petok C Nomor 157 Persil 139 Klas D II seluas Kurang Lebih 2000 M<sup>2</sup> sebagian dari luas 3860 M<sup>2</sup> berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr, **DAN BUKANLAH TANAH MILIK PELAWAN** sehingga apabila eksekusi tetap dijalankan oleh ketua Pengadilan Negeri Jember akan sangat sangat merugikan Pelawan sebagai pembeli yang beriktikat baik karena telah nyata nyata eksekusi tersebut Salah Objek (*Error in Objekto*) ;

10.

Bahwa oleh karena penguasaan dan kepemilik Pelawan atas tanah yang oleh para terlawan dan turut terlawan dijadikan sebagai objek sengketa berdasarkan alas hak yang jelas maka sepatutnyalah Ketua Pengadilan Negeri jember Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara Perlawanan ini untuk membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr dan atau setidaknya-tidaknya memerintahkan Kepada Jurusita Pengadilan Negeri Jember untuk menanggukhan Proses

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 4 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021;...

**11.** Bahwa apabila eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 dilanjutkan maka Pelawan jelas-jelas akan sangat dirugikan dan untuk itu proses eksekusi harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya ditangguhkan hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

**12.** Bahwa oleh karena perlawanan pelawan sangat beralaskan hukum maka sepatutnyalah gugatan perlawanan perlawan ini untuk dikabulkan ;

**13.** Bahwa untuk menghindari konflik di kemudian hari berdasarkan Instruksi Mahkamah Agung RI Nomor 248/5216/M tanggal 13 Februari 1958 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 63/1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3/1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13/1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5/1969 tanggal 2 Juni 1969 suatu eksekusi haruslah dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal tidak boleh semena-mena objek sengketa yang akan di eksekusi dan telah dilakukan Konstatering pada tanggal 24 januari 2023 adalah Bukan Merupakan Objek Sengketa yang dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021;

Berdasarkan peristiwa hukum tersebut di atas, maka Pelawan , mohon kiranya Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember *cq.* Hakim Majelis Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan amar putusan yang berbunyi :

**PRIMAIR :**

- 1 Mengabulkan Perlawanan Pelawan Untuk Seluruhnya ;
- 2 Menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan berdasarkan akta jual beli Nomor 276/2022 yang terletak di Desa Harjomulyo Kecamatan Silo Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur dengan identitas tanah Letur C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas  $\pm 3000 M^2$  dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara : Tanah H Jasuli  
Timur : Tanah P. Buhari  
Selatan : Tanah P.Tris  
Barat : Jalan Desa

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 5 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelawan adalah pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum ;

4. Menetapkan Pelawan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas  $\pm$  3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah H Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari

Selatan : Tanah P.Tris

Barat : Jalan Desa

Berdasarkan akta jual beli Nomor 276/2022 yang terletak di Desa Harjomulyo Kecamatan Silo Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur;

5. Membatalkan/ mengangkat atau setidaknya tidaknya memerintahkan penundaan prose eksekusi oleh Terlawan VI yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jember Berdasarkan Penetapan Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr;

6. Menyatakan pernohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 tidak berdasarkan hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya ditangguhkan hingga ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi, maupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

8. Memerintahkan kepada Para Terlawan dan Turut terlawan untuk tunduk pada putusan ini;

9. Menghukum para Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsiddair:

Atau sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pembantah datang dengan Kuasanya, Terbantah I s/d Terbantah V hadir Kuasanya, serta Terbantah VI dan Turut Terbantah hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan I Dewa Gede Suardana, S.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 6 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut, Para Terbantah dan Turut Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun Jawaban Terbantah I s/d Terbantah V sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Terlawan akan memberikan Jawaban pertamanya sesuai dan berdasarkan fakta hukum yang diakui kebenarannya sendiri dan dalam kedudukan Para Terlawan yang baik menurut hukum;

2. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, positanya adalah benar dan sesuai fakta hukum;

3. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 9 Positanya adalah benar, Para Terlawan I sampai dengan Terlawan V mempunyai sebidang tanah sesuai Buku Letter C Desa Harjomulyo Nomor 2919, Persil Nomor 139, kelas D II, atas nama P. SUMINA, Luas 3000 M2 kemudian dijual kepada Pelawan berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 276/2022 yang dibuat oleh PPAT ABBAS SAID BAUZIR, S.H., tertanggal 23 Agustus 2022 terletak di Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan batas-batas : Utara : Tanah H. Jasuli, Timur : Tanah P. Buhari, Selatan : Tanah P. Tris, Barat: Jalan Desa;

Bahwa asal tanah yang dikuasai Para Terlawan I sampai dengan Terlawan V berasal dari Letter C Desa Harjomulyo Nomor : C 781, Persil No. 139, Kelas D II, Luas 3000M2 atas nama B SADIKA ASMI KEMUDIAN BERALIH KE Letter C 2919 pada tahun 1972 atas nama P. Nor Sarnidin selanjutnya beralih ke P Sumina adalah Bapak Para terlawan I sd Terlawan V;

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Jo Nomor : 22 /PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr menyatakan tanah sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil 139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meter persegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H. Jasuli, Timur : Tanah P. Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P. Tris Bin Samsui, Barat: Jalan Desa;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 7 dari 38**



Bahwa dengan demikian apabila Pengadilan Negeri Jember aka melaksanakan eksekusi atas putusan tersebut maka akan berdampak merugikan Para terlawan I sd Terlawan V, oleh karenanya sifat dari putusan tersebut adalah non executable karena salah objek sengketa/error in objekto.

4. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 10, 11 dan 12 Positanva adalah benar dan berdasarkan fakta hukum, mengingat isi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Majelis Hakim salah mempertimbangkan hukum keterangan Saksi para Tergugat yang bernama EKO SUGIANTO yang merupakan Perangkat Desa Harjomulyo yang pada pokoknya menerangkan jika tanah yang dikuasai Para Tergugat berasal dari Petok C Nomor 781 akan tetapi keterangan Saksi tersebut dipertimbangkan secara keliru sehingga Hakim berpendapat tanah sengketa adalah Petok C Nomor 157 sebagaimana gugatan Penggugat (lihat isi putusan halaman 26 alinea pertama dan kedua).

Bahwa dengan demikian tanah yang dikuasai Para Terlawan I sd terlawan V adalah bukan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam isi putusan perkara dalam Putusan Pengadilan Neger Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Jo Nomor : 22 /PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr menyatakan tanah sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil 139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meterpersegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H Jasuli, Timur : Tanah P Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P Samsui Alias H Nawawi/P Tris Bin Samsui, Barat: Jalan Desa, tersebut ;

Bahwa identitas Tanah sengketa tercatat dalam Buku C Desa Hariomulyo dengan identitas Petok C Nomor 157, Persil 139, D II seluas lebih kurang 3860 M2 atas nama P. Asmi Kartjah terletak di Desa Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil 139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meterpersegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H Jasuli, Timur: Tanah P Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P Samsui Alias H Nawawi/P Tris Bin Samsui, Barat : Jalan Desa.

Sedangkan tanah yang dikuasai Para Terlawan I sd Terlawan V dengan identitas sebagai berikut :

Sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 570/87/35.09.30.2002/2020 tertanggal 29 Februari 2020 yang ditanda tangani Kepala Desa Harjomulyo

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 8 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan dengan berdasarkan APHB Nomor : 257/VII/SL/2005 sebidang tanah pertanian yang terletak di Persil 139, Kohir/Leter C : 2919, Klas D II, Leak Tanah : Dusun Sumber Lanas Timur, Atas Nama: P. Sumina, Luas : 3000 M2, dengan batas-batas Utara : Tanah H Jasuli, Timur : Tanahh P. Buhari, Selatan : Tanah P. Tris, Barat : Jalan Desa.

Oleh karena it Para Terlawan I sd v memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim selaku Pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Adapun Jawaban Terbantah VI dan Turut Terbantah sebagai berikut:

1. Bahwa, Terlawan VI dan Turut Terlawan menyatakan menolak seluruh dalil Perlawanan Pelawan, karena tidak berdasar hukum ;
2. Bahwa, dasar gugatan perlawanan Pelawan pada halaman 1 disebutkan, *“Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan atas Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021” ‘ ;*
3. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) yang inti amarnya telah menetapkan bahwa, tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :  
Utara : Tanah H. Jasuli  
Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit  
Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.  
Barat : Jalan Desa  
adalah milik Penggugat /Terlawan VI ;
4. Bahwa, pihak-pihak dalam perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021” yaitu :

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 9 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ MISRAN alias H.SAMSUL, sebagai Penggugat, sekarang—  
Terlawan VI.

Melawan :

- a. SUMINA sebagai Tergugat I-----sekarang sebagai Terlawan IV
  - b. MAT ALWI sebagai Tergugat II -----sekarang sebagai Terlawan I
  - c. ANWAR, sebagai Tergugat III, -----sekarang sebagai Terlawan III
  - d. MARDIYAH sebagai Tergugat IV, -----sekarang sebagai Terlawan II
  - e. USMAN, sebagai Tergugat V, -----sekarang sebagai Terlawan V
- Dan
- f. SAMSUI als H. NAWAWI/urut Tergugat sekarang Turut Terlawan;

5. Bahwa, Amar Putusan sebagai berikut :

- a. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan, Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :  
Utara : Tanah H. Jasuli  
Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit  
Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P. Tris Bin Samsui.  
Barat : Jalan Desa
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.781.000,00,- (empat juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.  
bahwa, tentang batas-batas tanah yang tertera dalam gugatan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang dihadiri oleh prinsipal dan kuasa hukum

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 10 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, principal Para Tergugat dan kuasa hukumnya, principal dan kuasa hukum Turut Tergugat ;

b. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY. :

### Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat ;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. :
  3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rp).
- c. Amar Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 :

### Mengadili :

1. Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. SUMINA Alias B. SUP ; 2. MATALWI ; 3. MATALWI ; 4. MARDIYAH alias Buk IFAN dan 5. USMAN tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
2. Bahwa putusan *Judex factie*/putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY, telah diuji oleh *Judex Juris* /Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, dengan pertimbangan hukum pada halaman 5-6 yang intinya bahwa : "*Mahkamah Agung berpendapat Judex Factie tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:*"
  - *Judex factie yang mengabulkan gugatan Penggugat tidak salah dalam menerapkan hukum ;*
  - *Bahwa, obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 m2 sebagai bagian dari seluas : 3860 M2 yang diperoleh sebagai pembagian warisan dari orangtuanya yaitu P. Asmi Kartjah,*
  - *Tanah milik Para Tergugat Petok/Leter C. 2919, berbeda dengan tanah milik Penggugat dimana dalam kerawangan maupun buku C*

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 11 dari 38**



Desa Harjomulyo masih atas nama Asmi Kartjah (orangtua Penggugat) ;

▪ Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata putusan *judex factie*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : SUMINA ALIAS b. SUP dan kawan-kawan tersebut harus ditolak”;

3. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, dengan irah-irah “*Demi keadilan berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa*” telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) telah melekat nilai eksekutorial yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada pihak yang menang dalam perkara a quo ;

4. Bahwa, atas permohonan dari Terlawan VI selaku Pemohon Eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Jember telah menelaah permohonan eksekusi dengan menghasilkan resume, bahwa permohonan eksekusi dapat dikabulkan, maka panitera dan/atau jurusita diperintahkan untuk memanggil para Termohon Eksekusi (para Tergugat sekarang Terlawan I s/d. Terlawan V) untuk diberi peringatan/aanmaning, namun Para Tergugat (Terlawan I s/d. V tidak bersedia menyerahkan obyek semgketa secara sukarela ;

5. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor :: 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 Jo. Nomor : 18 Pdt.Eks/2022/Pn Jmr, pada tanggal 24 Januari 2023 Ketua Pegadilan Negeri Jember telah memerintahkan jurusita Sugianto, SH, didampingi oleh Budiono,SH dan Imam Sukri telah melakukan konstatering/ pencocokan terhadap tanah obyek sengketa/eksekusi, yang hasilnya sebagai berikut :

• “Tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 12 dari 38**



Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa” ;

Jadi, tentang identitas, letak dan batas-batas tanah obyek sengketa/eksekusi sudah tepat/benar sesuai dengan gugatan, hasil pemeriksaan setempat dan berita acara konstatering perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. sehingga tidak ada kekeliruan/kesalahan obyek. Maka telah ternyata dan terbukti, tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kec. Silo, Kab. Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa

adalah milik Terlawan VI sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/ PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*);

**6. PELAWAN SEBAGAI PEMBELI BERIK TIKAD TIDAK BAIK, JUAL BELI TIDAK SAH/ DINYATAKAN BATAL**

Bahwa, berdasarkan posita gugatan perlawanan Pelawan poin 1 dan 2 menyebutkan, “ *transaksi jual beli atas tanah Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas : ± 3000 M2, terjadi antara PELAWAN dengan TERLAWAN I, II, III, IV dan V dengan disaksikan Kepala Desa Harjomulyo, Kec. Silo, Kabupaten Jember dan tanah tersebut tidak dalam sengketa ataupun disengketakan*” ;

Jadi pihak-pihak dalam transaksi jual beli tanah tersebut adalah :

PIHAK PEMBELI : adalah PELAWAN / EDI SUHARSONO

PIHAK PENJUAL :

- 1. MAT ALWI** sebagai **Tergugat II** -----sekarang sebagai **Terlawan I**
- 2. MARDIYAH** sebagai **Tergugat IV**, -----sekarang sebagai **Terlawan II**
- 3. ANWAR**, sebagai **Tergugat III**, -----sekarang sebagai **Terlawan III**
- 4. SUMINA** sebagai **Tergugat I**-----sekarang sebagai **Terlawan IV**
- 5. USMAN**, sebagai **Tergugat V**, -----sekarang sebagai **Terlawan V**

*Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 13 dari 38*



**Catatan : Pihak Penjual** adalah sebagai pihak Tergugat I, II, III, IV, V dalam Perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr.

**7. TENTANG AKTA JUAL BELI Nomor : 276/2022 tanggal 23**

**Agustus 2022**

Bahwa, Akat Jual Beli Nomor : 276/2022 **dibuat tanggal 23 Agustus 2022** yaitu **setelah** putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. **Jo.** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY **Jo.** Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 mempunyai kekuatan hukum tetap **(In kracht van gewijsde)**, dengan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 06 April 2022. Sehingga Pelawan dikategorikan **sebagai pembeli yang beriktikad tidak baik**, maka jual beli atas obyek sengketa cacat hukum dan tidak sah ;

**8. TENTANG OBYEK JUAL BELI (TANAH) DALAM AKTA JUAL BELI Nomor : 276/2022 tanggal 23 Agustus 2022**

bahwa, obyek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor : 276/2022 tertanggal 23 Agustus 2022 adalah tanah yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kec. Silo, Kab. Jember dengan Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas :  $\pm$  3000 M2 ;

bahwa, tentang tanah Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas :  $\pm$  3000 M2, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. **pada halama 26** sebagai berikut :

**Menimbang, "bahwa berkaitan dengan Petok 781 yang kemudian berubah menjadi 2919, saksi Eko Sugianto menerangkan dipersidangan bahwa benar di dalam Buku C Desa Harjo Mulyo terdapat tanah dengan Petok 781 atas nama Sadika Asmi, namun tanah tersebut bukan merujuk pada tanah sengketa namun merujuk pada tanah lainnya, dan terhadap obyek sengketa perkata ini, sejak awal tercatat atas nama Asmi Kartjah dan hingga saat ini didalam Buku Kerawangan maupun Buku C Desa Harjo Mulyo masih tercatat atas nama Asmi Kartjah" ;**

bahwa, **Eko Sugianto** adalah Sekretaris Desa Harjomulyo (dengan Surat Tugas dari Kepala Desa Harjo Mulyo) telah menjadi Saksi Penggugat dalam Perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr.,

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 14 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan membawa Buku Kerawangan dan Buku C Desa Harjo Mulyo dan menunjukkan di depan persidangan ;

**Selanjutnya** pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, pada **halaman 5-6** yang intinya bahwa : "Mahkamah Agung berpendapat **judex factie tidak salah** menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- *Bahwa, obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan **Petok C. 157, Persil 139 D.II**, seluas kurang lebih : 2000 m2 sebagai bagian dari seluas : 3860 M2 yang diperoleh sebagai pembagian warisan dari orangtuanya yaitu P. Asmi Kartjah,*
- *Tanah milik Para Tergugat Petok/Leter C. 2919, berbeda dengan tanah milik Penggugat dimana dalam kerawangan maupun buku C Desa Harjomulyo **Petok C.157** masih tetap atas nama Asmi Kartjah (orangtua Penggugat) " ;*

**9.** Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas, bahwa penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jember didasarkan kepada putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. **Jo**. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/ PT. SBY **Jo**. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga tidak ada dasar hukum untuk menanggukhan eksekusi tersebut ;

**10.** Bahwa, berkaitan dengan seluruh dalil jawaban tersebut diatas, maka Terlawan menyatakan menolak dalil perlawanan Pelawan selain dan selebihnya termasuk putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uittvoerbaar bij voorraad*) , karena tidak berdasar hukum ;

Berdasarkan uraian di atas, telah terungkap fakta hukum, bahwa Pelawan **bukan Pelawan yang benar** karena tidak memiliki alas hak menurut hukum, maka terdapat dasar hukum untuk mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang meriksa perkara ini, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 15 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terbantah I s/d Terbantah V, Terbantah VI, dan Turut Terbantah, Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 5 April 2023, namun Para Terbantah dan Turut Terbantah tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa setelah acara jawab menjawab selesai maka persidangan atas perkara yang bersangkutan dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Pembantah mengajukan alat bukti surat yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP atas nama Edi Suharsono NIK 3509300108810007, dicocokkan sesuai dengan copy dari copy selanjutnya di beri tanda P-1 ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 276/2022, tertanggal 23 Agustus 2022, dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya di beri tanda P-2 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Pembantah juga mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi MARDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dimintai keterangan dalam perkara ini kaitannya dengan masalah jual beli tanah;
  - Bahwa Saksi kenal dan sering bertemu karena dekat dengan Mat Alwi, Mardiyah, Anwar, sumina dan Usman;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Misran H.Samsul;
  - Bahwa dalam hal ini yang diperjual belikan berupa tanah pekarangan atau tanah tegalan dan sekarang ada tanaman tembakaunya;
  - Bahwa yang menguasai tanah obyek itu sekarang adalah P.Mat Alwi;
  - Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikuasai P.Sumina dan yang Saksi ketahui milik P.Sumina karena yang mengambil hasilnya P.Sumina namun Saksi tidak mengetahui bukti surat kepemilikan tanah tersebut;
  - Bahwa lokasi tanah sengketa ini berada di Desa Harjo mulyo, Kecamatan Silo, pas ditimurnya sekolahan;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sisi Utara H.Jasuli, Timur P.Buhari dan B.Muhyit, Selatan P.Sukarwi, dan barat Jalan Desa;
  - Bahwa masalah jual beli ini antara Edi dan Sumina namun Saksi tidka mengatahu surat-surat jual belinya;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 16 dari 38**

#### 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 Saksi cuma mendengar cerita dari orang-orang sekitaran obyek itu;
  - Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui tanah tersebut pernah menjadi perkara atau tidak dan Saksi tidak mengenal Samsui;
  - Bahwa lokasi tanah yang disengketakan berada di Dusun Banjarejo, Desa Gunungsari, Kecamatan Umbulsari, Kabupaten Jember;
  - Bahwa saat ini di tanah pekarangan tersebut ada tanaman tembakaunya, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menanamnya;
2. Saksi TUYE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dimintai keterangan dalam perkara ini karena ada perkara tanah di Dusun Sumberlanas, Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sebelumnya pernah terjadi perkara di Pengadilan mengenai tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi kenal Samsuri orang Harjomulyo tetapi sekarang berada di Desa Baban, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember;
  - Bahwa lokasi Obyek sengketa ada di Dusun Sumberlanas, Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember;
  - Bahwa di objek sengketa tersebut sekarang ada tanaman tembakaunya dan juga ada kuburannya P.Sumina;
  - Bahwa objek yang dijual yaitu yang ada kuburannya;
  - Bahwa P. Sumina mempunyai anak 5 orang, Sumina, Mat Alwi, Mardiyah Anwar sama Usman;
  - Bahwa Saksi dimintai keterangan dalam perkara ini kaitannya dengan masalah jual beli tanah tegalan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui nilai jual belinya dan tidak mengetahui saat jual belinya;
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasinya dan juga batas-batasnya, Utara P.Jasuli, Timur Buhori, Selatan P.Tris, Barat Jalan Desa;
  - Bahwa sekarang yang menguasai P.Edi ditanami Tembakau sebelumnya di kuasai oleh P.Sumina;
  - Bahwa jual beli tanah tersebut antara Mat Alwi dengan Edi;
  - Bahwa P.Edi pernah menunjukkan surat jual belinya pada Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak sempat membaca surat tersebut jadi Cuma melihat saja dan yang membacakan waktu itu adalah edi;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 17 dari 38**



- Bahwa Rumah Saksi jaraknya dengan obyek sengketa kurang lebih 5 Km dan Saksi sering lewat objek tersebut karena lokasinya berada di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar sebelumnya kalau obyek itu pernah terjadi sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat petugas dari Polsek dilokasi tapi saya tidak mengerti mau apa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akte dan dibacakan di Rumahnya P.Mat Alwi tahun 2022;
- Bahwa dulu objek tersebut milik P. Sumina karena yang mengerjakan P.Sumina lalu di jual kepada Edi, Saksi mengetahui karena melihat surat jual belinya dan dilokasi juga dikasi bener ada tulisanya dan orang-orang yang lewat bisa melihat dan membacanya;
- Bahwa Yang menanam tembakau dilahan itu P.Martono dan kata dia bagi hasil dengan P.Edi;
- Bahwa P.Mat Alwi punya anak 5 orang yaitu Mat Alwi, Sumina, Anwar, Usman dan Mardiyah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawaban, Terbantah I s/d Terbantah V mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 23 Mei 2023, dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya di beri tanda T1-5 / 1 ;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 Februari 2023, dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya di beri tanda T1-5 / 2;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Terbantah I s/d Terbantah V juga mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi EKO SUGIARTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi adalah selaku Sekdes di Desa Harjomulyo sejak tahun 2017 sampai sekarang sebelumnya Kaur Pemerintahan;
  - Bahwa perkara ini perkara antara P.Edi dengan P.Matrawi tentang jual beli;
  - Bahwa obyek yang dijadikan perkara berada di Dusun Sumberlanas Timur;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut dan batas-batasnya hanya sebelah barat Jalan Desa karena Saksi sering lewat;
  - Bahwa tidak mengetahui sejak kapan P.Edi menguasai obyek itu dan dia menguasai ceritanya seperti apa Saksi juga tidak mengetahui;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 18 dari 38**



- Bahwa pada Catatan di buku C atas nama Mat Alwi C 2119 P.Nur Samidin pada tanggal 25 April 1972 membeli dari C.781 atas nama Busari;
- Bahwa persil C.781 tidak pernah disengketakan tapi lokasinya jadi sengketa;
- Bahwa sebelumnya obyek ini pernah jadi sengketa tetapi nomor C.nya berapa waktu itu Saksi kurang paham;
- Bahwa kalau untuk 157 perkara yang dulu dan untuk 781 ada sebelah selatan bentuknya L sesuai gambar buku krawangan;
- Bahwa untuk C.781 beralih ke 2919 berdasarkan jual beli Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sudah timbul akte;
- Bahwa yang jadi sengketa C.781;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawaban, Terbantah VI dan Turut Terbantah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jember, dicocokkan sesuai dengan copy dari copy selanjutnya di beri tanda T.6-1 ;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, dicocokkan sesuai dengan copy dari copy selanjutnya di beri tanda T.6-2;
3. Fotokopi Putusan Kasasi, dicocokkan sesuai dengan copy dari copy selanjutnya di beri tanda T.6-3;
4. Fotokopi Berita acara Constarering, dicocokkan sesuai dengan copy dari copy selanjutnya di beri tanda T.6-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan / Pengaduan Masyarakat Nomor: LPM/133/II/2023/SPKT/POLRES JEMBER, dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya di beri tanda T.6-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan / Pengaduan Masyarakat Nomor: LPM/240/III/2023/SPKT/POLRES JEMBER, dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya di beri tanda T.6-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Terbantah V dan Turut Terbantah juga mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi MADRASIT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dimintai keterangan dalam perkara ini karena ada sengketa lahan berupa tanah pekarangan yang berlokasi di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 19 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai obyek yang jadi perkara P.Edi ditanami Tembakau;
- Bahwa Saksi kurang paham sejak kapan Edi menguasai yang Saksi ketahui sejak menanam tembakau ini;
- Bahwa Sebelumnya dikuasai oleh Sumina;
- Bahwa Sumina sama Mat Alwi memiliki hubungan saudara namun Saksi tidak mengetahui siapa orang tuanya;
- Bahwa diobyek yang menjadi sengketa selain ditanami tembakau juga ada makam P.Sumina;
- Bahwa Edi aslinya orang Lumbung dan jaraknya jauh dengan obyek yang jadi sengketa sekarang ini;
- Bahwa Obyek yang menjadi perkara sekarang ini lokasinya ada di Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo;
- Bahwa batas-batasnya objek tersebut yaitu Utara H.Jasuli, Timur Muhyit, Selatan Tris, Barat Jalan Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau obyek ini pernah jadi sengketa sebelumnya karena waktu itu saya juga dimintai keterangannya menjadi saksi;
- Bahwa waktu itu perkara antara siapa dengan siapa Sumina dengan Misran;
- Bahwa putusnya waktu di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dimenangkan oleh Misran;
- Bahwa waktu itu dilakukan pemeriksaan Lokasi di obyek ini pada saat Constatering ada Petugas dari Kepolisian, Kecamatan, Desa dan petugas Jurusita dari Pengadilan dan yang menguasai saat itu Sumina;
- Bahwa obyek itu awalnya milik P.Misran dan dibagi dua diberikan kepada anaknya yang bernama Misran sebelah utara dan kepada Samsuri sebelah selatan Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menggarap tahun 1994 dan tahun 1995 dan bagi hasil dengan P.Misran;
- Bahwa Tris itu anaknya Samsuri;
- Bahwa pada waktu Saksi menggarap tahun 1994 dan tahun 1995 banyak pohon dan kayu-kayunya tetapi sekarang sudah tidak ada karena dipotong oleh Edi;
- Bahwa Saksi menggarap tahun 1994 dan tahun 1995 seijin dari P.Misran dan saat itu ditanami Tembakau dan jagung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Nomor C nya;
- Bahwa Saksi tidak mengerti kalau tanah tersebut sudah dibeli oleh Edi yang Saksi ketahui yang mengerjakan Edi itu saja;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 20 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Misran H.Samsul anaknya Asmui Karcah;
- Bahwa obyek itu luasnya sebelum dibagi  $\pm$  4.000 an;
- Bahwa rumahnya P.Tris dulunya ada dilakosi obyek sengketa itu yang asalnya dari Asmui Karcah;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa  $\pm$  30 meter, rumah saya ada didepanya SD;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasarnya Mat Alwi menggarap obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-suratnya;

2. Saksi MU'IS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dengan Edi tidak kenal tetapi kalau dengan Sumina, Mat alwi, Mardiyah, Anwar, Usman, Misran Saksi kenal;
- Bahwa Lokasinya ada di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember;
- Bahwa yang menguasai obyek yang jadi perkara P.Edi ditanami Tembakau;
- Bahwa Sudah lama obyek itu jadi sengketa dan sampai sekarang belum beres-beres;
- Bahwa Obyek yang menjadi sengketa berupa Tanah tegal lokasinya ada di Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya Utara H.Jasuli, Timur Muhyit, Selatan Samsui, Barat Jalan Desa;
- Bahwa disebelah selatan ada rumah yang menguasai H.Samsui;
- Bahwa Waktu itu perkara antara Sumina dengan P.Misran;
- Bahwa Di Pengadilan Negeri dimenangkan Misran, Pengadilan Tinggi juga Misran dan Mahkamah Agung juga Misran;
- Bahwa obyeknya perkara yang dulu dengan yang sekarang sama;
- Bahwa saat ada petugas dari Pengadilan melakukan Constatering Saksi melihat dan ada dilokasi waktu itu ada dari Koramil Kepolisian dan juga dari Desa;
- Bahwa Saksi kurang paham siapa saja yang menguasai tetapi ada tanaman tembakau dan kata orang yang menanam Edi tapi Saksi tidak kenal;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Edi tanah tersebut dikuasai oleh P.Sumina;
- Bahwa saat Constatering Saksi melihat dilokasi ada Kepala Desa dan Sekdes juga hadir

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 21 dari 38**



- Bahwa Saat petugas dari Pengadilan datang melakukan Constatering waktu itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas sebelah timur karena batas sebelah timur B.Muhyit dan nenek Saksi sendiri;
- Bahwa Buhori itu Orang tuanya B.Muhyit;
- Bahwa saat Constatering Saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan saat itu oleh Petugas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nomor C nya berapa;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Nenek Saksi B.Muhyit kalau asal nya obyek yang jadi sengketa dari P.Asmi Karcah;
- Bahwa yang Saksi ketahui luasnya itu semuanya  $\pm$  4.000 M2 tetapi dibagi menjadi 2 untuk sebelah utara Misran dan sebelah selatan Samsui;
- Bahwa makam P.Sumina ada dibagiannya P.Misran;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nomor C yang digarap Sumina;
- Bahwa saat diberi tahu nenek Saksi, Asmuni Karcah sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang bayar pajaknya;
- Bahwa batas-batas tanah milik ASMI Karcah yaitu Utara Jasuli, Timur B.Muhyit/Buhari, Selatan Surkawi, Barat Jalan Desa;
- Bahwa Pada tahun 1993 sampai 1995 yang mengerjakan Mat Rasid;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat atau bukti kepemilikannya apa;

Menimbang, bahwa Terbantah VI dan Turut Terbantah mengajukan bukti tambahan berupa saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi ASRAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dimintai keterangan dalam perkara ini karena ada sengketa lahan berupa tanah pekarangan yang lokasinya ada di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember;
- Bahwa Luasnya kurang lebih 2000 m2;
- Bahwa mengetahui yang menguasai obyek tersebut adalah P.Edi dan sedang ditanami Tembakau;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 22 dari 38**



- Bahwa P.Edi mendapat obyek itu dari hasil membeli dari Sumina namun Saksi hanya mendengar cerita dari orang-orang tetang jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi kurang paham sejak kapan Edi menguasai yang Saksi ketahui sejak menanam tembakau ini;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh Misran;
- Bahwa Sumina, Mat Alwi, Mardiyah, Anwar, Usman adalah saudara;
- Bahwa awalnya obyek itu milik P.Karcah orangtuanya P.Misran dan P.Samsuri;
- Bahwa Sumina menguasai tanah tersebut dengan dasar punya Akte pembagian bersama;
- Bahwa saksi mengetahui orang tuanya Sumina bernama P.Mali dan awalnya numpang diatas obyek itu dan setelah orang tuanya meninggal ia tetap menguasai diatas obyek itu bersama saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa obyek tersebut dikerjakan oleh Edi;
- Bahwa Edi bisa menguasai obyek tersebut hasil membeli dari Sumina pada saat perkara yang dulu;
- Bahwa awalnya ada Rumah milik P.Karcah dan Sumina dikasi numpang karena rumahnya ada yang kosong tetapi sekarang sudah tidak ada rumahnya Saksi tidak tahu kemana;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya Utara H.Jasuli, Timur Muhyit, Selatan Tris, Barat Jalan Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui karena menjadi Saksi di perkara antara Sumina dengan Misran dengan hasil putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dimenangkan oleh Misran;
- Bahwa Pada saat Constatering ada Petugas dari Kepolisian, Kecamatan, Desa dan petugas Jurusita dari Pengadilan dan saat itu obyek dikuasai oleh Sumina;
- Bahwa Misran menggarap obyek tersebut sejak tahun 1993;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui obyek tersebut awalnya milik P.Asmi Karcah karena waktu itu Saksi sering lewat dan bertemu bicara dengan P.Asmi Karcah;
- Bahwa Obyek itu sekarang dipecah jadi 2, sebelah utara P.misran yang menguasai dan sebelah selatan P.Samsuri masing masing luasnya  $\pm$  2000 m<sup>2</sup>;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 23 dari 38**



- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelah mana yang dikuasai Sumina dan di jual ke Edi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-suratnya;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut Para Pihak akan menanggapi bukti surat tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat di tanah objek sengketa pada hari Jumat tanggal 9 Juni 2023 sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Pembantah serta Terbantah VI dan Turut Terbantah telah menyampaikan Kesimpulan pada tanggal 4 Oktober 2023, sedangkan Terbantah I s/d Terbantah V tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah sebagai mana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya bantahan Pembantah adalah

1. Bahwa, Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor 276/2022 yang terletak di Desa Harjomulyo Kecamatan Silo Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur dengan identitas tanah Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas  $\pm$  3000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah H Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari

Selatan : Tanah P.Tris

Barat : Jalan Desa yang diperoleh dari traksaksi jual beli antara Pelawan dengan Terlawan I,II,III,IV, dan terlawan V, yang disaksikan pula oleh kepala desa Harjomulyo Kecamatan silo jember ;

- Bahwa Objek yang saat ini dalam penguasaan dan kepemilikan pelawan sebagaimana data buku Desa Harjomulyo berasal dari Leter C Nomor 781 Persil 139 Klas D II Luas  $\pm$  3000 M2 yang kemudian beralih ke Leter C Nomot 2919 pada tahun 1972 yang kemudian beralih kembali kepada kakek

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 24 dari 38**



buyut Terlawan 1 S/d Terawan V yang kemudian oleh Terlawan 1 S/d Terlawan V dijual Kepada Pelawan;

8. Bahwa dari uraian tersebut terdapat perbedaan objek sengketa yang dimaksud oleh Terlawan VI selaku pemohon Eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr, dan bukan objek Milik Pelawan berdasarkan Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas  $\pm$  3000 M2 ;
9. Bahwa sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr sebagaimana yang telah pelawan sampaikan dalam posita 5 maka yang harus dieksekusi dalam perkara aquo adalah sebidang tanah dengan identitas tanah berdasarkan Petok C Nomor 157 Persil 139 Klas D II seluas Kurang Lebih 2000 M2 sebagian dari luas 3860 M2 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr, DAN BUKANLAH TANAH MILIK PELAWAN sehingga apabila eksekusi tetap dijalankan oleh ketua Pengadilan Negeri Jember akan sangat sangat merugikan Pelawan sebagai pembeli yang beriktikat baik karena telah nyata nyata eksekusi tersebut Salah Objek (Error in Objekto) ;
10. Bahwa oleh karena penguasaan dan kepemilik Pelawan atas tanah yang oleh para terlawan dan turut terlawan dijadikan sebagai objek sengketa berdasarkan alas hak yang jelas maka sepatutnyalah Ketua Pengadilan Negeri jember Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara Perlawanan ini untuk membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr dan atau setidaknya memerintahkan Kepada Jurusita Pengadilan Negeri Jember untuk menanggihkan Proses Pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021;
11. Bahwa apabila eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021 dilanjutkan maka Pelawan jelas-jelas akan sangat dirugikan dan untuk itu proses eksekusi harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya ditanggihkan hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
12. Bahwa oleh karena perlawanan pelawan sangat beralaskan hukum maka sepatutnyalah gugatan perlawanan pelawan ini untuk dikabulkan ;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 25 dari 38**



13. Bahwa untuk menghindari konflik di kemudian hari berdasarkan Instruksi Mahkamah Agung RI Nomor 248/5216/M tanggal 13 Februari 1958 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 63/1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3/1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13/1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5/1969 tanggal 2 Juni 1969 suatu eksekusi haruslah dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal tidak boleh semena-mena objek sengketa yang akan di eksekusi dan telah dilakukan Konstatering pada tanggal 24 januari 2023 adalah Bukan Merupakan Objek Sengketa yang dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PNJmr Jo Nomor: 22/PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor; 3360 K/Pdt/2021;

Menimbang, bahwa atas dalil bantahan Pembantah Para Terbantah telah menyangkalnya dengan mengemukakan dalil sangkalannya sebagai berikut :

Terbantah I sampai dengan Terbantah V mengemukakan hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Terlawan akan memberikan Jawaban pertamanya sesuai dan berdasarkan fakta hukum yang diakui kebenarannya sendiri dan dalam kedudukan Para Terlawan yang baik menurut hukum;
2. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, positanya adalah benar dan sesuai fakta hukum;
3. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 9 Positanya adalah benar, Para Terlawan I sampai dengan Terlawan V mempunyai sebidang tanah sesuai Buku Letter C Desa Harjomulyo Nomor 2919, Persil Nomor 139, kelas D II, atas nama P. SUMINA, Luas 3000 M2 kemudian dijual kepada Pelawan berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 276/2022 yang dibuat ole PPAT ABBAS SAID BAUZIR, S.H., tertanggal 23 Agustus 2022 terletak di Desa Harjomulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan batas-batas : Utara : Tanah H. Jasuli, Timur : Tanah P. Buhari, Selatan : Tanah P Tris, Barat: Jalan Desa;

Bahwa asal tanah yang dikuasai Para Terlawan I sampai dengan Terlawan V berasal dari Letter C Desa Harjomulyo Nomor : C 781, Persil No. 139, Kelas D II, Luas 3000M2 atas nama B SADIKASMI KEMUDIAN BERALIH KE Letter C 2919 pada tahun 1972 atas nama P. Nor Sarnidin selanjutnya beralih ke P Sumina adalah Bapak Para terlawan I sd Terlawan V;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 26 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Jo Nomor : 22 /PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr menyatakan tanah sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil 139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meter persegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H Jasuli, Timur : Tanah P Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P Samsui Alias H Nawawi/P Tris Bin Samsui, Barat: Jalan Desa;

Bahwa dengan demikian apabila Pengadilan Negeri Jember aka melaksanakan eksekusi atas putusan tersebut maka akan berdampak merugikan Para Terlawan I sd Terlawan V, oleh karenanya sifat dari putusan tersebut adalah non executable karena salah objek sengketa/error in objekto.

4. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan pada angka 10, 11 dan 12 Positanva adalah benar dan berdasarkan fakta hukum, mengingat isi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Majelis Hakim salah mempertimbangkan hukum keterangan Saksi para Tergugat yang bernama EKO SUGIANTO yang merupakan Perangkat Desa Harjomulyo yang pada pokoknya menerangkan jika tanah yang dikuasai Para Tergugat berasal dari Petok C Nomor 781 akan tetapi keterangan Saksi tersebut dipertimbangkan secara keliru sehingga Hakim berpendapat tanah sengketa adalah Petok C Nomor 157 sebagaimana gugatan Penggugat (lihat isi putusan halaman 26 alinea pertama dan kedua).

Bahwa dengan demikian tanah yang dikuasai Para Terlawan I sd terlawan V adalah bukan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam isi putusan perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Jmr Jo Nomor : 22 /PDT/2021/PT.SBY Jo Nomor 3360 K/Pdt/2021 Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2022/PN.Jmr menyatakan tanah sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil 139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meterpersegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H Jasuli, Timur : Tanah P Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P Samsui Alias H Nawawi/P Tris Bin Samsui, Barat: Jalan Desa, tersebut ;

Bahwa identitas Tanah sengketa tercatat dalam Buku C Desa Hariomulyo dengan identitas Petok C Nomor 157, Persil 139, D II seluas lebih kurang 3860 M2 atas nama P. Asmi Kartjah terletak di Desa Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember dengan identitas Petok C 157, Persil

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 27 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

139, D II seluas kurang lebih 2000 meterpersegi sebagian dari seluas 3860 meterpersegi tercatat atas nama P. Asmi Kartjah dengan batas-batas: Utara : Tanah H Jasuli, Timur: Tanah P Buhari/B. Muhyit, Selatan : Tanah P Samsui Alias H Nawawi/P Tris Bin Samsui, Barat : Jalan Desa.

Sedangkan tanah yang dikuasai Para Terlawan I sd Terlawan V dengan identitas sebagai berikut :

Sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor: 570/87/35.09.30.2002/2020 tertanggal 29 Februari 2020 yang ditanda tangani Kepala Desa Harjomulyo menerangkan dengan berdasarkan APHB Nomor : 257/VII/SL/2005 sebidang tanah pertanian yang terletak di Persil 139, Kohir/Leter C : 2919, Klas D II, Leak Tanah : Dusun Sumber Lanas Timur, Atas Nama: P. Sumina, Luas : 3000 M2, dengan batas-batas Utara : Tanah H Jasuli, Timur : Tanahh P. Buhari, Selatan : Tanah P. Tris, Barat : Jalan Desa.

Oleh karena it Para Terlawan I sd v memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim selaku Pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Terbantah VI dan Turut Terbantah telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa, Terlawan VI dan Turut Terlawan menyatakan menolak seluruh dalil Perlawanan Pelawan, karena tidak berdasar hukum ;
2. Bahwa, dasar gugatan perlawanan Pelawan pada halaman 1 disebutkan, "Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan atas Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021" ' ;
3. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) yang inti amarnya telah menetapkan bahwa, tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 28 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah H. Jasuli  
Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit  
Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.  
Barat : Jalan Desa

adalah milik Penggugat /Terlawan VI ;

4. Bahwa, pihak-pihak dalam perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021” yaitu :

□ MISRAN alias H.SAMSUL, sebagai Penggugat, sekarang—Terlawan VI.

Melawan :

- a. SUMINA sebagai Tergugat I-----sekarang sebagai Terlawan IV
- b. MAT ALWI sebagai Tergugat II -----sekarang sebagai Terlawan I
- c. ANWAR, sebagai Tergugat III, -----sekarang sebagai Terlawan III
- d. MARDIYAH sebagai Tergugat IV, -----sekarang sebagai Terlawan II
- e. USMAN, sebagai Tergugat V, -----sekarang sebagai Terlawan V

Dan

- f. SAMSUI als H. NAWAWI/urut Tergugat sekarang Turut Terlawan;

5. Bahwa, Amar Putusan sebagai berikut :

- a. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020

Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan, Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.781.000,00,- (empat juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 29 dari 38**

#### 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

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

bahwa, tentang batas-batas tanah yang tertera dalam gugatan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang dihadiri oleh prinsipal dan kuasa hukum Penggugat, principal Para Tergugat dan kuasa hukumnya, principal dan kuasa hukum Turut Tergugat ;

b. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY. :

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. :
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rp).

c. Amar Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 :

Mengadili :

1. Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. SUMINA Alias B. SUP ; 2. MATALWI ; 3. MATALWI ; 4. MARDIYAH alias Buk IFAN dan 5. USMAN tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
6. Bahwa putusan Judex factie/putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY, telah diuji oleh Judex Juris /Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, dengan pertimbangan hukum pada halaman 5-6 yang intinya bahwa : "Mahkamah Agung berpendapat Judex Factie tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - Judex factie yang mengabulkan gugatan Penggugat tidak salah dalam menerapkan hukum ;
  - Bahwa, obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 m2 sebagai bagian dari seluas : 3860 M2 yang diperoleh sebagai pembagian warisan dari orangtuanya yaitu P. Asmi Kartjah,

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 30 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah milik Para Tergugat Petok/Leter C. 2919, berbeda dengan tanah milik Penggugat dimana dalam kerawangan maupun buku C Desa Harjomulyo masih atas nama Asmi Kartjah (orangtua Penggugat) ;
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata putusan judex factie/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : SUMINA ALIAS b. SUP dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ” ;
- 7. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, dengan irah-irah “Demi keadilan berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa” telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) telah melekat nilai eksekutorial yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada pihak yang menang dalam perkara a quo ;
- 8. Bahwa, atas permohonan dari Terlawan VI selaku Pemohon Eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Jember telah menelaah permohonan eksekusi dengan menghasilkan resume, bahwa permohonan eksekusi dapat dikabulkan, maka panitera dan/atau jurusita diperintahkan untuk memanggil para Termohon Eksekusi (para Tergugat sekarang Terlawan I s/d. Terlawan V) untuk diberi peringatan/aanmaning, namun Para Tergugat (Terlawan I s/d. V tidak bersedia menyerahkan obyek semgketa secara sukarela ;
- 9. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor :: 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 Jo. Nomor : 18 Pdt.Eks/2022/Pn Jmr, pada tanggal 24 Januari 2023 Ketua Pegadilan Negeri Jember telah memerintahkan jurusita Sugianto, SH, didampingi oleh Budiono,SH dan Imam Sukri telah melakukan konstatering/ pencocokan terhadap tanah obyek sengketa/eksekusi, yang hasilnya sebagai berikut :
  - “Tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :
    - Utara : Tanah H. Jasuli
    - Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 31 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa” ;

Jadi, tentang identitas, letak dan batas-batas tanah obyek sengketa/eksekusi sudah tepat/benar sesuai dengan gugatan, hasil pemeriksaan setempat dan berita acara konstatering perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. sehingga tidak ada kekeliruan/kesalahan obyek. Maka telah ternyata dan terbukti, tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kec. Silo, Kab. Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa

adalah milik Terlawan VI sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde);

## 10. PELAWAN SEBAGAI PEMBELI BERIK TIKAD TIDAK BAIK, JUAL BELI TIDAK SAH/ DINYATAKAN BATAL

Bahwa, berdasarkan posita gugatan perlawanan Pelawan poin 1 dan 2 menyebutkan, “ transaksi jual beli atas tanah Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas : + 3000 M2, terjadi antara PELAWAN dengan TERLAWAN I, II, III, IV dan V dengan disaksikan Kepala Desa Harjomulyo, Kec. Silo, Kabupaten Jember dan tanah tersebut tidak dalam sengketa ataupun disengketakan” ;

Jadi pihak-pihak dalam transaksi jual beli tanah tersebut adalah :

PIHAK PEMBELI : adalah PELAWAN / EDI SUHARSONO

PIHAK PENJUAL :

1. MAT ALWI sebagai Tergugat II -----sekarang sebagai Terlawan I
2. MARDIYAH sebagai Tergugat IV, -----sekarang sebagai Terlawan II
3. ANWAR, sebagai Tergugat III, -----sekarang sebagai Terlawan III
4. SUMINA sebagai Tergugat I-----sekarang sebagai Terlawan IV
5. USMAN, sebagai Tergugat V, -----sekarang sebagai Terlawan V

Catatan : Pihak Penjual adalah sebagai pihak Tergugat I, II, III, IV, V dalam Perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr.

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 32 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. TENTANG AKTA JUAL BELI Nomor : 276/2022 tanggal 23 Agustus 2022

Bahwa, Akat Jual Beli Nomor : 276/2022 dibuat tanggal 23 Agustus 2022 yaitu setelah putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde), dengan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021 telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 06 April 2022. Sehingga Pelawan dikategorikan sebagai pembeli yang beriktikad tidak baik, maka jual beli atas obyek sengketa cacat hukum dan tidak sah ;

12. TENTANG OBYEK JUAL BELI (TANAH) DALAM AKTA JUAL BELI Nomor : 276/2022 tanggal 23 Agustus 2022

bahwa, obyek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor : 276/2022 tertanggal 23 Agustus 2022 adalah tanah yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kec. Silo, Kab. Jember dengan Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas : + 3000 M2 ;

bahwa, tentang tanah Leter C Nomor : 2919, Persil 39, Klas D II . seluas : + 3000 M2, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. pada halama 26 sebagai berikut :

Menimbang, "bahwa berkaitan dengan Petok 781 yang kemudian berubah menjadi 2919, saksi Eko Sugianto menerangkan dipersidangan bahwa benar di dalam Buku C Desa Harjo Mulyo terdapat tanah dengan Petok 781 atas nama Sadika Asmi, namun tanah tersebut bukan merujuk pada tanah sengketa namun merujuk pada tanah lainnya, dan terhadap obyek sengketa perkata ini, sejak awal tercatat atas nama Asmi Kartjah dan hingga saat ini didalam Buku Kerawangan maupun Buku C Desa Harjo Mulyo masih tercatat atas nama Asmi Kartjah" ;

bahwa, Eko Sugianto adalah Sekretaris Desa Harjomulyo (dengan Surat Tugas dari Kepala Desa Harjo Mulyo) telah menjadi Saksi Penggugat dalam Perkara Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr., dengan membawa Buku Kerawangan dan Buku C Desa Harjo Mulyo dan menunjukkan di depan persidangan ;

Selanjutnya pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/202, pada halaman 5-6 yang intinya bahwa : "Mahkamah Agung berpendapat judex factie tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 33 dari 38**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 m2 sebagai bagian dari seluas : 3860 M2 yang diperoleh sebagai pembagian warisan dari orangtuanya yaitu P. Asmi Kartjah,
  - Tanah milik Para Tergugat Petok/Leter C. 2919, berbeda dengan tanah milik Penggugat dimana dalam kerawangan maupun buku C Desa Harjomulyo Petok C.157 masih tetap atas nama Asmi Kartjah (orangtua Penggugat) “ ;
13. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas, bahwa penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jember didasarkan kepada putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 25 Nopember 2020 Nomor : 64/PDT.G/2020/PN Jmr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Februari Nomor : 22/PDT/2021/ PT. SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2021 Nomor : 3360 K/Pdt.G/2021, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga tidak ada dasar hukum untuk menanggukkan eksekusi tersebut ;
14. Bahwa, berkaitan dengan seluruh dalil jawaban tersebut diatas, maka Terlawan menyatakan menolak dalil perlawanan Pelawan selain dan selebihnya termasuk putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uittvoerbaar bij voorraad) , karena tidak berdasar hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil bantahan dari Pembantah telah dibantah oleh Para Terbantah maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR yang menyatakan “Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu “, maka Pembantah berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Petitum-Petitum yang diajukan oleh Pembantah dalam surat bantahannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 bantahan Pembantah yang memohon agar dinyatakan berdasarkan akta jual beli Nomor 276/2022 yang terletak di Desa Harjomulyo Kecamatan Silo Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur dengan identitas tanah Leter C Nomor 2919 Persil 139 Klas DII seluas ± 3000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah H Jasuli  
Timur : Tanah P. Buhari  
Selatan : Tanah P. Tris

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 34 dari 38**



Barat : Jalan Desa

pelawan adalah pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa 2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 276/2022, tertanggal 23 Agustus 2022, dicocokkan sesuai dengan aslinya diperoleh fakta bahwa telah terjadi jual beli antara Mat Alwi sebagai Pihak pertama/ penjual dengan Pembantah ( Soeharsono ) sebagai pihak kedua /pembeli atas sebidang tanah hak milik yasan seluas kurang lebih 3.000 meter persegi petok leter C Nomor 2919 persil 139 kelas D II, terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Silo Kelurahan Harjo Mulyo tertulis atas nama P. SUMINA ;

Menimbang, bahwa atas dalil Pembantah tersebut Terbantah VI dan Turut Terbantah telah menyangkalnya dengan mengemukakan dalil sangkalan bahwa atas perkara tersebut telah ada putusan sebelumnya yaitu perkara Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr, Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 yang mana pihak dalam tersebut adalah sama dengan perkara Nomor 12/ Pdt.Bth/2023/PN Jmr ;

Menimbang, bahwa disamping itu Terbantah VI juga mengemukakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad tidak baik dengan mengemukakan alasan bahwa Jual Beli Nomor 276/2022, tertanggal 23 Agustus 2022, dicocokkan sesuai dengan aslinya diperoleh fakta bahwa telah terjadi jual beli antara Mat Alwi sebagai Pihak pertama/ penjual dengan Pembantah ( Soeharsono ) sebagai pihak kedua /pembeli atas sebidang tanah hak milik yasan seluas kurang lebih 3.000 meter persegi petok leter C Nomor 2919 persil 139 kelas D II, terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Silo Kelurahan Harjo Mulyo tertulis atas nama P. SUMINA Para Pihak dalam jual beli tersebut adalah pihak dalam perkara Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr, Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 ;

Menimbang, bahwa Terbantah VI juga mengemukakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 276/2022, tertanggal 23 Agustus 2022 dibuat pada tanggal 23 Agustus 2022 yaitu setelah Putusan Pengadilan Negeri tanggal 25 November 2020 Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr, Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Pebruari 2021 dengan Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, dan putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2021 dengan Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pembantah dengan Para Terlawan ( Terlawan I, II, III, IV, V, dilakukan pada saat setelah perkara Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr,

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 35 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 di putus dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr, Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 sebagai pihak dalam perkara tersebut adalah Penggugat ( Terlawan VI/ Misran alias H. Samsui ), melawan Sumina Tergugat I/ Terlawan IV, Mat Alwi Tergugat II/Terlawan I, Anwar Tergugat III/Terlawan III, Mardiyah Tergugat IV/ Terlawan II, Usman Tergugat V/ Terlawan V dan Samsui Turut Tergugat/ Turut Terlawan ;

Menimbang, bahwa pada intinya dalam putusan perkara aquo adalah “ Menyatakan Penggugat ( Terlawan VI/ Misran alias H. Samsui ) sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meterpersegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa

Serta “ Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum “ ;

Menimbang, bahwa oleh dalam perkara Nomor 64/ Pdt.G/ 2020/ PN Jmr, Nomor 22/ Pdt/2021/PT. Sby, Nomor 3360 K/Pdt.G/2021 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dinyatakan bahwa Penggugat dalam perkara aquo Terbantah dalam perkara Nomor 12/ Pdt. Bth/2023/ PN Jmr adalah pemilik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumberlanas Timur, Desa Harjo Mulyo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, Petok C. 157, Persil 139 D.II, seluas kurang lebih : 2000 meter persegi sebagian dari seluas : 3860 M2 tercatat atas nama P. Asmi Kartjah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Jasuli

Timur : Tanah P. Buhari / B. Muhyit

Selatan : Tanah P. Samsui Alias H. Nawawi/P.Tris Bin Samsui.

Barat : Jalan Desa , maka petitum angka 3 bantahan yang diajukan oleh pembantah tersebut tidak mempunyai landasan/ dasar hukum yang kuat sehingga haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa atas petitum selain dan selebihnya adalah berkaitan dengan petitum angka 3 bantahan Pembantah dan telah dipertimbangkan oleh Majelis tersebut diatas maka petitum selain dan selebihnya tersebut haruslah dikesampingkan pula dan dinyatakan ditolak ;

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 36 dari 38**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak maka Pembantah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR/Hukum Acara Perdata Daerah Jawa dan Madura, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruh nya ;
- Menghukum Pembantah membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 4.525.000,- (Empat Juta Lima Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin tanggal 30 Oktober 2023, oleh kami, Didit Pambudi Widodo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Totok Yanuarto, S.H., M.H., dan Alfonsus Nahak, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 1 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bambang Ahmadi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah I s/d Terbantah V, Kuasa Terbantah VI dan Kuasa Turut Terbantah serta telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

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

Didit Pambudi Widodo, S.H., M.H.

TTD.

Alfonsus Nahak, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Bambang Ahmadi, S.H.

**Putusan Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Jmr Halaman 37 dari 38**

### 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)



Perincian biaya :

1.	Pendaftaran :	Rp	30.000,00
2.	Proses	: Rp	150.000,00
3.	Panggilan	: Rp	3.100.000,00
4.	PNBP	: Rp	100.000,00
5.	Redaksi	: Rp	10.000,00
6.	Materei	: Rp	10.000,00
7.	Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.000.000,00
8.	<u>Biaya Sumpah</u>	: Rp	<u>125.000,00</u>
Jumlah		: Rp	4.525.000,00

( Empat Juta Lima Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah )