



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 40/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:

FAUZI EFENDI, Tempat tanggal lahir : Jember, 2 April 1970, Jenis kelamin Laki-laki, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Wiraswasta, Agama : Islam, Status perkawinan : Kawin, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Parangtritis RT.001/RW003 Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YULINDA APRILIA, S.H., M.H., Tempat tanggal lahir : Jember, 1 April 1969, Jenis kelamin Perempuan, Pendidikan S2, Pekerjaan Advokat, Agama : Islam, Status perkawinan : Kawin, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Kutai Perum. Karangrejo Asri No. 22/23Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1/Pdt-G/Adv.Y/2021 tanggal 3 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor 160/Pendaft/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **JAHARI**, + 40 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **RUS alias B. LUT**, 40 tahun, Pekerjaan Tani Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **HABIBI**, + 35 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **MISDI alias B. AS**, + 60 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **MISNI alias B. BEGIA**, + 65 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **FARHAN**, + 17 tahun, Pekerjaan Pelajar, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **FARIDATUL KUDSIYAH**, + 52 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **MUARROFAH**, + 45 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **H. ABDUL HAMID**, + 65 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Parang Tritis, Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 22 April 2021 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, dahulu pernah hidup seorang perempuan bernama B. Moenadji Moerdiha semasa hidupnya pernah menikah dengan laki-laki bernama : Rebin alias P. Moenadji; bahwa, kedua orang tersebut diatas telah meninggal dunia, Rebin alias P. Moenadji meninggal lebih dahulu sekitar tahun 1970 sedangkan B. Moenadji Moerdiha meninggal sekitar tahun 1978 dan semasa perkawinan antara B. Moenadji Moerdiha dengan Rebin alias P. Moenadji dikaruniai seorang anak perempuan bernama : Moenadji alias B. Sunarto; bahwa Moenadji semasa hidupnya pernah menikah dengan Mistrum dan dikaruniai dua orang anak bernama : Sunarto dan Sipurwadi; bahwa Sunarto semasa hidupnya menikah dengan Sunarsih dan telah dikaruniai 4 orang anak bernama : FAUZI EFENDI (Penggugat), RUDI HARTONO, AGUS, dan IMAM WAHYUDI; bahwa Sipurwadi semasa hidupnya pernah menikah dengan Supiati dan dalam perkawinannya tidak dikaruniai seorang anak;
2. Bahwa, selain meninggalkan seorang anak yaitu Moenadji alias B. Sunarto, selama perkawinan antara B. MOENADJI MOERDIHA dengan REBIN alias P. Moenadji tersebut telah memperoleh harta bersama (goni gini) berupa beberapa bidang tanah tercatat atas nama B. MOENADJI MOERDIHA, tercatat dalam petok leter C No. 755 kelurahan Antirogo, Kecamatan Summersari Kabupaten Jember, yang sebagiannya sudah dibagi waris kepada saudara Penggugat yang bernama RUDY HARTONO, AGUS dan IMAM WAHYUDI yang tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan saudara Penggugat dimaksud tidak dijadikan pihak dalam perkara ini karena sudah mendapatkan dan atau menikmati harta bagiannya masing-masing hingga saat ini, namun yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang tertuang dalam nomor persil:
 - a. No. 110 dengan luas 1.038 da = 10.380 m²;
 - b. No.34 dengan luas 0.446 da = 4.460 m²;
 - c. No.48B dengan luas 0.158 da =1.580 m²;
3. Bahwa Tanah No 110 dengan luas+ 1.038 da (10.380 m²), sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 110, D II, atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Lingk. Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Summersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Barat	:	H. Darna /P. Muya Dulla — B. Munadji /B. Sunarto;
Timur	:	P Saradna / B. Satuni — P. Burawi /Muya Dulla — H. Abubakar;

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Fauzi Effendi — Sarmi Badin;

Selatan : Jalan Desa / Jalan Parangtritis;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH / OBYEK SENGKETA I;

4. Bahwa, tanah sengketa I ini dikuasa oleh Tergugat I sampai dengan VI sejak tahun 1980 dengan mendirikan rumah, musholla dan garasi tidak permanenta tanpa alas hak yang sah, sehingga jelas perbuatan Tergugat I sampai dengan VI tersebut sangat merugikan Penggugat, karenanya perbuatannya merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Tanah No 34 dengan luas 0.446 da (4.460 M²) sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 34, D I, atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Pangandaran Lingkungan Krajan Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Barat : Sungai;

Timur : Tanah H. Hamid;

Utara : Jalan;

Selatan : Selokan;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH / OBYEK SENGKETA II;

6. Bahwa, tanah sengketa II ini dihaki dan dikuasai oleh Tergugat VII dan VIII sejak tahun 1995 tanpa alas hak yang sah sehingga jelas sangat merugikan Penggugat, karenanya perbuatan Tergugat VII dan VIII merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa, tanah sengketa II dikuasai oleh Tergugat IX dengan dalih menyewa kepada Tergugat VII dan VIII sejak tahun 2014 tanpa persetujuan Penggugat sehingga jelas merugikan hak subjektif Penggugat, karenanya perbuatan Tergugat IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa Tanah No 48B dengan luas 0.158 da (1.580 m²) sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 48B, D II atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Lingkungan Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Barat : B. Moenadji Moerdiha;

Timur : B. Moenadji/Sipurwadi;

Utara : Tanah P. Misu/H. Abdullah Karim;

Selatan : Tanah Moenadji;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH / OBYEK SENGKETA III;

9. Bahwa, Tergugat VII dan VIII menempati dan menguasai tanah obyek sengketa III No 48B sejak tahun 1995 meliputi sebidang tanah yang

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor 40/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

terdapat 2 (dua) buah bangunan (permanen) diatasnya dengan luas + 5x7 m² dan + 5x7 m², kemudian di tempati sendiri oleh tergugat VII dan VIII walaupun berkali kali telah diminta oleh ahli waris dari B. MOENADJI MOERDIHA;

10. Bahwa, semula semenjak masih adanya B. Moenadji Moerdiha, diatas tanah Obyek Sengketa tersebut ditempati sebagai (bangunan tidak permanen) oleh B. Moenadji Moerdiha selaku pemilik. Setelah B. Moenadji pindah ke obyek 550, tanah obyek sengketa I tersebut ditempati oleh Tergugat I s/d VI pada sekitar + tahun 1980an dengan mendirikan 5 (lima) buah bangunan rumah (permanen) dan 2 bangunan rumah (tidak permanen) ukuran + 6x12 m² dan sebuah bangunan Mushollah dengan ukuran +4x4 m², serta garasi (tidak permanen) hingga saat ini rumah tersebut dikuasai dan ditempati Tergugat I s/d VI;
11. Bahwa, Tergugat VII dan VIII kemudian menyewakan tanah No 34 kepada Tergugat IX dan tanah tersebut dikuasai dengan membangun 6 (enam) buah bangunan yang (tidak permanen) menjadi tempat pemondokan anak santri dengan berpetak-petak, yang berukuran kurang lebih 4x3 m², sebanyak 6 petak yang dibangun sekitar + tahun 2014;
12. Bahwa, dari bangunan-bangunan rumah sebagaimana diuraikan diatas, oleh Tergugat I s/d VI dibangun tanpa seijin dari Mbah Penggugat (Almarhumah B. Moenadji) ataupun Penggugat sendiri selaku ahli warisnya. Sehingga perbuatan Tergugat I sampai dengan IX yang telah mendirikan/membangun rumah diatas Tanah Obyek Sengketa I, II dan III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil;
13. Bahwa, kerugian Penggugat akibat penguasaan tanah obyek sengketa I oleh Tergugat I sampai dengan VI sejak tahun 1980 (41 tahun) jika disewakan pertahunnya bisa menghasilkan uang sewa sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) / bangunan, maka kerugian yang diderita Penggugat selama 41 tahun diperhitungkan sebesar Rp. 4.000.000 x 5 x 41 = Rp.820.000.000,- (delapan ratus dua puluh juta rupiah);
14. Bahwa, kerugian Penggugat akibat penguasaan Tanah Obyek Sengketa II oleh Tergugat VII dan VIII selama +19 tahun (sejak tahun 1995 s/d 2014), maka apabila Tanah Obyek Sengketa tersebut disewakan dalam setiap tahunnya akan menghasilkan Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah), sehingga apabila dalam 19 tahun akan menghasilkan sebesar Rp. 4.000.000 x 19 = Rp. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah);

Halaman 5 dari 37 Putusan Nomor 40/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

15. Bahwa, kerugian Penggugat akibat penguasaan Tanah Obyek Sengketa II oleh Tergugat IX selama + 7 tahun (sejak tahun 2014 s/d gugatan ini diajukan), maka apabila Tanah Obyek Sengketa II tersebut disewakan dalam setiap tahunnya akan menghasilkan Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) /bangunan, sehingga apabila dalam 7 tahun maka akan menghasilkan sebesar Rp. $4.000.000 \times 6 \times 7 =$ Rp. 168.000.000 (seratus enam puluh delapan juta rupiah);
16. Bahwa, kerugian Penggugat akibat penguasaan Tanah Obyek Sengketa III oleh Tergugat VII dan VIII selama +26 tahun (sejak tahun 1995 s/d gugatan ini diajukan), maka apabila Tanah Obyek Sengketa III tersebut disewakan dalam setiap tahunnya akan menghasilkan Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) /bangunan, sehingga apabila dalam 26 tahun maka akan menghasilkan sebesar Rp. $4.000.000 \times 2 \times 26 =$ Rp. 208.000.000 (dua ratus delapan juta rupiah);
17. Bahwa, hingga saat ini Tanah Obyek Sengketa I, II dan III baik oleh Penggugat maupun oleh Mbah Penggugat (Almarhumah B. Moenadji) belum dan tidak pernah dilakukan peralihan hak, baik jual Beli, Hibah Gadai ataupun bentuk peralihan hak yang lainnya kepada siapapun juga, sehingga apabila terdapat suatu bentuk peralihan hak berupa surat-surat ataupun Akta-akta lainnya maka haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Tanah Obyek Sengketa I, II dan III tersebut;
18. Bahwa, oleh karena Tergugat I sampai dengan IX baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri bukan sebagai pihak yang berhak atas Tanah Obyek Sengketa I, II dan III, maka penguasaan dan atau penghakannya adalah tidak sah menurut hukum yang berlaku, karenanya Tanah Obyek Sengketa I, II dan III haruslah dikembalikan dan/atau diserahkan kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak atas Tanah Obyek Sengketa I, II dan III dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban serta tanggungan apapun, atau apabila perlu dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian;
19. Bahwa, agar Tergugat I s/d IX melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, mohon agar Tergugat I s/d IX dibebani uang paksa/(dwangsom) sejumlah Rp. 100.000, (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum Tetap hingga Tergugat I s/d IX menyerahkan Obyek Sengketa I, II dan III kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa, selanjutnya untuk menjamin Tanah Obyek Sengketa I, II dan III tersebut agar tidak dipindahtangankan (dijual/disewakan dan/atau digadaikan) kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Besiaag/CB*) atas Tanah Obyek Sengketa I, II dan III;

21. Bahwa, Selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan untuk menjalankan terlebih dahulu isi putusan dalam perkara ini sekalipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet (*Uit voorbaar bij voorraad/UBV*);

Dari segala hal ikhwal yang telah terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember dan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa Tanah Obyek Sengketa I, II dan III yang tercatat dalam petok C nomor 755 Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dalam persil 110, 34 dan 48B dengan identitas sebagaimana terurai dalam posita gugatan adalah termasuk bagian dari harta peninggalan Mbah Penggugat (Almarhumah B. Moenadji);
3. Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jember terhadap Tanah Obyek Sengketa I, I dan III adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan bahwa penguasaan dan atau penghakan atas Tanah Obyek Sengketa I, II dan III oleh Tergugat I s/d IX adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan demi hukum bahwa segala Akta dan atau Surat-surat lain yang berkaitan dengan Tanah sengketa I, II dan III "baik yang akan maupun yang sudah terbit adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat serta dinyatakan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan IX atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Obyek Sengketa I, II dan III dengan identitas sebagaimana berikut:
 - a. Tanah No 110 dengan luas+ 1.038 da (10.380 m²), sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 110, D II,

Halaman 7 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Ling.
Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten
Jember, dengan batas-batas:

Barat : H. Darna /P. Muya Dulla — B. Munadji /B. Sunarto;
Timur : P Saradna / B. Satuni — P. Burawi /Muya Dulla — H.
Abubakar;
Utara : Fauzi Effendi — Sarmi Badin;
Selatan : Jalan Desa / Jalan Parangtritis;

b. Tanah No 34 dengan luas 0.446 da(4.460 M²) sebagaimana tercantum
dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 34, D I, atas nama :
B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Pangandaran
LingkunganKrajan Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari
Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Barat : Sungai;
Timur : Tanah H. Hamid;
Utara : Jalan;
Selatan : Selokan;

c. Tanah No 48B dengan luas 0.158 da (1.580 m²) sebagaimana tercantum
dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 48B, D II atas nama :
B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Lingkungan
Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember,
dengan batas-batas :

Barat : B. Moenadji Moerdiha;
Timur : B. Moenadji/Sipurwadi;
Utara : Tanah P. Misu/H. Abdullah Karim;
Selatan : Tanah Moenadji;

kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara baik dan sukarela tanpa
beban/tanggungan dan jaminan apapun, dan apabila perlu dapat dilakukan
secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

7. Menghukum Tergugat I sampai dengan VI secara tanggung renteng untuk
membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 820.000.000
(delapan ratus dua puluh juta rupiah) dan kepada Tergugat VII dan VIII
secara tanggung renteng sebesar Rp. 284.000.000 (dua ratus delapan
puluh empat juta rupiah)(76.000.000 + 208.000.000 = Rp. 284.000.000)
serta kepada Tergugat IX Rp. 168.000.000(seratus enam puluh delapan juta
rupiah) sehingga total kerugian yang harus dibayarkan kepada Penggugat

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar = Rp. 1.272.000.000 (satu milyar dua ratus tujuh puluhdua juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan IX secara bersama-sama untuk membayar uang paksa/(dwangsom) sejumlah Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan, putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun timbul upaya hukum banding dan kasasi ataupun Verzet ;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan IX secara tanggung renteng dan bersamasama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Jember melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hadir kuasanya yaitu Muhammad Hasby As Siddiqi, S.Hi. dan Abdul Hamid, S.H., Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jl. A. Yani Nomor 123, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 6 Mei 2021 dibawah register Nomor 190/Pendaft/Pdt/2021, Tergugat VII dan Tergugat VIII hadir kuasanya yaitu Naniek Sudiarti, S.H. dan Hj. Lilik Syamsiah, S.H., advokat yang berkantor di BPBH FH Univesitas Jember di Jl. Kalimantan Nomor 37 Kampus Tegal Boto, Kotak Pos 9 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 April 2021 dibawah register Nomor 175/Pendaft/Pdt/2021, sedangkan Tergugat IX hadir kuasanya di persidangan yaitu Rahmad Hidayat, S.H. dan Zaenul Husnain, S.H., beralamat di Kantor Bantuan Hukum Pusat Advokasi Hukum dan Hak Asasi Manusia Indonesia (OBH PAHAM Indonesia) cabang Jember di Jl. Danau Toba Nomor 11, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 8 Juni 2021 dibawah register Nomor 222/Pendaft/Pdt/2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi, telah dilakukan upaya damai diantara Pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat dalam perkara *aquo* dengan menunjuk Slamet Budiono,

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. Hakim Pengadilan Negeri Jember selaku Mediator berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 22 April 2021, akan tetapi berdasarkan laporan Mediasi tanggal 20 Mei 2021 upaya damai melalui proses mediasi diantara Para Pihak tersebut tidak berhasil atau gagal;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Eksepsi kewenangan/kekuasaan absolute;
 - a. Bahwa kekuasaan absolut diatur dalam Pasal 134 HIR/ 160 RBG yang berbunyi, apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan pengadilan negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu;
 - b. Bahwa Pasal 77 (1) UU No. 5/86 menyatakan, eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
 - c. Bahwa berdasarkan poin (a) dan (b) tersebut di atas, gugatan Penggugat termasuk dalam kategori sengketa **Perdata Islam**, karena antara Penggugat dengan Tergugat I-VI jelas dan nyata adalah adanya hubungan keluarga yaitu saudara persepupuan. Dan Penggugat dalam surat gugatannya telah jelas dan nyata jika objek sengketa menyatakan adalah harta waris dari orang tua Penggugat (nenek) yang bernama Almarhum B. Moenadji (yang tidak lain adalah orang tua kandung dari Penggugat dan Tergugat II). Sehingga dalam hal ini telah jelas bahwa jika Penggugat salah dalam memasukkan perkara di Peradilan Umum;

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan sesungguhnya Penggugat adalah menunjuk haknya sebagai ahli waris dari almarhumah Almarhum B. Moenadji kepada Tergugat I-VI;

3. Eksepsi kurang pihak (*Error in Persona/Plurium Litis Cosurtium*);
 - a. Bahwa gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR;
 - b. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada point 1 (satu) telah secara jelas dan nyata terdapat pihak yang tidak ditarik pihak, yaitu dengan menyebutkan TEGUH SANTOSO, dimana TEGUH SANTOSO adalah anak dari MASILAH yang mana MASILAH juga adalah ahli waris dari ABD. MUKTI (anak ke-3);
 - c. Bahwa, secara jelas dan nyata Penggugat telah mempunyai saudara tiga (3) orang, namun Penggugat hanya menarik Tergugat II dan tidak menarik keturunan dari Almarhumah MASILAH dalam perkara *a quo*;
 - d. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyertakan Kepala Desa Paseban, maka dengan demikian Penggugat telah jelas tidak cermat dan tidak teliti dalam menyusun gugatan, karena dalam proses pembuatan Akta Jual Beli No: 408/2013, sebagai dasar atau penunjuk tentang Objek Sengketa berdasarkan data yang berada di Desa Paseban, Kecamatan Kencong, Kabupaten Jember;
 - e. Bahwa berdasarkan poin (a), (b) dan (c) serta (d) tersebut di atas, gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan kurang pihak;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);
 - b. Bahwa dasar gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur. Dalam posita Penggugat angka dua (2) sampai dengan enam (6) yang pada pokoknya menyatakan peralihan hak tersebut berdasarkan B. Moenadji Moerdiha nenek Penggugat) memberikan hibah kepada almarhum SURATI (keturunan dari B. Rasmudin). Namun Penggugat tidak konsisten terhadap dalilnya dimana Tergugat I-VI sebagai ahli waris dari B. Rasmudin yang telah menerima hibah dari B. Rasmodin untuk Objek Sengketa I kepada orang tua Tergugat II. yang artinya Penggugat di satu sisi hanya ingin memperoleh hak warisnya dari Tergugat I-VI yang belum pernah diterimanya, di sisi lain Penggugat menarik Tergugat I-VI sebagai orang yang menguasai Objek Sengketa I. Dan dengan sengaja terdapat salah satu keturunan (selain Penggugat dan Tergugat I-VI) tidak dimasukkan dalam perkara *a quo* yang tidak jelas juga kedudukannya.

Halaman 11 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat tidak dapat menjelaskan korelasi dalam surat Gugatan Penggugat antara posita dan petitumnya;

- c. Bahwa untuk itu, Tergugat I-VI memohon agar majelis hakim menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) karena gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas, dan tidak lengkap. Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan antara posita yang pada intinya menyatakan Penggugat ingin meminta objek waris dari orang tuanya dengan petitumnya yang meminta untuk menyatakan bahwa Tergugat I-VI melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I-VI memohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi, secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I-VI menolak atas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa objek sengketa I dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah pekarangan yang terletak di Lingkungan Plinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember seluas 10.380 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Barat : H. Darna/P. Muya Dulla-B. Munaji/B. Sunarto;

Utara : Fauzi effendi-sarmi badin;

Timur : P. Saradna/B. Satuni-P. Burawi/Muya Dulla-H. Abu Bakar;

Selatan : Jalan desa/jalan parangtritis;

Menjawab dan menanggapi alasan tersebut di atas, Tergugat menyatakan bahwa hal itu tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta dan peristiwa hukum yang sebenarnya, bahwa objek sengketa I tersebut sesuai dengan gugatan posita 17 yang menyatakan bahwa jika tidak pernah ada peralihan hak terhadap objek sengketa I yang dimaksud, bahwa berdasarkan Akta Hibah No. 70/2003 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Sumbersari pada hari Jum'at tanggal 7 Pebruari 2003, Bok Rasmudin telah memberikan hibah kepada Surati Bok En dengan luas 1.500 meter persegi, pada saat itu juga telah secara sah dan mutlak menjadi hak milik penerima hibah (bukti terlampir);

Bahwa Tergugat I-VI menguasai objek sengketa I yang dimaksud oleh Penggugat juga tidak benar, karena pada faktanya peralihan tersebut telah

Halaman 12 dari 37 Putusan Nomor 40/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

tercatat di Buku Tanah/leter C Kelurahan Antirogo, sehingga Leter C 755 yang dimaksud oleh Penggugat adalah tidak benar, dan telah beralih hak kepada Surati Bok En;

4. Bahwa dalam poin ke 2 (dua) sampai 12 (dua belas), Penggugat mendalilkan tentang kronologi perbuatan Para Tergugat dan silsilah waris (orang tua Penggugat dan Tergugat I-VIII), dan Objek Sengketa I menurut Penggugat masih terdaftar atas nama B. Moenadji Moerdiha (orang tua Penggugat). Namun hal tersebut sama sekali tidak dapat dibuktikan, karena pada faktanya baik buku tanah di Kelurahan Antirogo dan bukti kepemilikan hak yang menjadi dasar penguasaan berupa akta hibah No. 79/2003, dan dari objek sengketa I tersebut juga terdapat bukti kepemilikan yang lain yang pada waktunya akan dibuktikan di muka persidangan;
5. Bahwa dengan munculnya atau terbitnya akta jual beli No. 79/2003 tersebut, yang disaksikan oleh Kelurahan Antirogo telah sah menurut hukum. Dan Penggugat sengaja tidak menyertakan Lurah Kelurahan Antirogo dalam perkara *a quo* karena dalam leter C Kelurahan Antirogo telah beralih hak kepada orang tua Tergugat II sesuai dengan Akta Hibah tersebut, dan Penggugat hanya berdasarkan bukti petok yang sudah terjadi peralihan hak dan merupakan bukti kepemilikan yang sah;
6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat poin 13 (tiga belas) sampai 16 (enam belas) yang pada intinya Penggugat merasa dirugikan adalah tidak benar. Karena timbulnya perkara *a quo* adalah persengketaan meminta hak waris dari orang tua Penggugat. Dimana Penggugat merasa tidak mendapat bagian dari harta waris dari orang tuanya. Dan Tergugat I-VI adalah pihak dari penerima hibah tersebut. Sehingga tidak benar jika gugatan ini diajukan untuk merebut kembali Objek Sengketa dari penguasaan Tergugat I-VI yang menimbulkan kerugian pada Penggugat;
7. Bahwa sebetulnya Objek Sengketa I tersebut tidak benar jika belum ada peralihan orang tua Penggugat karena pada tahun 2003, telah terjadi peralihan kepada Surati Bok En sesuai dengan akta hibah No. 79/2003; Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana disebutkan di atas hal tersebut membuktikan peralihan hak antara orang tua Penggugat kepada Surati Bok En sampai dengan saat ini telah mencapai waktu 17 tahun dan telah beberapa kali terjadi persengketaan di Pengadilan, baik peradilan umum maupun peradilan agama yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga Penggugat telah nyata dan tidak dapat membuktikan dalil gugatan tersebut;

Halaman 13 dari 37 Putusan Nomor 40/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

Mengingat dalam perkara *a quo* Tergugat hanya berdasarkan pengakuan, maka atas gugatan yang demikian adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, jadi gugatan Penggugat harusnya dinyatakan ditolak;

8. Bahwa timbulnya perkara ini akibat perbuatan dari Penggugat yang melakukan pencurian dan perusakan di atas objek sengeketta I, yang kemudian Tergugat I melaporkan hal tersebut kepada penyidik dan kemudian Penggugat berusaha mengaburkan dugaan tindak pidana tersebut dengan mengajukan gugatan perdata;
9. Bahwa, atas permohonan agar tanah diserahkan kepada Penggugat, adalah alasan yang tidak bersandar pada hukum, dan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk meminta dan memohon agar tanah tersebut dikosongkan dan dieksekusi. Ingat bukti hak milik yang sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yaitu peraturan yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemegang hak atas suatu bidang tanah (sertifikat), dan berdasarkan pasal 13 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, bahwa disebutkan tentang bukti Kepemilikan atas tanah yang sah adalah Sertifikat. Namun jika peralihan tersebut tidak sampai balik nama dalam sertifikat, atau artinya hanya menghadap kepada PPAT dan proses peralihan hak berupa Akta, sesuai dengan Pasal 7 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sudah sesuai aturan atau memenuhi persyaratan yang berlaku;

Berdasarkan dalil-dalil yang termaktub dalam eksepsi dan jawaban pertama ini, maka dengan segala hormat kami selaku kuasa hukum Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

P R I M E R

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat I-VI cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvtvankelijik Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima segala dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat I-VI;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan sebagai *Niet Ontvankelijik Vanklaard*.

S U B S I D E R

Halaman 14 dari 37 Putusan Nomor 40/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

Apabila Majelis Hakim Yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat VII dan Tergugat VIII telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa, apabila Penggugat mendalilkan tanah tersebut masih atas nama asal dari Buyut maupun dari Nenek dan kakek Penggugat, maka semua ahli waris dari Penggugat yang masih ada hubungan darah dan atau yang masih hidup harus dijadikan pihak sebagai Penggugat dalam perkara ini setidaknya-tidaknya dijadikan sebagai Turut Tergugat, sehingga gugatan tersebut tidak cacat hukum atau Abscur libel;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat VII dan Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember untuk menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

DALAM KONPENSI

1. Bahwa, Tergugat VII dan Tergugat VIII menyatakan menolak seluruh dalil Gugatan Pengggat, oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan dan kebenaran.yang justru merupakan rangkaian karangan yang tidak benar;
2. Bahwa, Penggugat telah salah dan keliru dalam mendalilkan gugatan yang mengatakan bahwa Petok C 755, persil No. 34, Klas D1 seluas 0.446 da (4.460 M²) yang terletak di Jalan Pangandaran Lingkungan Krajan, Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dan Persil No. 48^b, seluas 0,158 da yang terletak di Jalan Parangtritis Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember atas nama **B. MOENADJI MOERDIHA** adalah tanah yang dikuasai Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak benar;
3. Bahwa, tanah yang dikuasai Tergugat sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah berdasarkan Petok C No. 277, persil No. 34, seluas 0,446 da yang terletak di Jalan Pangandaran Lingkungan Krajan, Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dan persil No. 48^C, kelas D1, seluas 0,140 da yang terletak di Jalan Parangtritis Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember adalah atas nama **H. DULKARIM SAIJAN** (orang tua dari **MISU**) sebagai orang tua dari Tergugat VII dan Tergugat VIII) dan **P. MISU** adalah satu-satunya anak dari **H. DULKARIM SAIJAN** yang merupakan pewaris dari harta warisan milik kakek Tergugat VII dan

Halaman 15 dari 37 Putusan Nomor 40/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

Tergugat VIII, sehingga telah tepat dan benar tanah tersebut warisan yang dimiliki kakek Tergugat VII dan VIII sesuai prosedur yang benar, maka dalil Para Penggugat patut kiranya dikesampingkan atau ditolak;

4. Bahwa, tanah Petok C No. 277, persil No. 34, seluas 0,446 da yang semula atas nama **H. DULKARIM SAIJAN** di Jalan Pangandaran Lingkungan Krajan, Kelurahan Antirogo Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII tanah tersebut disertifikatkan menjadi hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 503 atas nama **FARIDATUL QODSIYAH (Tergugat VII) dan MUAROFAH (Tergugat VIII)** sedangkan pada waktu tanah tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap tanah tersebut kemudian tanah tersebut oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII disewakan kepada **H. ABDUL HAMID (Tergugat IX)** selama 10 tahun dengan harga sewa Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
5. Bahwa, berdasarkan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat Nomor Petoknya berbeda tanah yang dimiliki oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah Petok C No. 277, persil No. 34, seluas 0,446 da yang terletak di Jalan Pangandaran Lingkungan Krajan, Kelurahan Antirogo Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember dan persil No. 48^C, kelas D1, seluas 0,140 da yang terletak di Jalan Parangtritis Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember adalah atas nama **H. DULKARIM** sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat yang diajukan Petok C 755, persil No. 34, Klas D1 seluas 0.446 da (4.460 M²) yang terletak di Jalan Pangandaran Lingkungan Krajan, Kelurahan Antirogo Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember dan persil No. 48^b, kelas D1, seluas 0,158 da yang terletak Jalan Parangtritis Lingkungan Pelinggian, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember yang didalilkan Penggugat adalah atas nama **B. MOENADJI MOERDIHA**;
6. Bahwa, dari obyek tanah sengketa baik obyek sengketa II maupun III dari No, petok, No. Persil dan luas tanah tidak sama antara gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan bukti yang dimiliki oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII, sehingga antara gugatan dengan bukti yang sebenarnya sudah tidak ada kecocokan;
7. Bahwa, tanah yang diajukan dalam dalil gugatan Penggugat adalah keliru yang sebenarnya tanah tersebut adalah sah milik Tergugat VII dan Tergugat VIII yang didapatkan dari kakek yang bernama **H. DULKARIM SAIJAN** bukan tanah Penggugat dari **B. MOENADJI MOERDIHA**, maka sangat mustahil tidak wajar apabila Penggugat minta ganti rugi kepada Tergugat VII

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor 40/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

dan Tergugat VIII oleh karena Penggugat hanya mengaku dan mengada-
ada terhadap tanah sengketa yang secara resmi sudah menjadi hak milik
Tergugat VII dan Tergugat VIII;

8. Bahwa, Tergugat VII dan Tergugat VIII menyewakan tanah miliknya
tersebut kepada **H. ABDUL HAMID** adalah sah dan secara hukum sudah
sesuai prosedur karena tanah tersebut sudah milik Tergugat VII dan
Tergugat VIII berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 503 atas nama
nama **FARIDATUL QODSIAYH (Tergugat VII) dan MUAROFAH
(Tergugat VIII)**;

9. Bahwa, oleh karena Tergugat VII dan Tergugat VIII pewaris dari **H.
DULKARIM SAIJAN**, maka sudah selayaknya apabila tanah tersebut jatuh
kepada Tergugat VII dan Tergugat VIII karena **H. DULKARIM SAIJAN**
hanya mempunyai satu-satunya anak dari Bapak Tergugat VII dan Tergugat
VIII yang bernama **MISU** sehingga sudah tepat dan benar apabila Tergugat
VII dan Tergugat VIII adalah pewaris dari tanah **H. DULKARIM SAIJAN**;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas telah ternyata dan
terbukti dalil gugatan Penggugat bersifat mengada-ada, penuh rekayasa dan
bertentangan dengan kenyataan serta hukum yang berlaku oleh karena itu
Tergugat VII dan Tergugat VIII mohon kepada Bapak Ketua beserta Anggota
Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan: **“Menyatakan
menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya
gugatan Penggugat tidak dapat diterima”**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IX
telah memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, sebagaimana diketahui menurut ketentuan Hukum Acara Perdata
yang berlaku, surat gugatan adalah merupakan dasar bagi hakim untuk
memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara perdata, oleh karena itu
surat gugatan haruslah sah menurut hukum dan memenuhi syarat yang
telah ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku, baik yang
menyangkut tentang penentuan subjek hukum atau pihak-pihak yang
berperkara, objek perkara, hubungan antara subjek hukum dengan objek
perkara. Dengan kata lain, surat gugatan haruslah sempurna dan tidak
cacat hukum. Surat gugatan yang cacat hukum dan tidak sempurna,
berakibat hukum bahwa gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima
(Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 8 No.3 RV, surat gugatan pada
pokoknya harus memenuhi syarat sebagai berikut:

Halaman 17 dari 37 Putusan Nomor 40/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

- Berisikan tentang identitas para pihak, artinya siapa saja yang didudukkan sebagai pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, Pelawan, Terlawan, Pemohon, dan Termohon;
 - Berisikan Tentang posita atau fundamentum petendi, artinya dalam suatu gugatan, Penggugat harus menguraikan secara jelas dan tegas, dasar dan alasan diajukannya suatu tuntutan terhadap Tergugat maupun Turut Tergugat;
 - Berisikan tentang petitum, artinya hal-hal yang dituntut oleh Penggugat terhadap Tergugat maupun Turut Tergugat harus jelas, tegas, dan memiliki korelasi dan relevansi yuridis yang signifikan dengan kedudukan Tergugat;
3. Bahwa, setelah dibaca, disimak dan diperhatikan dengan seksama, ternyata surat gugatan Penggugat dalam perkara ini cacat hukum dan karenanya tidak sempurna;
4. Bahwa, adapun cacat hukum dan tidak sempurnanya surat gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana terurai dalam keberatan-keberatan (eksepsi) Tergugat IX, di bawah ini :

Kurang pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa dalam gugatan nya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IX Yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat IX saat ini sedang menempati objek sengketa II dengan dasar Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat IX dengan Tergugat Tergugat VII dan Tergugat VIII;
- Bahwa, atas tanah sengketa II tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 503 atas nama FARIDATUL QUDSIYAH dan MUAROFAH. BOK. YUN. yang terbit tahun 2000 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jember dengan luas 3.435 m2 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 23/Antirogo/1999 yang terletak di Kelurahan Antirogo kecamatan Sumbersari kabupaten Jember;
- Bahwa, berkenaan dengan perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat IX dengan Tergugat VIII didasarkan oleh adanya Sertipikat Tanah Nomor 503 atas nama a FARIDATUL QUDSIYAH dan MUAROFAH. BOK. YUN. Tersebut;
- Bahwa, faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Tanah nomor 503 tersebut;

Halaman 18 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan nya Nomor 78 K/SIP/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan bahwa:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima".

- Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1421 K/SiP/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yuridisnya dengan pokok perkara ini dianggap dan dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum kembali sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa, Tergugat IX menolak secara tegas terhadap keseluruhan dalil dan tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat IX;
3. Bahwa, Tergugat IX menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point ke-7 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa II dikuasai oleh Tergugat IX dengan dalih menyewa kepada Tergugat VII dan VIII sejak tahun 2014 tanpa persetujuan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat IX menyewa sebagian tanah obyek sengketa II kepada Tergugat VIII yaitu seluas ± 858 m² dari keseluruhan luas tanah sengketa II yaitu 3.435m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 503 atas nama FARIDATUL QUDSIYAH dan MUAROFAH. BOK. YUN. Perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan pada tanggal 24 juli 2017 dengan perjanjian jangka waktu sewa yaitu 10 (sepuluh) tahun, dengan harga sewa Rp. 1.000.000 per tahun dan akan berakhir pada tahun 2027;

Halaman 19 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Tergugat IX menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point ke-11 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IX telah membangun 6 (enam) buah bangunan yang tidak permanen menjadi tempat pemondokan anak santri dengan berpetak-petak, yang berukuran kurang lebih 4x3 m², sebanyak 6 petak yang dibangun sekitar tahun 2014; Bahwa, atas tanah yang seluas ± 858 m² yang disewa oleh Tergugat IX kepada Tergugat VIII pada tahun 2017, Tergugat IX telah membangun tempat menyimpan kayu bakar, tempat parkir kendaraan, dan 2 buah asrama yang semuanya berupa bangunan tidak permanen;
6. Bahwa, Tergugat IX menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point ke-15 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa kerugian Penggugat akibat penguasaan tanah oleh Tergugat IX selama +7 tahun dengan total kerugian Rp 168.000 (seratus enam puluh delapan rupiah) terlalu mengada-ada, karena Tergugat IX telah menyewa tanah yang sekarang dalam penguasaan Tergugat IX kepada Tergugat VIII sebagai pemilik sah tanah sengketa II menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 503 atas nama FARIDATUL QUDSIYAH dan MUAROFAH. BOK. YUN;
7. Bahwa, Tergugat IX menyatakan menolak serta menyangkal argumentasi Penggugat dalam dalil gugatan selebihnya dan juga menolak serta menyangkal tuntutan selebihnya, yang ternyata bertentangan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat IX serta juga ternyata bertentangan dengan kenyataan-kenyataan yang sebenarnya;
8. Bahwa, oleh karena Tergugat IX tidak melakukan Perbuatan melawan hukum, maka Tergugat IX juga tidak melakukan perbuatan lain yang merugikan pihak siapapun, termasuk Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan-tuntutan Penggugat yang ditujukan atau ada sangkut pautnya dengan Tergugat IX haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak beralasan hukum;

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat IX melalui Kuasa Hukumnya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo nantinya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Otvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul

Halaman 20 dari 37 Putusan Nomor 40/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
dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa pembuatan Tergugat IX adalah bukan perbuatan yang melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Juni 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing telah pula mengajukan Duplik tertanggal 24 Juni 2021 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Kematian, Nomor 100/03/35.09.03.2007/2019, atas nama B. Munadji/Moerdiha, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-1;
2. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, An. B. Moenadji/Moerdiha, Nomor buku pendaftaran huruf C.755, Desa Antirogo No. 25, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Kematian, Nomor 474.1/24/35.09.03.2007/2021, atas nama Sunarto, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 885/Kelurahan Antirogo, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-4;
5. Fotokopi Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JR, surat bukti mana telah diberi

Halaman 21 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-5;

6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan NOP. 35.09.710.007.024-0051.0 dan SPPT NOP. 35.09.710.007.024-0051.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2021 NOP. 35.09.710.007.024-0081.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-7;
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun NOP. 35.09.710.007.008-0002.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti P-8;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya masing-masing di persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hamid.

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi objek yang disengketakan ada 3 yaitu tanah gumuk (tanah sengketa 1) dengan luas 10.380 m², tanah tegalan (tanah sengketa 2) seluas 4.460 m² dan tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) seluas 1.580 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

1) tanah gumuk (tanah sengketa 1):

- Utara : Tanah milik Fauzi Efendi, Sarmi Badin;
- Timur : Tanah milik Suradna/B. Satuni;
- Selatan : Jalan Desa atau Jalan Parang Tritis;
- Barat : Tanah milik H. Darna/P. Muya Dulla, Ibu Munaji Murdiha;

2) tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 2):

- Utara : Jalan/Gang;
- Timur : Tanah milik H. Hamid;
- Selatan : Selokan;
- Barat : Sungai bedadung;

3) tanah pekarangan dekat gumuk(tanah sengketa 3):

- Utara : Tanah milik Misu Dulkarim;

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah milik Munaji Murdiha;
- Selatan : Tanah milik Munaji Murdiha (tanak gumuk);
- Barat : Tanah milik Munaji Murdiha;
- Bahwa saksi menyatakan pernah disuruh oleh Ibu Munaji Murdiha untuk menebang pohon dan bambu yang tumbuh diatas tanah gumuk (tanah sengketa 1) tersebut dan Ibu Munaji ikut bersama saksi ke tanah gumuk (tanah sengketa 1) itu untuk menunjukkan pohon dan bambu mana yang akan dipotong;
- Bahwa saksi menyatakan disaat menebang pohon sudah ada 3 bangunan rumah yang terbuat dari anyaman bambu atau gedek, yaitu rumah Misti, Begia dan Pak Ji;
- Bahwa saksi mengetahui tanah gumuk (tanah sengketa 1) ditanami bamboo, pohon nangka dan kopi dan tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) terkadang ditanami padi, namun Ketika saksi yang menggarap ditanami jagung;
- Bahwa saksi menyatakan tanah tegalan (tanah sengketa 2) saat ini dikuasai oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi garap tanah milik Ibu Munaji, dekat tanah yang ditempati oleh H. Dulkarim Saijan sudah ada 1 (satu) buah bangunan dari anyaman bamboo (gedek) yang ditempati oleh Pak Haki;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum Pak Sunarto meninggal pernah bercerita tanah miliknya dekat Farmasi (tanah sengketa 3) dan bercerita kalau tanah miliknya diambil orang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) pernah disewakan kepada orang lain;

2. Achmad Muharrom.

- Bahwa saksi mengetahui perkara ini karena pada tahun 2016 saksi merupakan mediator untuk mencari tanah kapling dan ditawarkan tanah di dekat Farmasi (tanah sengketa 3) dan saksi diperlihatkan surat-surat tanah tersebut atas nama Munadji Murdiha dan saksi mencocokkan ke Kantor Antirogo dan hasilnya sama;
- Bahwa saksi melihat letter C dan Buku krawangan atas nama Munadji Murdiha;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) bermasalah;

Halaman 23 dari 37 Putusan Nomor 40/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

- Bahwa saksi mendengar jika tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) telah beralih atau hibah;
- Bahwa saksi melihat tanah dekat Farmasi pada tahun 2016 saat itu kondisi tanah kosong tidak ada tanamannya dan bentuk tanah tersebut los tidak berpetak-petak;

3. Buhari.

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan para tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah sawah milik Munaji Murdiha yang berada didekat gumuk ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sawah milik Munaji Murdiha, namun saksi tidak mengetahui surat tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) bermasalah;
- Bahwa saksi mendengar jika tanah dekat Farmasi (tanah sengketa 3) telah beralih atau hibah;
- Bahwa saksi melihat tanah dekat Farmasi pada tahun 2016 saat itu kondisi tanah kosong tidak ada tanamannya dan bentuk tanah tersebut los tidak berpetak-petak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I,II,III,IV,V dan VI telah mengajukan bukti surat yakni:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Farhan Habibullah, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Jahri, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Habibi, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nur Rusmiati, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Misni, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-5;

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Misti, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan, No. 406/70/PEM/35.09.03/2021, tanggal 01 Februari 2021, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah, No. 400/23/35.09.03.2007/2016, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-8;
9. Fotokopi Keterangan Pembagian Hak Milik, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-9;
10. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, No. C-1761 atas nama B. Rasmudin, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-10 ;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun NOP. 35.09.710.007.024-0158.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-11;
12. Fotokopi Akta Hibah No. 79/2003, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T. I,II,III,IV,V,VI-12;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I,II,III,IV,V dan VI telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya masing-masing di persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahrawi.

- Bahwa saksi mengetahui tanah sebelah selatan gumuk terdapat tanah pekarangan;
- Bahwa saksi mengatakan sudah sejak lama tanah disebelah selatan gumuk ditinggali oleh Bu Rasmudin bersama Bapak Rasmudin, Pak Misdi dan Pak Jatim;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui batas-batas tanahtempat tinggal Bu Rasmudin yaitu:
 - Utara : Tanah milik Bu Munaji Sunarto;

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah milik H. Abu Bakar;
- Selatan : Jalan desa/Jl Parang Tritis dan;
- Barat : Tanah milik Bu H. Darna;

- Bahwa saksi mengatakan disebelah selatan jalan desa terdapat masjid yang sudah ada kurang lebih 1 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa dari keluarganya Rasmudin diberi tanah gumuk oleh Bu Murdiha dengan luas tanah yang saksi tidak ketahui;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat-surat tanah gumuk dalam bentuk petok oleh Bu Mugiya;
- Bahwa saksi mengetahui yang berkuasa di tanah dekat Farmasi adalah Faridatul dan Muarrofah (Tergugat VII dan Tergugat VII) yang merupakan keturunan Pak Misu;
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang berbentuk pekarangan ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yaitu disebelah utaranya Penggugat (Fauzi Efendi);
- Bahwa saksi mengatakan tanah milik Munaji Murdiha, Rasmudin, Dulkarim, Jali didapat dari warisan;
- Bahwa saksi mengatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bertempat tinggal di atas tanah milik Rasmudin peninggalan dari Buyut Sayan;

2. As'at.

- Bahwa saksi kurang memahi letak tanah yang menjadi objek sengketa ini;
- Bawa saksi mendengar cerita dari Pak Suraji jika Rasmudin menempati tanah sengketa sejak tahun 1960-an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah Rasmudin itu diakui sebagai milik orang lain dan saksi tidak pernah mendengar bahwa Rasmudin diusir untuk keluar dari tanah rumahnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Rasmudin , tetapi pernah diberitahu oleh Pak Suraji (paman saya) kalau petoknya sudah atas nama Rasmudin;
- Bahwa saksi mengetahui tanah peninggalan Rasmudin ditempati oleh cucu-cucu Rasmudin;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah yang ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI (anak cucu Rasmudin) dari paman saksi yaitu Pak Suradji;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat VII dan VIII telah mengajukan bukti surat yakni:

Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Salinan dari Pendaftaran Buku C, Nomor 590/10/35.09.03.2007/2021, tanggal 27 Mei 2021, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.VII,VIII-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2020 NOP. 35.09.710.007.024-0064.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.VII,VIII-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2021 NOP. 35.09.710.007.008-0002.0, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.VII,VIII-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No. 503, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.VII,VIII-4;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat VII dan VIII telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya masing-masing di persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Niban.

- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah yang sekarang dikuasai oleh Faridatul dan Muarofah merupakan peninggalan dari Misu dan semasa Misu hidup mempunyai 2 orang anak yaitu Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi semasa Dulkarim masih hidup saksi pernah bekerja di rumah Dulkarim yang sifatnya disuruh-suruh yaitu disuruh memotong kayu, bambu dikedunnya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Dulkarim yaitu ada 2 lokasi yaitu didekat Farmasi dan tanah perkarangan yang ditempati, yang sekarang dikuasai oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Dulkarim dekat Farmasi yaitu :
 - Utara : Jalan/gang;
 - Barat : Sungai;
 - Selatan : Selokan;
 - Timur : Tanah milik tidak tahu;
- Bahwa saksi mendengar kalau tanah dekat Farmasi sudah bersertifikat hak milik, sedangkan yang tanah perkarangan masih berupa petok;

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Ketika menebang pohon di tanah dekat Farmasi saksi tidak ditergur oleh Penggugat (Fauzi Efendi) dan pada saat itu tidak ada rumah ditanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Fauzi Efendi adalah Pak Sunarto dan bersaudara kandung 4 orang, yaitu Fauzi Efendi, Rut, Agus, dan Imam;

2. Abdul Hadi.

- Bahwa saksi mengetahui tanah dekat farmasi yang sekarang dikuasai oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa tanah dekat farmasi tersebut merupakan peninggalan dari orang tua Faridatul dan Muarofah yang bernama Misu;
- Bahwa semasa Dulkarim masih hidup saksi pernah bekerja di rumah Dulkarim yang sifatnya disuruh-suruh yaitu disuruh memotong kayu, bambu dikedunnya;
- Bahwa tanah dekat farmasi merupakan peninggalan dari Dulkarim yang diwariskan kepada Misu yang selanjutnya kepada anak-anak Misu yang bernama Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Dulkarim yaitu ada 2 lokasi yaitu didekat Farmasi dan tanah perkarangan yang sekarang dikuasai dan dipergunakan sebagai tempat tinggal oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Dulkarim dekat Farmasi yaitu :
 - Utara : Jalan/gang;
 - Barat : Sungai;
 - Selatan : Selokan;
 - Timur : Tanah milik tidak tahu;
- Bahwa saksi mendengar kalau tanah dekat Farmasi sudah bersertifikat hak milik, sedangkan yang tanah perkarangan masih berupa petok;
- Bahwa ketika saksi menebang pohon di tanah dekat Farmasi tidak ada yang menegur atau melarang dan pada saat itu ditanah dekat farmasi tidak ada bangunan rumah;
- Bahwa sewaktu saksi masih kecil pernah ikut menumpang di rumah yang sekarang ditempati oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Fauzi Efendi adalah Pak Sunarto yang semasa hidupnya mempunyai 4 orang, yaitu Fauzi Efendi, Rut, Agus, dan Imam;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IX telah mengajukan bukti surat yakni:

Halaman 28 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No. 503, surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.IX - 1;
2. Asli dan fotokopi Kwitansi sewa tanah, tanggal 24 Juli 2017 surat bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat ini diberi tanda sebagai Bukti T.IX - 2;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat IX telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya masing-masing di persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sitro.

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di dekat Farmasi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu:
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Bangunan;
 - Selatan : Selokan;
 - Barat : Sungai;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Faridatul dan Muarofah karena menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyewa tanah tersebut pada tahun 2014 selama 2 tahun dengan luas tanah kurang lebih 3.000 m² ada 4 petak dengan harga sewa Rp. 2.000.000,- per-tahun;
- Bahwa saksi mengetahui setelah saksi menyewa tanah tersebut disewa oleh Pak Hamid pada tahun 2017 karena pada bulan Agustus 2017 saat saksi ke sungai melihat ada bangunan pondok dari anyaman bambu;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pak Hamid hanya menyewa 1 petak dan 3 petak tidak ada yang menggarap;
- Bahwa saksi mengenal Fauzi Efendi (Penggugat) karena rumahnya dekat dengan sawah milik saksi;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah dekat Farmasi tersebut milik Firdatul dan Muarofah dari bapaknya yaitu Pak Misu;
- Bahwa saksi ketika menyewa tanah tersebut tidak ada pihak yang keberatan dan tanah tersebut ditanam padi, tembakau, dan cabai;
- Bahwa saksi mendengar jika tanah dekat Farmasi tersebut sudah bersertifikat;

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor 40/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

2. Hafid.

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa terletak didekat Farmasi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu:
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Bangunan;
 - Selatan : Selokan;
 - Barat : Sungai;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri jika tanah tersebut disewa oleh Pak Hamid karena menjadi saksi sewa menyewa;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut bersertifikat Ketika Pak Hamid hendak menyewa tanah tersebut sempat ditanyakan “kalau suratnya lengkap, saya mau sewa” lalu Faridatul dan Muarofah memperlihatkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan jika tanah tersebut terdiri dari 4 petak dengan luas tanah kurang lebih 3.000m²;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pak Hamid menyewa 1 petak pada tahun 2017, selama 10 Tahun dengan harga sewa Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan yang 3 petak digarap oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa saksi tidak menyarankan kepada Faridatul dan Muarofah untuk konsultasi dulu dengan saudara-saudaranya karena setahu saksi tanah itu hak milik Faridatul dan Muarofah sesuai sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah dekat Farmasi milik Faridatul dan Muarofah peninggalan dari Bapaknya yaitu Pak Misu;
- Bahwa saksi mengetahui dari Faridatul dan Muarofah jika sebelum disewa oleh Pak Hamid maka tanah tersebut disewa oleh Pak Sitro disewa 2 tahun dari tahun 2014 sampai 2016 untuk ditanami padi, tembakau, dan cabai;
- Bahwa saksi mengatakan jika Pak Misu pernah tinggal di tanah tersebut namun setelah meninggal dunia tanah tersebut diwaris oleh Faridatul dan Muarofah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi tersebut diatas, Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX) telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi dari Kantor Kelurahan Antirogo yakni saksi Syarifullah, yang di persidangan memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mendapatkan tugas dari Kepala Kelurahan Antirogo untuk hadir di Pengadilan Negeri Jember dengan membawa Buku Desa;

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor 40/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

- Bahwa Persil 48B C.277 dalam Buku Desa atas nama Dulkarim Saijan;
- Bahwa Persil No. 110 C.755 dalam Buku Krawangan pemilik asal Munaji Murdiha dengan luas 1,03 da;
- Bahwa pada data tanah Persil No 110 C.755 di Buku Krawangan sudah tercoret ke No. 1761 dan tidak tertulis tahun peralihannya;
- Bahwa No. 1761 terdapat nama penerimanya yaitu B. Rasmudin dengan luas 3.940 m2 dari No. 755 dan tidak terdapat catatan alasan peralihan karena apa;
- Bahwa saksi tidak bisa menjelaskan terkait Persil 110 No. 755 dicoret dan isi seperti dalam kertas segel (Bukti T1-6.9);
- Bahwa benar kalau keterangan dalam bukti T1-6.8 asli dari Kelurahan Antirogo;
- Bahwa saksi mengatakan jika tanah tersebut ada yang mempermasalahkan sejak saksi belum bekerja di Kelurahan Antirogo dan sudah pernah dimediasi dikantor Kelurahan;
- Bahwa awal mediasi Penggugat menunjukkan petok C atas nama Munaji Murdiha;
- Bahwa Petok 277 persil 48c atas nama Dulkarim Saija dengan luas 0,440 da;
- Bahwa dapat dijelaskan Persil 34c petok No. 277 dengan luas 0,446 da atas nama Dulkarim Saija sudah tercoret dan tertulis SHM 503 atas nama Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa Persil 48c Petok No. 277 lokasinya sekarang terdapat bangunan yang ditempati oleh Faridatul dan Muarofah;
- Bahwa Riwayat tanah yang sekarang ditempati oleh Faridatul dan Muarofah merupakan tanah pekarangan peninggalan Dulkarim Saijan yang diwariskan kepada anaknya Bernama Misu dan Faridatul, Muarofah sendiri merupakan anak dari Misu;
- Bahwa tanah dekat farmasi merupakan milik Dulkarim Saijan, yang saat ini dikuasai oleh Faridatul dan Muarofah yang Sebagian disewakan kepada H. Hamid;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara aquo, pada persidangan tanggal 20 Agustus 2021 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III;

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

Halaman 31 dari 37 Putusan Nomor 40/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 segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan telah termuat seluruhnya dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dan sekaligus mengajukan Keberatan/eksepsi oleh karenanya sebelum Majelis Hakim masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan jawaban yang memuat eksepsi tentang kewenangan mengadili (absolut) dan telah diputus dengan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak keberatan/eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara aquo;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat-Tergugat selain eksepsi tentang kewenangan mengadili sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi yang diajukan oleh masing-masing Tergugat, pada pokoknya kesemua Tergugat-Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Error in Persona/Plurium Litis Cosurtium*) yakni terdapat pihak yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat dikwalifikasi sebagai gugatan yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-Tergugat in casu Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan, Penggugat memiliki kebebasan untuk mengajukan pihak sebagai Tergugat ke Pengadilan, akan tetapi untuk tujuan membuat terang dan jelasnya

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah perkara, terdapat orang/pihak/badan hukum yang harus dijadikan pihak oleh Penggugat dalam mengajukan sebuah gugatan ke Pengadilan, hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Nomor 1826.K/Pdt/1984 yang menyatakan *"tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan perkara yang disengketakan, gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelik atau orang yang sesungguhnya menguasai objek sengketa, sehingga keharusan itu tidak lagi bersifat mutlak"*, dengan demikian Penggugat dapat menarik siapa saja sebagai pihak dalam gugatannya oleh karena itu eksepsi Tergugat-Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Error in Persona/Plurium Litis Cosurtium*) tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa pokok eksepsi Tergugat-Tergugat selanjutnya adalah bahwa gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) karena Penggugat tidak dapat menunjukkan korelasi yang signifikan antara posita dan petitum sehingga gugatan menjadi cacat hukum dan tidak sempurna;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat-Tergugat diatas, menurut pendapat Majelis Hakim sudah masuk dalam pokok perkara oleh karena kaburnya gugatan Penggugat sebagaimana maksud eksepsi Tergugat-Tergugat diatas baru diketahui setelah pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka keseluruhan eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, eksepsi Tergugat VII dan VIII serta eksepsi Tergugat IX tidak berdasar dan beralasan hukum oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok Perkara;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini yaitu Penggugat adalah ahli waris B. Moenadji Moerdiha selaku pemegang hak atas 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:

1. Tanah No 110 dengan luas + 1.038 da (10.380 m^2), sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 110, D II, atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Lingk. Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumber Sari Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Halaman 33 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : H. Darna /P. Muya Dulla — B. Munadji /B. Sunarto;
Timur : P Saradna / B. Satuni — P. Burawi /Muya Dulla — H.
Abubakar;
Utara : Fauzi Effendi — Sarmi Badin;
Selatan : Jalan Desa / Jalan Parangtritis;

2. Tanah No 34 dengan luas 0.446 da(4.460 M²) sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 34, D I, atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Pangandaran LingkunganKrajan Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Barat : Sungai;
Timur : Tanah H. Hamid;
Utara : Jalan;
Selatan : Selokan;

3. Tanah No 48B dengan luas 0.158 da (1.580 m²) sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Petok Leter C No. 755 Persil No 48B, D II atas nama : B. MOENADJI MOERDIHA, terletak di Jl. Parangtritis Lingkungan Plinggian Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Barat : B. Moenadji Moerdiha;
Timur : B. Moenadji/Sipurwadi;
Utara : Tanah P. Misu/H. Abdullah Karim;
Selatan : Tanah Moenadji;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa I dengan luas + 1.038 da (10.380 m²) dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, tanah obyek sengketa II dikuasai oleh Tergugat IX karena menyewa dari Tergugat VII dan VIII sedangkan tanah obyek sengketa III dikuasai oleh Tergugat VII dan VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu apakah Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas obyek sengketa in casu;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak milik atas obyek sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sejak tahun 1980 dengan mendirikan rumah, musholla dan garasi tidak permanen tanpa

Halaman 34 dari 37 Putusan Nomor 40/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

alas hak yang sah sehingga perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dalam jawabannya Tergugat I sampai dengan Tergugat VI membatah keseluruhan dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dengan dalil Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menempati bagian dari obyek sengketa I berdasarkan waris dari Bok Rasmudin;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI diperoleh fakta sebagai berikut:

- Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI karena telah menguasai tanah milik Penggugat seluas 1.038 da atau 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, yang tercatat dalam petok leter C No. 755 persil Nomor 110 atas nama Moenadji Moerdiha (vide Bukti P-2);
- Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menempati bagian dari tanah obyek sengketa seluas 0,394 da atau 3940 m² (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berasal dari petok leter C No. 755 atas nama Moenadji Moerdiha berdasarkan peralihan hak dari Meonadji Moerdiha kepada B. Rasmudin selaku pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI (vide Bukti T.I,II,III,IV,V,VI – 8 dan Bukti T.I,II,III,IV,V,VI – 9);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan fakta diatas, maka obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI adalah tanah yang tercatat dalam petok leter C No. 755 atas nama Moenadji Moerdiha seluas 1.038 da atau 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) (Bukti P-2) akan tetapi berdasarkan Bukti T.I,II,III,IV,V,VI – 8 dan Bukti T.I,II,III,IV,V,VI – 9 dan keterangan saksi Syarifullah, ternyata tanah Persil No 110 C.755 di Buku Tanah Desa (Krawangan) sudah tercoret ke persil Nomor 1761 dari persil Nomor 110 dan terdapat nama penerimanya yaitu B. Rasmudin dengan luas 0,394 da atau 3940 m² (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi). Dengan demikian Tergugat I sampai dengan Tergugat VI hanya menguasai tanah seluas 0,394 da atau 3940 m² (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dari 1.038 da atau 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana gugatan Penggugat, hal mana sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, terdapat perbedaan mengenai luas dan batas obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yakni Penggugat menunjukkan obyek

Halaman 35 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI lebih luas dari pada yang ditunjukkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI sebagai obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 juli 1973 menyatakan : *"berdasarkan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa merujuk pada putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 juli 1973 diatas jika dikaitkan dengan fakta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa I, telah ternyata bahwa batas-batas dan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak sama dengan batas-batas dan luas tanah obyek sengketa yang tercantum dalam gugatan Penggugat, dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim adalah berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa I dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* dan pasal-pasal dalam *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.580.000,00 (empat juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 40/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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Jember, pada hari Selasa tanggal 9 November 2021 oleh kami, Alfonsus Nahak, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Totok Yanuarto, S.H., M.H. dan Sigit Triatmojo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 22 April 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, didampingi Dion Pramesti Warsono, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jember dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Kuasa Tergugat IX;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

Alfonsus Nahak, S.H., M.H.

ttd

Sigit Triatmojo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dion Pramesti Warsono, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 75.000,00
3. Penggandaan	: Rp 45.000,00
4. Panggilan	: Rp 2.450.000,00
5. PNBP	: Rp 110.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.750.000,00
7. Sumpah	: Rp 125.000,00
8. Materai	: Rp 10.000,00
9. Redaksi	: Rp 10.000,00

Jumlah

: Rp 4.580.000,00
(empat juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).

Halaman 37 dari 37 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Jmr