



**PUTUSAN**

Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lmj

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lumajang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUSIANTO** : Tempat/Tgl. Lahir Lumajang/06 -08-1970, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, NIK. 350818060870003, Alamat Dusun Sumbertumpang RT.32 RW.04 Desa Ranuwurung Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : **1. MOHAMMAD HERU LAKSONO, S.H.** dan **2. IDRUS YANUAR RIDHA, S.H.**, Para Advokat yang berkantor di Jl. Mahakam 48 Lumajang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 40/HK.PDT/3/2021/PN Lmj tanggal 01 Maret 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

**Lawan:**

**SULINA** : Tempat/Tgl. Lahir Lumajang/13 Desember 1956, Umur 64 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Dusun Krajan RT 04 RW 02 Ds. Buwek Kecamatan Randuagung Lumajang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : **1. Dr. SUDJATMIKO, S.H., M.H.** dan **2. BUDI SETIONO, S.H., M.H.**, Advokat dan Penasihat Hukum pada LBH MAS (Mandiri Agawe Santoso) yang berkantor di Ruko Veteran Regency R-17 Lumajang Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41/HK.PDT/3/2021/PN Lmj tanggal 24 Maret 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat**;

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti surat dan saksi yang diajukan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah membaca Laporan Mediator tentang Mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA;**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dalam surat gugatannya tertanggal 08 Maret 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 17 Maret 2021 dibawah Register Perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lmj telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT 04 RW 02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang tersebut berdasarkan Akta Hibah No 60 /2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013 seluas 1561 M2;
2. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah tersebut asalnya dapat Hibah dari Liha alias Piha, dan Piha alias Liha memiliki tanah pekarangan tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 139 Desa Buwek seluas 3123 M2 dari luasan tanah tersebut diatas yang Luas 1561 M2 sekarang dikuasai oleh Penggugat atas dasar hibah dari orang tuanya Piha alias Liha dan ditanami oleh Penggugat dengan tanaman sengon dll;
3. Bahwa diatas tanah milik Penggugat yang sebagian ternyata terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat yakni luas lebih kurang 180M2 ukuran Panjang + 20M Lebar + 9 m dengan batas batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah milik Susianto/ Penggugat;
- Selatan : Jalan Propinsi;
- Barat : Tanah milik Tutik Handayani;
- Timur : Tanah Milik Susianto / Penggugat;

Yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

4. Bahwa Tergugat menempati tanah obyek sengketa sudah sejak kurang lebih tahun 1991 dan membangun dengan bangunan rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat dan orang tua Penggugat dan saudara orang tua Penggugat;
5. Bahwa ketika tanah obyek sengketa akan dimanfaatkan sendiri oleh Penggugat, Penggugat sudah meminta secara baik baik supaya Tergugat keluar dari tanah obyek sengketa dan ternyata Tergugat tidak bersedia;
6. Bahwa dengan demikian penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah tanpa hak yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
7. Bahwa, Tergugat menguasai/menggarap serta mendirikan bangunan permanen diatas obyek sengketa tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;
8. Bahwa, Penggugat sudah berkali-kali menghubungi Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, bahkan sudah pernah mohon mediasi di desa untuk musyawarah akan tetapi tidak berhasil dengan baik;
9. Bahwa, Penggugat khawatir selama dalam persidangan obyek sengketa dipindah tangankan (dijual, disewakan, dihibahkan dsb) kepada orang lain Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sudi kiranya untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa ;
10. Bahwa, oleh karena ada kekhawatiran dari Penggugat dimana objek Sengketa takut dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang untuk dapatnya meletakkan Sita Jaminan atau Conservatoir Beslag (CB) ;
11. Bahwa, karena Penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara melawan hukum, maka sewajarnya siapa saja yang mendapat/memperoleh hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kedua obyek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian Republik Indonesia ;
12. Bahwa, dengan demikian Penggugat mohon agar Tergugat dijatuhi putusan dengan uang paksa ( dwangsoom ) atas keterlambatan Tergugat menjalankan isi putusan Pengadilan terhitung 7 (tujuh) hari sejak putusan memperoleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap, sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan untuk diserahkan kepada Penggugat ;

13. Bahwa, karena bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat adalah bukti yang sangat kuat dan autentik, maka Penggugat mohon perkara ini dapatnya diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi ;
14. Bahwa, oleh karena Penggugat dipihak yang benar maka sudah selayaknyalah menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul akibat dari persoalan ini ;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas, maka Penggugat mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang untuk dapatnya memanggil Tergugat serta memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa, dan atau harta-harta milik tergugat (yang akan ditentukan kemudian) apabila telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lumajang;
3. Menetapkan Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa tanah obyek Sengketa yang terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat yakni seluas kurang lebih 180 M2 dengan batas batas :
  - Utara : Tanah milik Susianto/ Penggugat;
  - Selatan : Jalan Propinsi;
  - Barat : Tanah milik Tutik Handayani;
  - Timur : Tanah Milik Susianto / Penggugat;

adalah MILIK PENGGUGAT;

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat menguasai/mengerjakan obyek sengketa dengan membangun rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan dan apa saja yang ada diatasnya selanjutnya mengembalikan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman serta tanpa tanggungan bilamana perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan Tergugat menjalankan isi putusan ini terhitung 7 (tujuh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari untuk diserahkan kepada Penggugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya akibat perkara ini;

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain, Penggugat mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, pihak Penggugat prinsipal datang menghadap dan didampingi Kuasanya di persidangan bernama :

1. MOHAMMAD HERU LAKSONO, S.H. dan 2. IDRUS YANUAR RIDHA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 40/HK.PDT/3/2021/PN Lmj tanggal 01 Maret 2021, sedangkan pihak Tergugat prinsipal pada hari sidang pertama semula tidak datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana surat relaas panggilan sidang tanggal 24 Maret 2021 serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan namun pada persidangan berikutnya yaitu pada hari Rabu, tanggal 31 Maret 2021, pihak Tergugat prinsipal hadir dan didampingi Kuasanya bernama : 1. Dr. SUDJATMIKO, S.H., M.H. dan 2. BUDI SETIONO, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang dibawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 41/HK.PDT/3/2021/PN Lmj tanggal 24 Maret 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena pada persidangan hari Rabu, tanggal 31 Maret 2021, pihak Kuasa Penggugat dan pihak Kuasa Tergugat masing-masing datang menghadap di persidangan, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi di Pengadilan maka ditempuh upaya Mediasi dan sebelum ditunjuk Mediator terhadap perkara *a quo*, berdasarkan Pasal 17 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan khususnya Pasal 17 ayat (6), oleh karena para pihak masing-masing hadir di persidangan maka Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan kepada para pihak sebagaimana diatur didalam Pasal 17 ayat (7) dan selanjutnya atas Penjelasan mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut, para pihak dalam perkara tersebut telah menyatakan di persidangan bahwa para pihak memperoleh Penjelasan Prosedur Mediasi secara lengkap dari Hakim Pemeriksa Perkara, memahami dengan baik prosedur mediasi, dan bersedia menempuh mediasi dengan iktikad baik, yang selanjutnya para pihak di persidangan menandatangani formulir Penjelasan Prosedur Mediasi tertanggal 31 Maret 2021 tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara ini melalui upaya perdamaian (Mediasi) dan atas kesepakatan para pihak menyerahkan kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk menunjuk Mediator, selanjutnya Hakim Pemeriksa Perkara menunjuk seorang Mediator bernama JUSUF ALWI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang berdasarkan Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lmj tanggal 31 Maret 2021, namun upaya perdamaian (Mediasi) tersebut tidak berhasil (gagal) sebagaimana tertuang dalam Laporan hasil Mediasi tanggal 07 April 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Mediasi telah dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan sebagaimana mestinya yakni pembacaan surat gugatan Penggugat yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021 dimana Penggugat melalui Kuasanya menyatakan tetap pada gugatan semula tanpa perubahan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 21 April 2021 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas semua dalil penggugat kecuali hal-hal yang nyata dan tegas telah diakuinya benar;
2. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung Tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat demi hukum karena tidak berdasar pada alas hak yang benar oleh karenanya patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Bahwa demikian juga dalil penggugat pada poin 2 yang menyatakan memperoleh dan menguasai tanah tersebut atas dasar hibah dari LIHA alias PIHA adalah perbuatan yang melawan hukum, dikarenakan LIHA alias PIHA memperoleh tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 139 Desa Buwek seluas 3123 m<sup>2</sup> tidak berdasar alas hak yang benar sebab tanah tersebut asalnya dari tanah milik Alm. MBOK SAWATI RAGIMIN yaitu nenek Tergugat sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Nomor 85 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 70.070$  m<sup>2</sup>) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN;
4. Bahwa tanah milik MBOK SAWATI RAGIMIN tersebut telah terjadi peralihan kepada MBOK MISNAWAR seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 70.070$  m<sup>2</sup>) sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Nomor 191 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 70.070$  m<sup>2</sup>) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK MISNAWAR dengan sebab peralihan jual beli pada tanggal 07-12-03 (7 Desember 2003);
5. Bahwa MBOK SAWATI RAGIMIN meninggal dunia tanggal 17-08-1964 sehingga tidak mungkin MBOK SAWATI RAGIMIN yang meninggal dunia pada tahun 1964 melakukan transaksi jual beli tanah dengan MBOK MISNAWAR, oleh karenanya peralihan tanah milik MBOK SAWATI RAGIMIN yang terjadi di tahun 2003 patut dinyatakan batal demi hukum;
6. Bahwa tidak benar Tergugat menempati tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1991 yang benar adalah sejak tahun 1964, tanah bangunan itu sudah dalam penguasaan Tergugat yang merupakan peninggalan dari nenek Tergugat yaitu MBOK SAWATI RAGIMIN;
7. Bahwa Tergugat menempati dan memanfaatkan tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat atas dasar peninggalan dari nenek Tergugat yaitu MBOK SAWATI RAGIMIN, bahwa oleh karena itu dengan tegas Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak dalil penggugat yang menyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah yang dimaksud;

8. Bahwa Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa jauh sebelum penggugat memperoleh hibah dari LIHA alias PIHA dan sebagaimana diketahui perolehan tanah atas nama LIHA alias PIHA tidak berdasar atas alas hukum yang jelas dengan demikian dalil penggugat patut dikesampingkan;
9. Bahwa Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa atas dasar peninggalan dari nenek Tergugat seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dari tanah seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 70.070 \text{ m}^2$ ) jadi tidak termasuk luasan tanah yang dikuasai oleh penggugat, artinya diluar dari luas tanah  $1561 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus enam puluh satu meter persegi) sebagaimana dalil penggugat;
10. Bahwa demikian juga tanah yang sekarang dikuasai oleh penggugat adalah sebagian dari tanah milik nenek Tergugat dan Tergugat akan melakukan gugat balik atas penguasaan tanah yang sekarang dikuasai oleh penggugat;
11. Bahwa dalil penggugat pada poin 10, 11, 12, 13 dan 14 patut kiranya untuk dikesampingkan karena tidak berdasarkan atas alasan hukum yang benar;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang pemeriksa perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.lmj agar menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan menghukum penggugat oleh karenanya untuk membayar biaya perkara;

## B. DALAM REKONPENSI;

1. Tergugat dalam konpensi dan sekarang sebagai penggugat dalam rekonsensi;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikatakan dalam konpensi dianggap sebagai dasar pula dalam gugatan rekonsensi;
3. Bahwa di Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang pernah hidup pasangan suami isteri yang bernama NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN yang mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu MISTAR alias RAIS, MUSARI, MBOK ARMO, MBOK MARWI, MBOK MISANI dan MBOK SITI;
4. Bahwa NOE MANTJA telah meninggal dunia pada tahun 1949 sedangkan MBOK SAWATI RAGIMIN telah meninggal dunia pada tahun 1964, dan keenam anaknya tersebut juga telah meninggal dunia dan berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Lumajang Nomor 20/Pdt.P/2020/PA.lmj pada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Januari 2020 yang menjadi ahli waris dari Almarhum NOE MANTJA dan Almarhum MBOK SAWATI RAGIMIN salah satunya adalah Penggugat Rekonpensi (SULINAH) Tergugat dalam konpensi;

5. Bahwa pasangan suami isteri NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN semasa hidupnya memiliki dan menguasai dua bidang tanah yang terletak di Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, salah satunya yang terkait dalam perkara ini adalah tanah yang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN yang tertulis dalam Letter C Nomor 85, Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D-1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 70.070$  m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah UTARA bekas rel lori;
  - b. Sebelah TIMUR tanah milik Almarhum NOE MANTJA;
  - c. Sebelah SELATAN jalan raya Desa Buwek Randuagung;
  - d. Sebelah BARAT tanah milik Almarhum NOE MANTJA;
6. Bahwa setelah NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN tanpa sepengetahuan dan seizin para ahli waris tanah atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN (meninggal pada tahun 1964) mengalami perubahan dengan catatan dijual pada tanggal 07-12-03 (7 Desember 2003) ke nama MBOK MISNAWAR sebagaimana tercatat dalam Letter C Nomor 191, Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D-1, Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, selanjutnya pada tanggal 23-07-1958 waris ke Nomor 375 atas nama SIKI cs seluas 7070 m<sup>2</sup> dari SIKI cs hibah ke Nomor 618 atas nama PIHA seluas 7070 m<sup>2</sup> tanpa pencantuman tanggal hibahnya;
7. Bahwa selanjutnya oleh PIHA tanah tersebut dihibahkan ke Letter C Nomor 619 atas nama PUTIK seluas 140 m<sup>2</sup> tanggal tidak dicantumkan, tanggal 05-05-2004 hibah ke Nomor 885 atas nama DOLLAH seluas 3570 m<sup>2</sup>, pada tanggal, bulan dan tahun yang sama dijual ke ARSANI 05-05-04 (5 Mei 2004) seluas 3570 m<sup>2</sup>. Pada tahun 2013 terbit akta hibah ke TUKIANTOKO seluas 1562 m<sup>2</sup> dan akta hibah Nomor 60 Tahun 2013 atas nama SUSIANTO seluas 1561 m<sup>2</sup>, bahwa dengan demikian jelaslah tanah yang dikuasai oleh tergugat rekonpensi berasal dari tanah milik nenek Penggugat Rekonpensi (Tergugat dalam konpensi);
8. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam rekonpensi ini adalah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat rekonpensi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah UTARA jalan bekas rel lori;
  - b. Sebelah SELATAN rumah MBOK SULINAH (Penggugat Rekonpensi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebelah BARAT tanah yang dikuasai SURIPAH, SIKA;

d. Sebelah TIMUR tanah yang dikuasai TUKIANTOKO;

Bahwa karena gugatan penggugat rekonsensi ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik maka berdasarkan Pasal 227 HIR mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang untuk melakukan sita jaminan atau *conservatoir beslaag* atas tanah objek sengketa;

9. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonsensi ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik maka berdasarkan Pasal 180 HIR mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada upaya banding, kasasi dan verzet;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat rekonsensi, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang agar memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menetapkan Penggugat dalam Rekonsensi adalah salah satu ahli waris yang sah dari NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan rekonsensi ini dengan batas-batas:

UTARA : Jalan bekas rel lori;

SELATAN : Rumah MBOK SULINAH;

BARAT : Tanah yang dikuasai SURIPAH dan;

SIKA TIMUR : Tanah yang dikuasai TUKIANTOKO;

adalah sebagian dari tanah peninggalan milik MBOK SAWATI RAGIMIN yang luas asalnya 7070 m<sup>2</sup>;

5. Menghukum tergugat dalam rekonsensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya akibat perkara ini;

## SUBSIDAIR;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang memeriksa perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.lmj berpendapat lain maka Penggugat dalam Rekonsensi mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 28 April 2021 yang diajukan dan dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 28 April 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Tergugat ;
2. Bahwa terkait jawaban Tergugat pada point 2 yang menerangkan bahwa Akta Hibah Nomor 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat Hukum adalah Jawaban yang sangat tidak benar serta tidak tepat, karena Akta Hibah Nomor 60 /2013 adalah Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat Yang berwenang dan telah berdasarkan UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria dan Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dan oleh karena itu jawaban Tergugat pada point 2 ini patut ditolak atau dikesampingkan;
3. Bahwa terkait jawaban Tergugat pada point 3 dapat Penggugat jelaskan bahwa Penggugat memiliki Tanah Obyek sengketa bukan berdasarkan perbuatan Melawan Hukum, justru Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum tanpa seijin Penggugat dan tidak benar Tergugat menguasai obyek sengketa asalnya dari tanah milik Mbok Sawati Ragimin, dan sampai sekarang tidak ada putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa tanah seluas 70.700 m2 adalah milik Tergugat, dan kenyataannya yang menguasai sekarang yakni Tergugat yang tidak bersedia menyerahkan tanah obyek Sengketa kepada Penggugat, dan kenyataannya/FAKTANYA TERGUGATLAH yang sangat berat menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, untuk itu jawaban Tergugat dalam pokok perkara point 3 wajib dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
4. Bahwa terkait jawaban Tergugat dalam pokok perkara pada point 4 dan 5 telah mengeliminir dari fakta yang sebenarnya, yakni kenyataannya Noe Mantjah dan Sawati Ragimin adalah bukan pasangan suami isteri, pasangan suami isteri yang benar adalah Sawati selaku suami dan Ragimin selaku istri, sedang Noe mantjah tidak nikah dengan Sawati Ragimin dan pengakuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai 6 anak dari pasangan Noemantjah dan Sawati Ragimin adalah pengakuan yang salah, maka dengan demikian maka wajiblah jawaban Tergugat untuk ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa terkait jawaban pada point 6 ,7,8 ,9 adalah tidak benar dan Penggugat tetap apa yang ada dalam gugatannya , dan tidak benar kalau Tergugat menguasai Obyek sengketa dari peninggalan nenek Tergugat dan kenyataannya dan apalagi yang bayar pajak atau SPPT dan SHM atas nama orang tua Penggugat, sedang Tergugat tidak mempunyai alat bukti yang otentik, untuk itu Jawaban Tergugat pada point 6,7, 8, 9 wajib dikesampingkan;
6. Bahwa terkait jawaban pada point 10 Tergugat akan melakukan gugatan Balik, kenyataan Gugatan Balik yang diajukan oleh Tergugat tidak berdasarkan atas alasan hukum dan bukti yang benar, untuk itu wajiblah Gugatan balik ini dikesampingkan atau Ditolak oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa terkait jawaban Tergugat pada point 11 dapat penggugat jelaskan bahwa walaupun gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat , tetapi Penggugat bisa membuktikan kalau tanah obyek sengketa adalah tanahnya, sedang tergugat tidak bisa membuktikan , oleh karena itu maka wajib Majelis Hakim mengesampingkan jawaban tergugat pada point 11;
8. Bahwa berdasarkan hal hal yang diuraikan diatas dan alasan alasan yang berdasar hukum dan berdasarkan atas bukti yang otentik maka Penggugat Mohon Kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal hal yang diuraikan diatas dan alasan alasan yang berdasar hukum dan berdasarkan atas bukti yang otentik maka Penggugat Mohon Kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Replik Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menolak Jawaban Tergugat untuk keseluruhan;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah Milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong dan bila tidak bersedia meminta bantuan dengan alat Negara Polisi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

## B. Dalam Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat sekarang sebagai Tergugat rekonvensi tetap apa yang ada dalam Gugatannya dan menolak Dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat rekonvensi;
2. Bahwa seharusnya kalau Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan balik wajib melibatkan pihak lain yang wajib disebutkan didalam Gugatannya yakni pihak pihak yang menguasai tanah yang seluas 70.070 M2, siapa saja yang menguasai, kenyataanya Penggugat Rekonvensi tidak menyebutkan pihak lain yang menguasai tanah seluas 70.070 M2, untuk itu Gugatan balik dari Penggugat Rekonvensi ini Wajib Ditolak;
3. Bahwa disamping itu Gugatan Tergugat rekonvensi yang digugat hanya menyangkut seluas 180 M2 yang dikuasai oleh Sulina, kenapa Penggugat rekonvensi sampai melebar ke yang luas 70,070 m2 yang dikuasai pihak lain, kalau memang mau menggugat tanah yang lain silakan mengajukan gugatan baru dengan nomor register baru, dan kenyataannya sampai sekarang tidak ada gugatan Baru, untuk itu wajiblah gugatan Balik dari Penggugat Rekonvensi Ditolak.
4. Bahwa terkait gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi pada point 3 adalah tidak benar bahwa Penggugat rekonvensi telah mengeliminir dari fakta yang sebenarnya, yakni kenyataanya Noe Mantjah dan Sawati Ragimin adalah bukan pasangan suami isteri, pasangan suami isteri yang benar adalah Sawati selaku suami dan Ragimin selaku istri, sedang Noe mantjah tidak nikah dengan Sawati Ragimin dan pengakuan mempunyai 6 anak dari pasangan Noemantjah dan Sawati Ragimin adalah pengakuan yang salah, maka dengan demikian maka wajiblah jawaban Tergugat untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa terkait dalil Penggugat rekonvensi pada point 4 adalah tidak benar;
6. Bahwa terkait dalil Penggugat rekonvensi pada point 5 adalah tidak benar kalau tanah yang terkait dalam perkara ini adalah tanah atas nama Sawati Ragimin, bahwa sawati dan ragimin sudah tidak mempunyai tanah yang dimaksud pada point 5 ini dan kenyataannya tanah yang dimaksud sudah beralih kepada pihak lain, untuk itu dalil Penggugat rekonvensi pada point 5 ini wajib ditolak;
7. Bahwa terkait dalil Penggugat rekonvensi pada point 6 adalah tidak benar, dan mengenai peralihan tanggal 7-12-03 (7 Desember 2003) adalah berdasarkan penafsiran sepihak dari Penggugat rekonvensi yang belum pernah dikabulkan oleh Pengadilan, untuk itu dalil pada point 6 ini wajib untuk ditolak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa masih terkait Gugatan balik Penggugat rekonsensi pada point 6 yang menyebutkan bahwa terhadap tanah tanpa sepengetahuan Sawati Ragimin Nomor 85 beralih ke B. Misnawar pada tanggal 07-12-03 (7 Desember 2003) adalah dalil gugatan yang sangat keliru alias salah, yang benar adalah bahwa B. Misnawar pada 23/7/58 (23 Juli 1958) mewariskan tanah yang tersebut pada leter c No. 191 ke 375 atas nama SIKA CS/Tergugat I, kalau tergugat rekonsensi cermati dengan tanggal pewarisan kepada SIKA CS pada 23 juli 1958 maka jelas perolehan tanah jauh sebelum tanggal 23 Juli 1958, sehingga dengan jelas anggapan Penggugat rekonsensi beralihnya pada tanggal 07 Desember 2003 adalah sangat keliru alias tidak benar sehingga sudah selayaknyalah dalil gugatan Penggugat rekonsensi pada point 6 secara keseluruhan wajib ditolak karena tidak mendasar dan Wajib dikesampingkan untuk itu sudah selayaknyalah Gugatan balik Penggugat rekonsensi untuk ditolak;
9. Bahwa terkait dalil Penggugat rekonsensi pada point 7 yang pada intinya kalau tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi dari nenek Penggugat rekonsensi adalah tidak benar, dan kenyataanya peralihan tanah obyek Sengketa sampai kepada Tergugat Rekonsensi sampai sekarang tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan dan disamping itu Tergugat Rekonsensi bahwa sudah sejak lebih dari 50 tahun Tergugat rekonsensi dan pendahulunya menguasai tanah obyek Sengket juga telah jelas kebenaran dan asal-usulnya,oleh karena tergugat REKONVENSI telah menguasai tanah secara turun temurun dan sudah lebih dari 30 tahun Maka berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan lampainya waktu selama 20 tahun yang disertai dengan penguasaan fisik secara terus menerus oleh pemohon dan para Pendahulunya dapat dijadikan alas hak untuk melakukan pendaftaran tanah dan dengan disaksikan dengan pengakuan 2 orang bahwa pemohon yang telah menguasai sesungguhnya dan dibuktikan dengan Akta Otentik, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No.979/K/Sip/1971, pada kasus tersebut Mahkamah Agung memenangkan pihak Tergugat yang telah sekian waktu (menguasai lebih dari 30 tahun) dengan itikad baik bertindak sebagai pemilik dan juga telah dibuktikan dengan Akta Otentik, maka jelas dengan demikian gugatan Penggugat REKONVENSI wajib untuk di TOLAK SECARA keseluruhan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa terkait obyek Gugatan Rekonvensi pada point 8 Tergugat Rekonvensi sangat keberatan karena Penggugat Rekonvensi tidak menyebutkan tanah obyek sengketa letaknya dimana? persilnya persil berapa ? leter c nomor berapa ? ada tanamn apa ?apa alas haknya? apa bukti otentiknya?, oleh karena obyek gugatan rekonvensi tidak jelas karena hanya menyebut batas batasnya saja ,dan batas batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah Utara : Jalan Lori, Timur Tanah Milik Tukiantoko, Selatan : Jalan Raya/jl propinsi, Barat : Tanah Milik Suripa, yang tidak sama dengan dalil Penggugat Rekonvensi, Bahwa dengan tidak benarnya batas-batas yang ada dan tidak sesuai dengan batas-batas yang dimiliki oleh Tergugat rekonvensi maka nyatalah kalau Gugatan balik Penggugat rekonvensi KABUR hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 586 K/PDT/2000 yang berpendirian Bahwa Bilamana terdapat Perbedaan Luas dan batas batas tanah sengketa dalam Posita dan petitum, maka Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak diterima karena kabur tidak jelas dan sudah selayaknyalah GUGATAN Para PENGGUGAT Ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima, untuk itu dalil Gugatan rekonvensi pada point 8 ini wajib dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
11. Bahwa terkait permintaan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi, Tergugat rekonvensi sangat keberatan karena bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi bukan merupakan bukti otentik yang sangat tidak sesuai dengan ketentuan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) maka jelas dan wajib Majelis Hakim mengesampingkan permohonan Sita jaminan yang dimohon oleh Penggugat rekonvensi;
12. Bahwa terkait dalil gugatan rekonvensi pada point 9 yang meminta supaya putusan ini dijalankan terlebih dahulu , Tergugat rekonvensi sangat keberatan karena bukti yang diajukan kenyataanya tidak berdasarkan atas bukti yang otentik maka Wajiblah Majelis Hakim menolak permintaan putusan dilaksanakan terlebih dahulu;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas Tergugat Rekonvensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat Rekonvensi untuk keseluruhan;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Menolak permohonan Penggugat rekonvensi sebagai salah satu ahli waris dari Noemantja dan sawati ragimin;
5. Menyatakan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa pada petitum point 4 bukan tanah peninggalan milik Mbok sawati Ragimin;
6. Menolak permintaan untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat rekonvensi;
7. Menolak permintaan putusan ini dijalankan terlebih dahulu;
8. Menghukum Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut selanjutnya pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 04 Mei 2021 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu, tanggal 05 Mei 2021, pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi menolak semua dalil gugatan dan Replik Penggugat dalam Konvensi;
2. Bahwa dalil Replik Penggugat pada poin 2 adalah tidak benar sebab secara materiil hibah yang dilakukan mengandung cacat hukum dikarenakan tanah atau obyeknya berasal dari alas hak yang salah sehingga sebuah akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah harus memenuhi syarat kebenaran materiil, formil, dan prosedural;
3. Bahwa dalil Replik Penggugat patut dikesampingkan dikarenakan dengan jelas asal tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa berasal dari milik Bok Sawati Ragimin;
4. Bahwa dalil Replik Penggugat dalam poin 4 sangatlah keliru bahkan dapat dikatakan pernyataan yang sangat menyesatkan dikarenakan Bok Sawati Ragimin dan Noe Mantjah berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Lumajang No 20/Pdt.P/2020/PA.lmj adalah suami istri dengan memiliki 6 anak sebagaimana dalil jawaban tergugat;
5. Bahwa Tergugat dalam Konvensi tetap bertahan pada jawaban terdahulu yang menyatakan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi adalah peninggalan dari nenek Tergugat Konvensi. Adapun Penggugat Konvensi memperoleh tanah tersebut bukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari hak yang benar akan tetapi berasal dari tanah milik orang lain dalam hal ini tanah asal dari nenek Tergugat Konvensi;

6. Bahwa terhadap Replik Penggugat pada poin 6,7, dan 8 patut kiranya dikesampingkan sebab Tergugat dalam Konvensi juga memiliki bukti yang kuat atas kepemilikan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;
7. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat dalam Konvensi selebihnya Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas, dan akan dibuktikan pada tahap pembuktian terkait yang disampaikan oleh Tergugat dalam Konvensi;

Maka berdasarkan atas segala yang terurai diatas Tergugat dalam Konvensi mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberi putusan :

1. Menolak Gugatan dan Replik Penggugat Konvensi seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan dalil jawaban tertanggal 21 April 2021;
3. Menghukum Penggugat Konvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

## **Replik Penggugat dalam Rekonvensi;**

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang diajukan oleh tergugat dalam Rekonvensi kecuali atas segala hal yang diakui kebenarannya;
2. Penggugat dalam Rekonvensi perlu menegaskan sekali lagi bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa berasal dari tanah milik almarhum Bok Sawati Ragimin yaitu nenek Penggugat Rekonvensi sebagaimana tercatat dalam buku Leter. C No 85 Persil No 27 kelas (blok) D1 luas kurang lebih 0,707 hektar berdasarkan catatan atau dokumen resmi sebagaimana yang tertulis diatas, adapun luas 70.070 m<sup>2</sup> adalah kekeliruan penulisannya yang benar adalah 7070 m<sup>2</sup>;
3. Bahwa pihak yang mengajukan Gugatan dalam Konvensi dalam perkara ini adalah Tergugat Rekonvensi seorang diri yang mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi adalah bagian dari tanah milik Tergugat Rekonvensi sehingga dalam hukum acara hanyalah Tergugat Rekonvensi seorang yang dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara Gugatan Rekonvensi;
4. Bahwa pihak-pihak yang menempati tanah dari luasan 0,707 hektar atau 7070 m<sup>2</sup> yang asalnya dari milik nenek Penggugat Rekonvensi akan diajukan dalam perkara lain;
5. Bahwa yang menjadi materi Gugatan balik ini atau Gugatan dalam Rekonvensi, adalah tanah yang asalnya dari Bok Sawati Ragimin yang dengan jelas dan nyata mengalami perubahan tanpa dasar yang sah menurut hukum, sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkaranya adalah beralihnya tanah Bok Sawati Ragimin ke Bok Misnawar itu yang patut dibuktikan keabsahannya;

6. Bahwa karena adanya peristiwa hukum atas beralihnya tanah milik nenek Penggugat Rekonvensi ke Bok Misnawar tanpa sebab yang jelas, maka yang perlu dipertanyakan adalah keabsahan peralihannya itu;
7. Bahwa demikian juga halnya peralihan tanah dari atas nama Sika ke Piha tanpa tanggal yang jelas ini membuktikan bahwa terhadap tanah peninggalan almarhum Bok Sawati Ragimin yang jatuh ke keluarga Tergugat Rekonvensi tidak berdasar pada administrasi yang jelas pula;
8. Bahwa dalam Hukum Adat kita, tidak mengenal tentang daluwarsa terhadap penguasaan atas tanah, sehingga penguasaan atas tanah milik nenek Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi sepanjang Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan sebaliknya, maka tidak ada alasan lain bagi Tergugat Rekonvensi untuk menolak menyerahkan tanah tersebut kepada pemilik yang sah dalam hal ini adalah Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah;
9. Bahwa mengenai Gugatan Rekonvensi yang menyangkut obyek sengketa adalah sudah benar sebagaimana yang telah diajukan dalam Gugatan Rekonvensi;
10. Bahwa karena Gugatan Penggugat Rekonvensi ini telah didukung bukti - bukti yang otentik maka berdasarkan pasal 227 HIR mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang untuk melakukan sita jaminan atau *conservatoir beslaag* atau tanah objek sengketa;
11. Bahwa karena Gugatan Penggugat Rekonvensi ini berdasarkan bukti - bukti yang otentik maka berdasarkan pasal 180 HIR mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada upaya banding kasasi dan verzet. Berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang agar memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menetapkan Penggugat dalam Rekonvensi adalah salah satu ahli waris yang sah dari NOE MANTJA dan BOK SAWATI RAGIMIN;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi ini dengan batas-batas :  
UTARA : Jalan bekas rel lori;  
SELATAN : Rumah BOK SULINAH;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BARAT : tanah yang dikuasai SURIPAH dan SIKA;

TIMUR : Tanah yang dikuasai TUKIANTOKO;

Adalah sebagian dari tanah peninggalan milik Bok Sawati Ragimin yang luas asalnya 7070 m<sup>2</sup> ;

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa terhadap Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau ( *uitvoerbaar bij voorraad* ) ;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang pemeriksa perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.lmj berpendapat lain maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon putusan ini yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 5 (lima) bukti surat, yaitu :

1. Foto copy Kartu tanda Penduduk (KTP) NIK : 3508180608700003 tanggal 04-03-2021 atas nama SUSIANTO yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3508182608051105, tanggal 21-12-2017 atas nama Kepala Keluarga SUSIANTO yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh SABAR SANTOSO, S.Sos selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama Pemegang Hak PIHA, tertanggal 21 September 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak SIKA, CS bin B. MISNAWAR tanggal 01 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 berupa foto copy tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa semula saksi 4 (empat) orang yaitu saksi JOKO LASMONO, saksi INSIAHAH, saksi MISKAN YONO dan saksi ZAINAL, namun saksi atas nama INSIAHAH ditolak oleh pihak Kuasa Tergugat dengan alasan karena saksi INSIAHAH masih memiliki hubungan keluarga dekat (derajat kedua) dengan Penggugat yaitu suami saksi adalah bersaudara kandung/kakak kandung dengan Penggugat (Penggugat adalah ipar dari saksi) sehingga atas alasan tersebut pihak Kuasa Tergugat menyatakan keberatan atas saksi INSIAHAH untuk diperiksa, sehingga berdasarkan Pasal 291 *Burgerlijk Wetboek* (BW) oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan menolak saksi INSIAHAH yang diajukan oleh pihak Kuasa Penggugat tersebut dan saksi atas nama INSIAHAH menyatakan di persidangan mengundurkan diri sebagai saksi, selanjutnya saksi atas nama JOKO LASMONO, saksi MISKAN YONO dan saksi ZAINAL masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi JOKO LASMONO ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan perkara gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui ke lokasi tanah yang menjadi perkara tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Dusun Krajan, Desa Buwek Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang;
- Bahwa saksi mengetahui ke lokasinya akan tetapi tidak mengetahui berapa luas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut yang menempati adalah ibu SULINA (Tergugat) ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);  
Timur : Tanah SUSIANTO (Penggugat);  
Selatan : Jalan Raya Propinsi ;  
Barat : Rumah TUTIK HANDAYANI ;

- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) pernah menunjukkan kepada saksi berupa surat-surat Akta tanah dan Sertipikat tanah akan tetapi luasnya saksi tidak tahu (sebagaimana diperlihatkan di persidangan bukti surat bertanda P-3 dan P-4);
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada 1 (satu) bangunan rumah dan warung yang ditempati oleh ibu SULINA (Tergugat);
- Bahwa rumah dan warung yang ditempati oleh ibu SULINA (Tergugat) tersebut adalah tanah milik SUSIANTO (Penggugat);
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang menjadi sengketa agak jauh akan tetapi saksi sering melewati di jalan itu ;
- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) mempunyai Akta tanah dan mempunyai Sertipikat ;
- Bahwa saksi kenal dengan SULINA (Tergugat) sejak remaja karena saksi sering lewat dan SULINA (Tergugat) sudah menempati rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah SULINA (Tergugat) menempati rumah dan warung di atas tanah tersebut ada ijin dari SUSIANTO (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai SULINA (Tergugat) menempati rumah tersebut, kalau yang saksi tahu ceritanya PIHA memberi hibah kepada SUSIANTO (Penggugat) karena saudara-saudaranya sudah mempunyai tanah semua ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pernah dimusyawarahkan terkait dengan tanah sengketa tersebut di Desa Buwek;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah yang disengketakan dalam perkara ini pernah bersengketa dengan orang lain;
- Bahwa seingat saksi, SULINA (Tergugat) mulai tinggal di atas tanah sengketa yang terdapat rumah Tergugat tersebut sejak saksi masih SMA atau sekitar tahun 1990-an dimana saat itu rumahnya tersebut masih kecil berupa rumah tembok;
- Bahwa setahu saksi, SULINA (Tergugat) menempati rumah di atas tanah objek sengketa tersebut hanya SULINA (Tergugat) saja;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena sebelumnya ibu PIHA pernah bercerita kalau tanahnya tersebut dihibahkan kepada anaknya bernama SUSIANTO (Penggugat);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena tanah objek sengketa tersebut atas nama ibunya SUSIANTO (Penggugat) bernama PIHA;
- Bahwa setahu saksi, PIHA mempunyai tanah keseluruhan luasnya kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa tanah objek sengketa yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut diperkirakan memiliki ukuran 9 m x 20 m;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasan SULINA (Tergugat) menguasai tanah objek sengketa ukuran 9 m x 20 m tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana PIHA memperoleh tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana asal tanah yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut;
- Bahwa SULINA (Tergugat) menempati rumah di atas tanah objek sengketa tersebut sebelum tahun 2020-an sudah ditempati oleh SULINA (Tergugat) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama nenek dari PIHA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa Sertipikat tanah objek sengketa tersebut terbit;
- Bahwa PIHA adalah ibu kandung dari SUSIANTO (Penggugat);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

## 2. Saksi MISKAN YONO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi dari objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa di lokasi objek sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dan warung;
- Bahwa Tergugat di lokasi objek sengketa tersebut hanya menumpang saja;
- Bahwa pada hari dan tanggal serta tahun saksi lupa, namun pada waktu dahulu saksi pernah ikut tantenya Tergugat yaitu B. Sumo sebagai kulinya B. Sumo;
- Bahwa dahulu B.Sumo mempunyai usaha dagang yaitu sebagai pedagang daging sapi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa B.Sumo sejak dahulu tidak menempati lokasi objek sengketa tersebut karena B.Sumo tempat tinggalnya selalu berpindah-pindah dan selalu menjual rumahnya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut, yaitu :
  - Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Timur : Tanah milik SULINA (Tergugat);
  - Selatan : Jalan Raya Desa Buwek Randuagung ;
  - Barat : Rumah Pak KERTO ;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari P. SYAWAL yaitu kakeknya Penggugat;
- Bahwa nama ibu dari Penggugat yaitu B. RUBIAH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat tinggal di lokasi objek sengketa tersebut, namun saksi mengetahui jika tanahnya Tergugat sudah dijual;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 2 (dua) km;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar objek sengketa sejak tahun 1979;
- Bahwa pada tahun 1979 sudah berdiri sebuah bangunan rumah, namun warung dan kios bensin belum ada;
- Bahwa tidak ada perubahan bangunan rumah pada tahun 1979 dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1979, pada saat itu saksi masih kecil, namun Tergugat sudah menempati rumah tersebut;
- Bahwa luas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat sama dengan sekarang;
- Bahwa selain Tergugat, saksi tidak mengetahui siapa saja yang menempati rumah tersebut pada saat itu;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat sudah lama karena saksi sering membeli rokok di warung Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa dengan Penggugat saksi sudah mengenal lama karena pernah main volley bersama dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan tanah di objek sengketa tersebut karena yang menempati objek sengketa tersebut Tergugat;
- Bahwa sebelah barat dari objek sengketa tersebut ditempati oleh bu TUTIK, namun tahun berapa mendirikan bangunan saksi lupa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain dengan Tergugat, saksi kenal dengan tantenya Tergugat karena saksi pernah menjadi kuli tantenya Tergugat yaitu berdagang;
- Bahwa saksi kenal dengan tentenya Tergugat dari teman saksi;
- Bahwa tantenya Tergugat tinggalnya berpindah-pindah dan sering menjual rumahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dijual kemana rumah tantenya Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1979 Tergugat sudah menikah;
- Bahwa Tergugat yang menempati rumah tersebut dari dahulu;
- Bahwa kondisi rumah tersebut pada saat itu masih terbuat dari bambu (gedeg);
- Bahwa yang mendirikan bangunan rumah tersebut adalah bapaknya Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

### 3. Saksi ZAINAL :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut berada di Jalan Raya Buwek, Randuagung;
- Bahwa lokasi objek sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dan warung yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa silsilah atau susunan dari kepemilikan tanah objek sengketa tersebut yaitu Bu MISNAWAR membeli tanah tersebut dari Bu RAGIMIN lalu diwariskan kepada Bu SIKHA, CS yang kemudian dihibahkan kepada Bu RUBIAH, lalu dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat tanah objek sengketa tersebut namun saksi tidak mengetahui isinya;
- Bahwa Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang lain jika Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut, saksi tidak mengetahui sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang lain jika Penggugat pernah menemui Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa hasil dari pertemuan tersebut, Penggugat memohon kepada Tergugat untuk meninggalkan lokasi objek sengketa tersebut, namun Tergugat tidak mau untuk meninggalkan tanah objek sengketa tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Akta jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek sengketa yang dijual, yang saksi ketahui sesuai lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah saksi jauh dengan tanah objek sengketa tersebut karena saksi tinggal di Desa Ranuwung, Randuagung;
- Bahwa Tergugat menjual bensin di lokasi objek tanah sengketa tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Penggugat ketika Bu RUBIAH menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :
  - Utara : Penggugat;
  - Timur : Tanah Penggugat;
  - Selatan : Jalan Raya;
  - Barat : Bu TUTIK ;
- Bahwa Bu RUBIAH masih hidup;
- Bahwa Bu RUBIAH mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu P. TUKI, P. ARSANI dan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat mendirikan bangunan rumah tersebut;
- Bahwa saksi menempati rumah saksi sejak tahun 1997;
- Bahwa pada saat itu bangunan rumah di tanah objek sengketa tersebut sudah ada;
- Bahwa dari dahulu Tergugat yang menempati tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut dari orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut pada saat itu di rumah Bu ISNAWAR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi seluruh dari Sertipikat tersebut namun saksi hanya mengetahui nama Akta Jual Beli yaitu Bu RUBIAH;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat tersebut di rumah RUBIAH dan pada saat itu melihatnya beramai-ramai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Bu RAGIMIN menjual kepada Bu ISNAWAR;
- Bahwa setelah keributan tersebut Penggugat ditegur untuk menyuruh Tergugat meninggalkan tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa saksi mengetahui tentang silsilah dari tanah objek sengketa tersebut setelah terjadi keributan;
- Bahwa saksi lupa kapan Penggugat menyuruh Tergugat pergi meninggalkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1997 belum ada bangunan rumah Bu TUTIK, pada saat itu masih tanah kosong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 11 (sebelas) bukti surat, yaitu :

1. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3508182508057897, tanggal 27 Oktober 2009 atas nama Kepala Keluarga SAMIN yang dikeluarkan oleh Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Kartu tanda Penduduk (KTP) NIK : 3508184512610001 tanggal 27-09-2012 atas nama SULINA yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama B. SAWATI RAGIMIN tanggal 7 Desember 1953, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Waris, tanggal Oktober 2019, Mengetahui Kepala Desa Buwek Randuagung Kab. Lumajang dan Camat Randuagung Kab. Lumajang, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Foto copy Letter C No.85 atas nama B. SAWATI RAGIMIN, tertulis tanggal 07-12-03 telah dijual ke No.191 (atas nama B. MISNAWAR), selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Letter C No.191 atas nama B. MISNAWAR, tertulis tanggal 07-12-03 beli dari No.85 (atas nama B. SAWATI RAGIMIN), selanjutnya diberi tanda bukti T-6;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Letter C No.375 atas nama SIKA, Cs, tertulis tanggal 23-07-58, dari No.191 atas nama B. MISNAWAR), hibah ke 701, hibah ke 618, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy Letter C No.618 atas nama PIHA dan No.619 (atas nama TUTIK), tertulis hibah dari No.375 (atas nama SIKA, Cs), hibah ke No.619 (atas nama TUTIK) (140 m<sup>2</sup>), hibah ke No.885 (atas nama DULLAH) (0357), tanggal 05-05-04, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Foto copy Letter C No.885 atas nama DULLAH, tertulis tanggal 05-05-04 hibah dari No.618 (atas nama PIHA), tertulis tanggal 05-05-04 dijual ke No.886 (atas nama ARSANI), dan No.886 atas nama ARSANI, tertulis tanggal 05-05-04 beli dari No.885 (atas nama DULLAH), selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Foto copy Riwayat Tanah an. B. SAWATI RAGIMIN berdasarkan Letter C Desa Buwek Kec. Randuagung, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama BUK SAWATI RAGIMIN No.140/427/427.108.11/2019 tanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-11 berupa foto copy tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan pula dengan surat aslinya ternyata bersesuaian, sehingga berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasanya di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi NASAR/TALLIP;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun mengetahui namanya dan tidak memiliki hubungan keluarga sedangkan Tergugat saksi kenal namun tidak memiliki hubungan keluarga;
  - Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Buwek dan jarak rumah saksi dengan objek tanah sengketa tersebut sekitar 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sudah lama;
- Bahwa yang menempati objek sengketa tersebut sebelum Tergugat yaitu Bu RAGIMIN;
- Bahwa anak Bu RAGIMIN yaitu Bu MUKSIR dan Bu MUKSIR merupakan ibunya Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menemui Bu RAGIMIN karena pada saat itu saksi pernah menumpang meminta minum kepada Bu RAGIMIN;
- Bahwa Bu RAGIMIN meninggal dunia pada masa PKI (Partai Komunis Indonesia);
- Bahwa SULINA adalah cucunya Bu RAGIMIN;
- Bahwa tidak ada orang lain lagi yang menempati objek sengketa tersebut selain Tergugat;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas rumah Tergugat;
- Bahwa sebelum rumah Tergugat, tidak ada rumah lagi sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan bangunan rumah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa Bu MUKSIR juga tinggal di rumah tersebut bersama Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama ayahnya SULINA (Tergugat);
- Bahwa Bu MUKSIR pernah menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Bu MUKSIR menguasai objek sengketa tersebut sebelum masa PKI (Partai Komunis Indonesia);
- Bahwa Bu MUKSIR mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sebelum dikuasai oleh orangtua Bu MUKSIR merupakan tanah milik Desa;
- Bahwa Bu MUKSIR belum pernah menanam pohon sengon di tanah objek sengketa tersebut, namun Bu MUKSIR menanam singkong, pisang dan sejenisnya;
- Bahwa di sebelah Timur tanah objek sengketa tersebut ada lori milik PG. Jatiroto;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Penggugat, saksi hanya mengetahui nama Penggugat saja;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapaknya Penggugat bernama Pak MISNAWAR;
- Bahwa Pak MISNAWAR tidak mempunyai lahan di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Apakah Penggugat pernah menggarap di lahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah antara Pak MISNAWAR dengan Bu MUKSIR pernah mempunyai hutang piutang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut di Desa sudah terdaftar atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Letter C;
- Bahwa Pak MISNAWAR mempunyai tanah di sebelah Utara lori milik PG. Jatiroto, namun sebelah Barat lori milik Tergugat, Timur lori milik orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Sertipikat tanah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

## 2. Saksi ASAN;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun mengetahui namanya dan tidak memiliki hubungan keluarga sedangkan Tergugat saksi kenal namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Tergugat namun saksi mengetahui Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat sejak tahun 1969;
- Bahwa orang tua Tergugat yaitu Bu MUKSIR;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama dengan orang tuanya;
- Bahwa selain Tergugat, tidak ada orang lain lagi yang pernah tinggal di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu TUTIK HANDAYANI;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak MISNAWAR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak MISNAWAR mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang menempati objek sengketa tersebut sekarang Tergugat;
- Bahwa lokasi objek sengketa yang ditempati Tergugat sama dengan yang ditempati Bu MUKSIR;
- Bahwa Bu MUKSIR tinggal bersama dengan anak-anaknya;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 2 (dua) km;
- Bahwa saksi pernah ke rumah Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah membicarakan tanah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut dari keluarga Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Bu MUKSIR mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Bu MUKSIR pernah menjual tanah tersebut kepada Pak MISNAWAR;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

### 3. Saksi DIKI INDRA MALIS;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Buwek sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah menangani proses peralihan jual beli tanah pada tahun 2020 di Desa Buwek Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang;
- Bahwa prosedur yang dilakukan untuk pengesahan melalui Camat dengan syarat sebelumnya harus ada asal usul tanah milik siapa dan kemudian diajukan ke Camat setempat;
- Bahwa prosedur pencoretan pengalihan tanah dilakukan setelah ada pengesahan akta dari PPAT;
- Bahwa setahu saksi, kebiasaan yang lazim dilakukan di Desa persyaratan yang diajukan kepada Camat selaku PPAT harus ada akta dari Notaris/PPAT, baru bisa dilakukan pencoretan ;
- Bahwa saksi pernah melakukan pencoretan setelah ada proses Akta jual beli ;
- Bahwa saksi melakukan pencoretan di buku Letter C Desa tersebut setelah ada bukti surat pengesahan;
- Bahwa rumah saksi dengan lokasi objek tanah sengketa jaraknya kurang lebih 1 ½ (satu setengah) kilometer, setengah dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menempati tanah sengketa akan tetapi sudah ada rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, menurut Undang-undang memang Sekretaris Desa yang mencatat apabila ada terjadi jual beli ;
- Bahwa untuk tahun 2020, PPAT yang datang ke Desa, dihadirkan semua pihak yang menjual dan pembelinya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ikut hadir dalam pertemuan dan ikut tanda tangan yang melakukan adalah PPAT;
- Bahwa didalam Akta, saksi juga ikut menandatangani Akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT
- Bahwa sebelum dilakukan pencatatan harus dilakukan pengukuran dengan dihadirkan semua pihak;
- Bahwa setahu saksi, setelah ada pengajuan pengukuran dari para pihak Desa dan melibatkan tetangga terdekat apabila tidak terima atau ada yang keberatan ;
- Bahwa apabila ada perubahan dalam Akta, maka perubahannya juga tetap akan dicatat didalam Buku Letter C Desa ;
- Bahwa bukti T-5 memang adalah buku Letter C milik Desa Buwek, hanya ada 1 buku;
- Bahwa setahu saksi, 701 disingkat terhadap penulisan bulan dan tahun;
- Bahwa saksi tidak bisa memastikan bukti T-5 B. SAWATI RAGIMIN buku C Desa tercatat 85 dan 86 tanggal berapa, karena tidak ada tahun dan sejak kapan dibuat saksi tidak mengetahui dan penulisan disingkat dan penulisan yang atas tanggal dan garis miring adalah tanggal;
- Bahwa didalam Buku Letter C Desa Buwek, No.191 dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Buku Petok Desa, namun menurut keterangan PPAT adalah buku bukti awal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persil 27 klas Desa D1 kelas Desa, luas 7700 m<sup>2</sup> adalah luas dan tidak sampai satu hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pencoretan didalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut;
- Bahwa setahu saksi, angka 0 (nol) B. SAWATI RAGIMIN tidak punya tanah lagi dan saksi tidak mengetahui bahwa dicoret tidak punya tanah lagi;
- Bahwa setahu saksi, menurut catatan dalam Buku Letter C Desa Buwek, Letter C No.85 atas nama B. SAWATI RAGIMIN luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 dijual seluruhnya (jual beli) ke No.191 atas nama B. MISNAWAR luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 dari No.191 (ada pencoretan). Lalu No.191 atas nama B. MISNAWAR luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 beli dari No.85 diwariskan semua ke No.375 atas nama SIKI, Cs tanggal 23-07-58 dari No.191. Lalu No.375 atas nama SIKI, Cs dihibahkan semua luas 7.070 ha<sup>2</sup> ke No.618 atas nama PIHA (tanggal tidak tercatat). Lalu No.618 atas nama PIHA (tanggal tidak tercatat) hibah ke No.619 atas nama TUTIK seluas 140 m<sup>2</sup> (tanggal tidak tercatat) dan hibah ke No.885 atas nama DULLAH (seluas

#### 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

3.570 m<sup>2</sup>) tanggal 05-05-04 sehingga ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 6.930 m<sup>2</sup>. Lalu sisa tanah atas nama PIHA seluas 6.930 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No. No.885 atas nama DULLAH (seluas 3.570 m<sup>2</sup>) tanggal 05-05-04 sehingga ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.360 m<sup>2</sup>. Lalu sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.360 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No.1003 atas nama TUTIK HANDAYANI tercatat seluas 140 m<sup>2</sup> (tanggal tidak tercatat). Lalu No.1003 tidak tercatat dihibahkan kepada siapa. Lalu No. No.885 atas nama DULLAH (seluas 3.570 m<sup>2</sup>) dijual ke No.886 atas nama ARSANI tanggal 05-05-04;

- Bahwa setahu saksi, sisa tanah yang dikuasai oleh PIHA kurang lebih 320 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi, tulisan warna merah dalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut memiliki arti kalau sudah mutasi (peralihan hak);
- Bahwa setahu saksi, kalau tidak tercatat didalam Buku Letter C Desa Buwek biasanya sudah dilakukan proses Sertipikat tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat sudah memiliki Sertipikat tanah;
- Bahwa setahu saksi, pencatatan luas tanah didalam Buku Letter C Desa Buwek pengukurannya dilakukan oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa diterbitkan Sertipikat tanah atas nama PIHA;
- Bahwa dasar alas untuk menerbitkan Sertipikat yaitu ada petugas pengukuran dari petugas dari Desa ada alat ukurnya;
- Bahwa sebelum ada tanggal bulan transaksi jual beli masih ada tulisan berwarna hitam sebelum mutasi akan tetapi sudah ada akta jual beli beralih baru ada tulisan berwarna merah;
- Bahwa pada waktu pengukuran yang datang dari pihak Desa dan apabila diajukan Sertipikat pengukuran dari pihak BPN dengan menggunakan alat ukur manual;
- Bahwa Buku Letter C No.618 atas nama PIHA seluas kurang lebih 330 m<sup>2</sup> sudah keluar Sertipikat tanahnya;
- Bahwa setahu saksi, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia atas nama B. SAWATI RAGIMIN adalah pada awalnya merupakan bukti pembayaran kemudian dilakukan di Desa yang kemudian diserahkan ke Desa sebagai bukti kepemilikan sebelum memiliki Sertipikat tanah;
- Bahwa pada tahun sekarang ada akta jual beli di Desa Buwek selama saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Buwek tidak ada jual beli dan sepengetahuan saksi, sekarang ada akta jual beli akan tetapi pada zaman sebelumnya saksi tidak mengetahui;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, proses penerbitan Sertipikat oleh BPN berdasarkan hibah dan cara pencoretannya yaitu kalau mengajukan ke BPN dasarnya dari Buku Letter C Desa dari pemilik pertama sampai dengan pemilik terakhir dari Buku Letter C Desa untuk persyaratan Kutipan Riwayat Tanah dan dari Kantor Agraria meminta akta jual beli yang kemudian ditarik oleh BPN;
- Bahwa terkait dahulu tidak ada akta jual beli namun yang ada cuma pencoretan di Buku Letter C Desa yaitu pada waktu zaman dahulu saksi tidak mengetahui kalau memberi semacam tulisan saja dan pada tahun sekarang ada berupa kwitansi rangkap 2 (dua) lembar, 1 (satu) lembar untuk Desa dan 1 (satu) lembar untuk pegangan pembeli dan kemudian dicatat di Desa;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Buwek, ada Sekretaris Desa Buwek;
- Bahwa sebelum saksi yang memegang Buku Letter C Desa Buwek, Buku Letter C Desa Buwek tersebut dipegang oleh Kepala Desa Buwek;
- Bahwa sejak tahun 1958 Buku Letter C Desa Buwek dipegang oleh Kepala Desa Buwek;
- Bahwa Buku Letter C Desa Buwek hanya ada 1 (satu) saja dan tidak dipegang oleh masyarakat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar pencoretan berdasarkan jual beli dan siapa yang mencoret didalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama LIHA ataupun PIHA;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai objek tanah sengketa agar tidak keliru mengenai letak dan batas-batas tanah sengketa tersebut, maka Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengadilan Negeri Lumajang telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa tersebut yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 04 Juni 2021 yang dihadiri pula oleh para pihak prinsipal dan Kuasanya masing-masing serta dihadiri pula oleh Pemerintah Desa setempat, selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut sebagaimana telah tertuang didalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, pihak Penggugat dan pihak Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26 Juli 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang pada pokoknya para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan di persidangan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini ;

## TENTANG HUKUMNYA;

### DALAM POKOK PERKARA;

#### DALAM KONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban pihak Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi mengandung adanya gugatan Rekonpensasi, maka pertimbangan perkara ini disusun sebagaimana dalam perkara yang memuat gugatan Rekonpensasi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tersebut adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut di atas, pada pokoknya mengenai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013 seluas 1561 m<sup>2</sup>, yang sebagian terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas ± 180 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang ± 20 m<sup>2</sup> lebar ± 9 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;
- Selatan : Jalan Propinsi;
- Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;
- Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

sejak kurang lebih tahun 1991 dengan membangun rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat dan teliti surat gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi dalil pokok yang dipersoalkan oleh pihak Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan mengenai perbuatan pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dengan ukuran panjang  $\pm 20 \text{ m}^2$  lebar  $\pm 9 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;  
Selatan : Jalan Propinsi;  
Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;  
Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

sejak kurang lebih tahun 1991 dengan membangun rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil-dalil pokok gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung Tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat demi hukum karena tidak berdasar pada alas hak yang benar;
2. Bahwa Penggugat memperoleh dan menguasai tanah tersebut atas dasar hibah dari LIHA alias PIHA adalah perbuatan yang melawan hukum, dikarenakan LIHA alias PIHA memperoleh tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 139 Desa Buwek seluas  $3123 \text{ m}^2$  tidak berdasar alas hak yang benar sebab tanah tersebut asalnya dari tanah milik Alm. MBOK SAWATI RAGIMIN yaitu nenek Tergugat sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Nomor 85 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 70.070 \text{ m}^2$ ) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN;
3. Bahwa tanah milik MBOK SAWATI RAGIMIN tersebut telah terjadi peralihan kepada MBOK MISNAWAR seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 70.070 \text{ m}^2$ ) sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Nomor 191 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 70.070 \text{ m}^2$ ) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK MISNAWAR dengan sebab peralihan jual beli pada tanggal 07-12-03 (7 Desember 2003);
4. Bahwa MBOK SAWATI RAGIMIN meninggal dunia tanggal 17-08-1964 sehingga tidak mungkin MBOK SAWATI RAGIMIN yang meninggal dunia pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1964 melakukan transaksi jual beli tanah dengan MBOK MISNAWAR, oleh karenanya peralihan tanah milik MBOK SAWATI RAGIMIN yang terjadi di tahun 2003 patut dinyatakan batal demi hukum;

5. Bahwa tidak benar Tergugat menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1991 yang benar adalah sejak tahun 1964, tanah bangunan itu sudah dalam penguasaan Tergugat yang merupakan peninggalan dari nenek Tergugat yaitu MBOK SAWATI RAGIMIN;
6. Bahwa Tergugat menempati dan memanfaatkan tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat atas dasar peninggalan dari nenek Tergugat yaitu MBOK SAWATI RAGIMIN;
7. Bahwa Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa jauh sebelum Penggugat memperoleh hibah dari LIHA alias PIHA dan sebagaimana diketahui perolehan tanah atas nama LIHA alias PIHA tidak berdasar atas alas hukum yang jelas;
8. Bahwa Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa atas dasar peninggalan dari nenek Tergugat seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dari tanah seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 70.070 \text{ m}^2$ ) jadi tidak termasuk luasan tanah yang dikuasai oleh Penggugat, artinya diluar dari luas tanah  $1561 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus enam puluh satu meter persegi) sebagaimana dalil Penggugat;
9. Bahwa demikian juga tanah yang sekarang dikuasai oleh Penggugat adalah sebagian dari tanah milik nenek Tergugat dan Tergugat akan melakukan gugat balik atas penguasaan tanah yang sekarang dikuasai oleh Penggugat;
10. Bahwa di Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang pernah hidup pasangan suami isteri yang bernama NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN yang mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu MISTAR alias RAIS, MUSARI, MBOK ARMO, MBOK MARWI, MBOK MISANI dan MBOK SITI;
11. Bahwa NOE MANTJA telah meninggal dunia pada tahun 1949 sedangkan MBOK SAWATI RAGIMIN telah meninggal dunia pada tahun 1964, dan keenam anaknya tersebut juga telah meninggal dunia dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Lumajang Nomor 20/Pdt.P/2020/PA.lmj pada tanggal 27 Januari 2020 yang menjadi ahli waris dari Almarhum NOE MANTJA dan Almarhum MBOK SAWATI RAGIMIN salah satunya adalah Penggugat Rekonpensi (SULINAH) Tergugat dalam Konpensi;
12. Bahwa pasangan suami isteri NOE MANTJA dan MBOK SAWATI RAGIMIN semasa hidupnya memiliki dan menguasai dua bidang tanah yang terletak di Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, salah satunya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terkait dalam perkara ini adalah tanah yang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN yang tertulis dalam Letter C Nomor 85, Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D-1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 70.070$  m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah UTARA bekas rel lori;
- b. Sebelah TIMUR tanah milik Almarhum NOE MANTJA;
- c. Sebelah SELATAN jalan raya Desa Buwek Randuagung;
- d. Sebelah BARAT tanah milik Almarhum NOE MANTJA;

13. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin para ahli waris tanah atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN (meninggal pada tahun 1964) mengalami perubahan dengan catatan dijual pada tanggal 07-12-03 (7 Desember 2003) ke nama MBOK MISNAWAR sebagaimana tercatat dalam Letter C Nomor 191, Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D-1, Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, selanjutnya pada tanggal 23-07-1958 waris ke Nomor 375 atas nama SIKHA cs seluas 7070 m<sup>2</sup> dari SIKHA cs hibah ke Nomor 618 atas nama PIHA seluas 7070 m<sup>2</sup> tanpa pencantuman tanggal hibahnya;

14. Bahwa selanjutnya oleh PIHA tanah tersebut dihibahkan ke Letter C Nomor 619 atas nama PUTIK seluas 140 m<sup>2</sup> tanggal tidak dicantumkan, tanggal 05-05-2004 hibah ke Nomor 885 atas nama DOLLAH seluas 3570 m<sup>2</sup>, pada tanggal, bulan dan tahun yang sama dijual ke ARSANI 05-05-04 (5 Mei 2004) seluas 3570 m<sup>2</sup>. Pada tahun 2013 terbit akta hibah ke TUKIANTOKO seluas 1562 m<sup>2</sup> dan akta hibah Nomor 60 Tahun 2013 atas nama SUSIANTO seluas 1561 m<sup>2</sup>, bahwa dengan demikian jelaslah tanah yang dikuasai oleh tergugat rekonsensi berasal dari tanah milik nenek Penggugat Rekonsensi (Tergugat dalam konpensasi);

15. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Rekonsensi ini adalah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah UTARA jalan bekas rel lori;
- b. Sebelah SELATAN rumah MBOK SULINAH (Penggugat Rekonsensi);
- c. Sebelah BARAT tanah yang dikuasai SURIPAH, SIKHA;
- d. Sebelah TIMUR tanah yang dikuasai TUKIANTOKO;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 5 (lima) bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan P-5 dan alat bukti berupa saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi JOKO LASMONO, saksi MISKAN YONO dan saksi ZAINAL yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi melalui Kuasanya di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa 11 (sebelas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-11 dan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi NASAR/TALLIP, saksi ASAN dan saksi DIKI INDRA MALIS yang memberikan keterangan masing-masing dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dibantah kebenarannya oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg. (Pasal 1865 KUHPdata), sudah menjadi kewajiban hukum pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan Pasal 164 HIR/Pasal 284 R.Bg. (Pasal 1866 KUHPdata), sebaliknya pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi berhak pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok yang dikemukakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya tersebut, maka dapatlah ditarik pertanyaan yuridis sebagai berikut :

1. Apakah benar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi memiliki tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas 1561 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No. 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013 ?;
2. Apakah benar sebagian tanah pekarangan yang terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas ± 180 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang ± 20 m<sup>2</sup> lebar ± 9 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Selatan : Jalan Propinsi;

Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa, adalah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat Konkensi/Penggugat Rekonkensi sejak kurang lebih tahun 1991 dengan membangun rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonkensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonkensi dalam gugatannya sebagaimana berikut ini :

Menimbang, bahwa Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonkensi mendalilkan memiliki tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas 1561 m<sup>2</sup>, yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013, yang sebagian tanah pekarangan milik Penggugat tersebut terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat Konkensi/Penggugat Rekonkensi yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas ± 180 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang ± 20 m<sup>2</sup> lebar ± 9 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Selatan : Jalan Propinsi;

Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;

Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa, dimana tanah pekarangan tersebut diperoleh Penggugat dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara *a quo* adalah bidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dengan luas dan batas-batas sebagaimana *posita* gugatan angka 3 Penggugat (tanah objek sengketa) yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat, yang menurut Penggugat, tanah objek sengketa tersebut adalah hak miliknya yang diperoleh dari hibah orang tua Penggugat bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No 60/2013, sedangkan menurut Tergugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah hak miliknya berdasarkan peninggalan dari nenek Tergugat bernama MBOK SAWATI RAGIMIN (almarhumah) berdasarkan buku Letter C Nomor 85 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas ± 0,707 ha (± 70.070 m<sup>2</sup>) Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apa yang disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa yang dipersalkan adalah tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang  $\pm 20$  m<sup>2</sup> lebar  $\pm 9$  m<sup>2</sup> dan batas-batas, yaitu :

- Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;
- Selatan : Jalan Propinsi;
- Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;
- Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Yang dikuasai Penggugat dari luasan tanah  $\pm 1561$  m<sup>2</sup> yang berasal dari luasan tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama PIHA alias LIHA sebagaimana disebutkan dalam *posita* gugatan angka 3 Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tentang letak objek tanah sengketa tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dalam jawaban maupun dupliknya, namun yang dibantah adalah alas hak Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa tersebut atas dasar peninggalan dari nenek Tergugat seluas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> dari tanah seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 7.070$  m<sup>2</sup>) tidak termasuk luasan tanah yang dikuasai oleh Penggugat dari luasan tanah  $\pm 1561$  m<sup>2</sup> sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama PIHA alias LIHA;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 153 HIR/180 R.Bg juncto Pasal 211-214 Rv, yaitu berkaitan untuk menentukan dengan jelas dan pasti, letak, luas definitif lokasi, ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas objek sengketa, maka Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 04 Juni 2021, telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) di lokasi tanah objek sengketa, dimana dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa tersebut, dilaksanakan oleh Majelis Hakim dibantu Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengadilan Negeri Lumajang, juga dihadiri oleh para pihak prinsipal didampingi Kuasanya masing-masing serta pihak aparatur Pemerintah Desa setempat, dimana dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut, pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi *in casu* Penggugat prinsipal didampingi Kuasanya telah menunjukkan lokasi objek sengketa, dalam hal mana mengenai tempat/lokasi atas bidang tanah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dengan ukuran panjang  $\pm 20 \text{ m}^2$  lebar  $\pm 9 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagaimana pada posita gugatan angka 3, tidak dibantah oleh pihak Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi, namun hal yang terjadi didalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas bidang tanah objek sengketa tersebut adalah adanya perbedaan mengenai asal dari luasan tanah objek sengketa yang luasnya  $\pm 180 \text{ m}^2$  antara pihak Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi dengan pihak Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi, hal mana menurut pihak Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi bahwa luasan tanah objek sengketa yang luasnya  $\pm 180 \text{ m}^2$  tersebut adalah bagian dari luasan tanah  $\pm 1561 \text{ m}^2$  yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah No.60/2013 yang berasal dari luasan tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No.139 seluas 3123 atas nama PIHA alias LIHA, sedangkan menurut pihak Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi bahwa luasan tanah objek sengketa yang luasnya  $\pm 180 \text{ m}^2$  tersebut bukan bagian dari luasan tanah  $\pm 1561 \text{ m}^2$  namun merupakan bagian dari luasan tanah milik Tergugat yang diperoleh dari peninggalan nenek Tergugat bernama MBOK SAWATI RAGIMIN seluas  $\pm 0,707 \text{ ha}$  ( $\pm 7.070 \text{ m}^2$ ), hal mana pula juga terdapat perbedaan mengenai penunjukan batas-batas antara pihak Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi dengan pihak Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi, hal mana menurut Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi sebagaimana disebutkan dalam gugatan Konkensi, batas-batasnya yaitu :

- Utara : Jalan bekas rel lori;
- Selatan : Rumah MBOK SULINAH;
- Barat : Tanah yang dikuasai SURIPAH dan SIKA;
- Timur : Tanah yang dikuasai TUKIANTORO;

sebagaimana tertuang dalam hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa yang termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan memeriksa langsung tanah objek sengketa dalam perkara ini dan memperhatikan alat-alat bukti baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan serta dengan mengingat pula azas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, maka dengan tidak perlu mengulang lagi pengajuan gugatan dan terhadap tanah objek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* telah diakui oleh para pihak bahwa benar tanah itulah yang dimaksudkan sebagai objek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara *a quo*, sehingga dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud sebagai tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* adalah tanah sebagaimana disebutkan di atas sebagaimana objek tanah yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, yaitu tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dengan ukuran panjang  $\pm 20 \text{ m}^2$  lebar  $\pm 9 \text{ m}^2$  dan batas-batas, yaitu :

Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;  
Selatan : Jalan Propinsi;  
Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;  
Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Sebagaimana disebutkan dalam posita angka 3 gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan mengenai siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 adalah berupa Foto copy Kartu tanda Penduduk (KTP) NIK : 3508180608700003 atas nama SUSIANTO dan bukti surat bertanda P-2 berupa Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3508182608051105 atas nama Kepala Keluarga SUSIANTO pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Dusun Sumbertumpang RT.32 RW.04 Desa Ranuwurung Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang memiliki orang tua yaitu ayah kandung bernama ADI PRANOTO dan ibu kandung bernama PIHA serta seorang istri bernama SUSILOWATI dan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama ELLA SERLY CHOMAINY dan MUHAMMAD DHANI ORLANDO, hal mana oleh karena bukti surat bertanda P-1 dan P-2 tersebut masing-masing dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang sehingga memiliki nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 adalah berupa Foto copy Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh SABAR SANTOSO, S.Sos selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, pada pokoknya menerangkan pihak pertama (LIHA) menghibahkan kepada pihak kedua (SUSIANTO) dan pihak kedua menerangkan menerima hibah dari pihak pertama berupa Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor 139



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 20 September 2011 Nomor 5/Buwek/2011 seluas 1561 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Jalan Lori;  
Timur : Tanah milik TUKI ANTOKO;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Tanah milik SURIPA;

Berdasarkan alat-alat bukti berupa Sertipikat yang terletak di Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang Provinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3 berupa Foto copy Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 tersebut, majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 sah menurut hukum atau sebaliknya Akta Hibah tersebut mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal 1868 BW dihubungkan dengan bunyi Pasal 165 HIR/Pasal 285 RBg., bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang mendapat hak dari padanya tentang apa yang tercantum didalamnya, bahkan tentang segala sesuatu yang secara gamblang dinyatakan didalamnya, sepanjang yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok yang diatur didalam akta tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian akta otentik sebagaimana disebutkan di atas, maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris atau PPAT dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu verbal akta dan partij akta, dimana verbal akta sering disebut dengan akta pejabat yaitu akta yang dibuat oleh notaris atau PPAT atas jabatannya yang memuat peristiwa hukum yang dilihat, didengar, dirasakan dan dialami sendiri oleh notaris atau PPAT, sedangkan partij akta sering disebut dengan akta penghadap yaitu akta yang dibuat oleh Notaris atau PPAT atas permintaan dan kepentingan penghadap yang memuat suatu perbuatan hukum yang dikehendaki oleh penghadap ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-3 yang dipersalkan dalam perkara ini adalah termasuk partij akta yang dibuat dihadapan SABAR SANTOSO, S.Sos selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang atas permintaan dan kepentingan para penghadap yaitu LIHA selaku pihak pertama/pemberi hibah dan SUSIANTO selaku pihak kedua/penerima hibah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam menilai keotentikan suatu akta Notaris atau PPAT baik dalam bentuk verbal akta maupun partij akta, tidaklah cukup hanya mendasarkan pada prosedur/cara pembuatan dan wewenang pejabat yang membuat akta tersebut, namun harus dilihat pula dari sisi substansi akta tersebut, karena substansi suatu akta tidaklah boleh bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa mengenai prosedural pembuatan Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 jika dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi JOKO LASMONO pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut yang menempati adalah ibu SULINA (Tergugat) ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :
  - Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Timur : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Selatan : Jalan Raya Propinsi ;
  - Barat : Rumah TUTIK HANDAYANI ;
- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) pernah menunjukkan kepada saksi berupa surat-surat Akta tanah dan Sertipikat tanah akan tetapi luasnya saksi tidak tahu (sebagaimana diperlihatkan di persidangan bukti surat bertanda P-3 dan P-4);
- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) mempunyai Akta tanah dan mempunyai Sertipikat ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena sebelumnya ibu PIHA pernah bercerita kalau tanahnya tersebut dihibahkan kepada anaknya bernama SUSIANTO (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena tanah objek sengketa tersebut atas nama ibunya SUSIANTO (Penggugat) bernama PIHA;
- Bahwa setahu saksi, PIHA mempunyai tanah keseluruhan luasnya kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa tanah objek sengketa yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut diperkirakan memiliki ukuran 9 m x 20 m;

Hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi bernama MISKAN YONO yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui lokasi dari objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);  
Timur : Tanah milik SULINA (Tergugat);  
Selatan : Jalan Raya Desa Buwek Randuagung ;  
Barat : Rumah Pak KERTO ;

- Bahwa nama ibu dari Penggugat yaitu B. RUBIAH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat tinggal di lokasi objek sengketa tersebut, namun saksi mengetahui jika tanahnya Tergugat sudah dijual;
- Bahwa luas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat sama dengan sekarang;

Sedangkan saksi ZAINAL pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut berada di Jalan Raya Buwek, Randuagung;
- Bahwa silsilah atau susunan dari kepemilikan tanah objek sengketa tersebut yaitu Bu MISNAWAR membeli tanah tersebut dari Bu RAGIMIN lalu diwariskan kepada Bu SIKI, CS yang kemudian dihibahkan kepada Bu RUBIAH, lalu dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat tanah objek sengketa tersebut namun saksi tidak mengetahui isinya;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Penggugat ketika Bu RUBIAH menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :

Utara : Penggugat;  
Timur : Tanah Penggugat;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Bu TUTIK ;

- Bahwa Bu RUBIAH masih hidup;
- Bahwa Bu RUBIAH mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu P. TUKI, P. ARSANI dan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi seluruh dari Sertipikat tersebut namun saksi hanya mengetahui nama Akta Jual Beli yaitu Bu RUBIAH;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat tersebut di rumah RUBIAH dan pada saat itu melihatnya beramai-ramai;

Hal mana setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-3 tersebut semua pihak baik pihak pertama selaku pemberi hibah maupun pihak kedua selaku penerima hibah serta 2 (dua) orang saksi yaitu SITI INSIYA dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MATDHOFIR masing-masing telah datang menghadap dan telah dibacakan serta dijelaskan dihadapan SABAR SANTOSO S.Sos selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dan saksi-saksi yaitu SITI INSIYA dan MATDHOFIR, serta para penghadap juga telah membubuhi cap jempol serta tanda tangan di atas meterai, dengan demikian menurut Majelis prosedural pembuatan Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013, telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860 No.3) yang menyebutkan "Dengan akte notaris atau autentik terbuhtilah dengan mutlak apa yang dinyatakan didalamnya. Siapa yang membantahnya, dialah yang harus membuktikan ketidakbenarannya. Sedang akte dibawah tangan masih perlu tambahan alat bukti lain. Surat yang bukan akte ialah yang tidak ditandatangani untuk pembuktian". Hal mana senada pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 126K/Sip/1976 tanggal 4-4-1978 dengan kaidah hukumnya yang pada pokoknya menyebutkan bahwa "Akte PPAT hanyalah suatu alat bukti";

Menimbang, bahwa sesuai fakta di persidangan, ternyata Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 dibuat oleh SABAR SANTOSO S.Sos dalam jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, dimana seorang PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik maupun akta-akta lainnya menurut ketentuan Undang-undang, maka oleh karena itu pembuatan Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam menilai substansi suatu akta otentik dalam bentuk partij akta haruslah dilihat dari dua hal, yaitu : apakah perbuatan hukum yang dimuat didalam akta tersebut telah cukup jelas dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan apakah perbuatan hukum yang dimuat dalam akta tersebut memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perikatan/perbuatan hukum ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan materi yang dimuat didalam Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013, ternyata didalamnya memuat perbuatan hukum, yaitu pemberian harta (hibah);

Menimbang, bahwa perbuatan hukum dalam bentuk pemberian harta dalam artian hibah, secara konsepsional mempunyai kontruksi hukum yang berbeda dengan perbuatan hukum pembagian warisan, dimana pelaksanaan pemberian harta (hibah) dilakukan semasih hidupnya pemberi hibah, bahkan dalam perbuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum hibah harus pula diperhitungkan *legitimatie portie* dari ahli waris lainnya, manakala terdapat adanya ahli waris lain yang juga berhak atas harta tersebut ;

Menimbang, bahwa sebaliknya perbuatan hukum dalam bentuk pembagian harta warisan baru dapat dilakukan setelah pewaris meninggal dunia, dengan kata lain harta warisan baru terbuka setelah pemilik harta (pewaris) meninggal dunia, dimana sistem pewarisan tersebut sangat ditentukan oleh hukum waris yang diperlakukan dalam pembagian waris tersebut ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas, ternyata perbuatan hukum yang sesungguhnya dikehendaki oleh penghadap telah dituangkan secara jelas didalam Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013, bahkan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum hibah, pembagian gono gini dan hukum waris yang berlaku bagi penghadap, dengan demikian maka substansi Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 yang demikian menurut Majelis Hakim tidak mengandung cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa dalam menilai substansi suatu akta harus pula dilihat dari syarat-syarat sahnya suatu perbuatan hukum/perikatan yang dilakukan oleh para penghadap ;

Menimbang, bahwa mengenai syarat-syarat sahnya suatu perbuatan hukum/perikatan telah disebutkan secara limitative dalam Pasal 1320 BW, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang dipandang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum atau perikatan, apabila yang bersangkutan sudah genap berumur 18 tahun ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, jika diperhatikan identitas penghadap dalam Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013, ternyata disebutkan bahwa penghadap yang bernama LIHA, Tempat Tanggal Lahir Lumajang, 13 Januari 1953 (pihak pertama), sedangkan SUSIANTO, Tempat Tanggal Lahir Lumajang, 06 Agustus 1970 (pihak kedua), maka sesungguhnya para penghadap tersebut telah berumur lebih dari 18 tahun, sehingga menurut hukum telah dipandang cakap untuk melakukan suatu perikatan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 telah berumur lebih dari 18 tahun,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka perikatan/perbuatan hukum yang dimuat didalam akta tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perbuatan hukum/perikatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 BW ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim substansi dari Akta Hibah No : 60/2013 tanggal 22 Juli 2013 tidak mengandung cacat yuridis, maka oleh karena itu akta tersebut haruslah dinyatakan sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P-4 pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama Pemegang Hak PIHA dengan luas 3123 m<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tanggal 21 September 2011, yang asalnya dari tanah milik adat buku C Desa No.375/27/D.I, Luas ± 3500 m<sup>2</sup> Akta Hibah tanggal 5 Mei 2004 Nomor : 211/V/2004 Prona Tahun 2011 yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda P-3, hal mana setelah Majelis Hakim mencermati secara saksama bukti surat bertanda P-4 jika dihubungkan dengan bukti surat P-3 ternyata juga bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu bukti surat bertanda T-3 berupa foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama B. SAWATI RAGIMIN tanggal 7 Desember 1953, bukti surat bertanda T-5 berupa foto copy Letter C No. 85 atas nama B. SAWATI RAGIMIN, bukti surat bertanda T-6 berupa foto copy Letter C No. 191 atas nama B. MISNAWAR, bukti surat bertanda T-7 berupa foto copy Letter C No. 375 atas nama SIKa, Cs., bukti surat bertanda T-8 berupa foto copy Letter C No. 618 atas nama PIHA dan Letter C No. 619 atas nama TUTIK, bukti surat bertanda T-9 berupa foto copy Letter C No. 885 atas nama DULLAH dan Letter C No. 886 atas nama ARSANI serta bukti surat bertanda T-10 berupa foto copy Riwayat Tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN, dengan demikian oleh karena bukti surat bertanda P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.139 adalah merupakan bukti otentik tentang kepemilikan tanah sengketa maka bukti surat bertanda P-4 tersebut dapat dijadikan bukti dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 berupa foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak SIKa, CS bin B. MISNAWAR untuk tanah yang terletak di Desa Buwek RT.000 RW.00 persil 00027 Randuagung Lumajang seluas 7.070 m<sup>2</sup>, yang mana bukti-bukti surat tersebut bukanlah suatu bukti otentik terhadap kepemilikan hak atas tanah namun setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-5 tersebut, dimana letak tanah tersebut juga berada pada satu daerah yang sama dengan objek sengketa dan sepanjang mengenai luas dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah tersebut juga memiliki relevansi dengan bukti surat bertanda P-3, P-4, T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10, maka menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat bertanda P-5 tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai bukti surat yang diajukan Kuasa Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 mempunyai kekuatan hukum nilai pembuktian yang menerangkan tentang adanya kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1 adalah berupa Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3508182508057897, tanggal 27 Oktober 2009 atas nama Kepala Keluarga SAMIN dan bukti surat bertanda T-2 berupa Foto copy Kartu tanda Penduduk (KTP) atas nama SULINA pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.004 RW.002 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang memiliki orang tua yaitu ayah kandung bernama TAMUN dan ibu kandung bernama SITI serta seorang suami bernama SAMIN dan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama KHOLIFAH dan DEBI DWI RAMADANI, hal mana oleh karena bukti surat bertanda T-1 dan T-2 tersebut masing-masing dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang dan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang sehingga memiliki nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-3 adalah berupa Foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama B. SAWATI RAGIMIN tanggal 7 Desember 1953 pada pokoknya menerangkan bahwa tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN yang terletak di Desa Buwek No.43 Ketjamatan Randuagung Kewedanan Klakah Kabupaten Lumadjang Keresidenan Malang Propinsi Djawa Dtimor berupa tanah darat dengan Nomor persil 27 dan memiliki luas 0707 ha telah dilakukan Pendaftaran Sementara Tanah dengan No. Buku Pendaftaran huruf C 85;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-4 adalah berupa Foto copy Surat Keterangan Waris, (tanpa diberi tanggal) bulan Oktober 2019, pada pokoknya menerangkan nama-nama ahli waris dari almarhum NOE MANTJAH (meninggal pada bulan Oktober 1949) dan istrinya bernama almarhumah IBU SAWATI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAGIMIN (meninggal pada hari Rabu tanggal 17 Agustus 1964) mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu :

1. P. MUSTARI bin NOE MANTJAH (almarhum) mempunyai istri bernama BUK ARTO (almarhumah), mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu 1. ATAM bin Alm. P. MUSTARI, 2. SAMI binti Alm. P. MUSTARI;
2. P. MISTAR alias RAIS (almarhum) mempunyai istri bernama BUK RAIS (almarhumah), mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu 1. DURASMAN bin P. MISTAR alias RAIS, 2. SURATON (Alm) bin P. MISTAR alias RAIS mempunyai seorang istri bernama SI'A (almarhumah) memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu : 1. ASKAR bin Alm. P. SURATON, 2. PARMO bin Alm. P. SURATON, 3. SURATI binti Alm. P. SURATON;
3. B. ARMO binti NOE MANTJAH (almarhumah) mempunyai suami bernama P. ARMO (almarhum), mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu 1. BUK SIDRI binti P. ARMO (almarhumah) tidak pernah menikah, 2. BUK SUMAR binti P. ARMO (almarhumah) tidak pernah menikah;
4. BUK MARWI binti NOE MANTJAH (almarhumah) tidak pernah menikah;
5. B. MISJANI binti NOE MANTJAH (almarhumah) tidak pernah menikah;
6. BUK SITI binti NOE MANTJAH (almarhumah) mempunyai suami bernama P. TEMON alias MUSIR (almarhum), mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu 1. IMAM SUWITO bin P. TEMON alias MUSIR, 2. SULINA binti P. TEMON alias MUSIR (Tergugat);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-5 adalah berupa Foto copy Letter C No.85 Nomor persil 27 atas nama B. SAWATI RAGIMIN, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan luas 0707 ha, telah dijual seluruhnya ke No.191 (atas nama B. MISNAWAR) tertulis pada tanggal 07-12-03;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-6 adalah berupa Foto copy Letter C No.191 atas nama B. MISNAWAR, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan Nomor persil 27 luas 0707 ha, beli dari No.85 (atas nama B. SAWATI RAGIMIN) tertulis pada tanggal 07-12-03, lalu No.191 waris seluruhnya ke No.375 (atas nama SIKA, CS) tertulis pada tanggal 23-7-58;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-7 adalah berupa Foto copy Letter C No.375 atas nama SIKA, CS, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan Nomor persil 27 luas 0707 ha, waris dari No.191 atas nama B. MISNAWAR tertulis pada tanggal 23-7-58, lalu No.375 hibah ke No.618 (atas nama PIHA) tanggal tidak dicantumkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-8 adalah berupa Foto copy Letter C No.618 atas nama PIHA, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor persil 27 luas 0707 ha, hibah dari No.375 (atas nama SIKA, Cs), lalu No.618 atas nama PIHA hibah ke No.619 (atas nama TUTIK) seluas 140 m<sup>2</sup> tanggal tidak dicantumkan, hibah ke No.885 (atas nama DULLAH) seluas 0357 m<sup>2</sup> tertulis pada tanggal 05-05-04, hibah ke No.1003, hibah ke (tidak dicantumkan), hibah ke (tidak dicantumkan). Sedangkan No.619 (atas nama TUTIK) tercatat adalah hibah dari No.618 atas nama PIHA;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-9 adalah berupa Foto copy Letter C No.885 atas nama DULLAH, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan Nomor persil 27 seluas 0357 m<sup>2</sup>, hibah dari No.618 (atas nama PIHA) tertulis tanggal 05-05-04, lalu No.885 atas nama DULLAH dijual ke No.886 (atas nama ARSANI) seluas 0357 m<sup>2</sup> tertulis pada tanggal 05-05-04, sedangkan No.886 (atas nama ARSANI) seluas 0357 m<sup>2</sup>, tercatat beli dari No.885 (atas nama DULLAH) seluas 0357 m<sup>2</sup> tertulis tanggal 05-05-04;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-10 adalah Foto copy Riwayat Tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN, pada pokoknya menerangkan tentang ringkasan riwayat tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN berdasarkan Letter C Desa Buwek Kec. Randuagung (*vide* bukti surat bertanda T-5 sampai dengan T-9) dimana Letter C No.618 atas nama PIHA seluas 0707 ha terbagi menjadi 4 bagian yaitu 1. hibah ke No.619 (atas nama TUTIK) seluas 140 m<sup>2</sup> tanggal tidak dicantumkan, 2. hibah ke No.885 (atas nama DULLAH) seluas 0357 m<sup>2</sup> tertulis pada tanggal 05-05-04 lalu dijual ke No.886 (atas nama ARSANI) seluas 3.570 m<sup>2</sup> tertulis tanggal 05-05-04, 3. Akta Hibah No.59/2013 (PPATS) an. TUKI ANTOKO seluas 1.562 m<sup>2</sup> dan 4. Akta Hibah No.60/2013 (PPATS) an. SUSIANTO seluas 1.561 m<sup>2</sup>, hal mana disamping itu bukti surat bertanda T-10 tersebut juga menerangkan tentang adanya proses peralihan hak atas tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-11 adalah Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama BUK SAWATI RAGIMIN, pada pokoknya menerangkan bahwa BUK SAWATI RAGIMIN yang lahir di Lumajang pada tahun 1869 beralamat di Dusun Krajan RT.004 RW.002 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, telah meninggal dunia di rumahnya pada hari Rabu tanggal 17 Agustus 1964 karena sakit tua;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, jawaban Tergugat, replik maupun duplik serta setelah Majelis Hakim mengkonstantir pembuktian kedua belah pihak di persidangan baik yang diperoleh dari alat bukti surat maupun alat bukti saksi, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa perkara a



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi awalnya berasal dari tanah atas nama B. SAWATI RAGIMIN dengan Nomor persil 27 dan luas tercatat 0707 ha (dibaca 7.070 m<sup>2</sup>) sebagaimana telah dilakukan Pendaftaran Sementara Tanah dengan No. Buku Pendaftaran huruf C 85 tanggal 7 Desember 1953. Bahwa tanah seluas 0707 ha (dibaca 7.070 m<sup>2</sup>) (*vide* bukti surat bertanda T-3) dan telah pula dicatatkan didalam Buku register pertanahan Desa Buwek yang disebut sebagai Letter C Desa dengan No. 85 atas nama B. SAWATI RAGIMIN (*vide* bukti surat bertanda T-5). Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-5 tersebut, tanah seluas 0707 ha (dibaca 7.070 m<sup>2</sup>) atas nama B. SAWATI RAGIMIN telah dijual seluruhnya ke No.191 atas nama B. MISNAWAR pada tanggal 07-12-03 (dibaca tanggal 7 Desember 1953). Selanjutnya dari No.191 atas nama B. MISNAWAR diwariskan seluruhnya ke No.375 atas nama SIKa, CS pada tanggal 23-7-58 (dibaca tanggal 23 Juli 1958) (*vide* bukti surat bertanda T-6). Kemudian dari No.375 atas nama SIKa, CS dihibah seluruhnya ke No.618 (atas nama PIHA) tanggal tidak dicantumkan (*vide* bukti surat bertanda T-7). Selanjutnya dari No.618 (atas nama PIHA) dihibah ke No.619 (atas nama TUTIK) seluas 140 m<sup>2</sup> tanggal tidak dicantumkan sehingga tanah atas nama PIHA memiliki sisa luas 6.930 m<sup>2</sup>. Kemudian sisa tanah atas nama PIHA tersebut dihibah ke No.885 (atas nama DULLAH) seluas 0357 m<sup>2</sup> (dibaca seluas 3.570 m<sup>2</sup>) pada tanggal 05-05-04 (*vide* bukti surat bertanda T-8) sehingga masih ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.360 m<sup>2</sup> namun pada bukti surat bertanda T-8 tercatat 3.340 m<sup>2</sup>. Kemudian sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.340 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No.1003 atas nama TUTIK H seluas 140 m<sup>2</sup> sehingga masih ada sisa tanah yang dikuasai oleh atas nama PIHA seluas 3.200 m<sup>2</sup>. Selanjutnya dari No.885 (atas nama DULLAH) seluas 0357 m<sup>2</sup> (dibaca seluas 3.570 m<sup>2</sup>) dijual ke No.886 (atas nama ARSANI) seluas 0357 m<sup>2</sup> (dibaca seluas 3.570 m<sup>2</sup>) pada tanggal 05-05-04 (*vide* bukti surat bertanda T-9 dan T-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas ternyata sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.200 m<sup>2</sup> tersebut menurut Majelis Hakim memiliki relevansi dan tidak jauh selisih berbeda dengan luasan tanah sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-4 yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berupa Sertipikat Hak Milik No.139 atas nama Pemegang Hak PIHA yang menyebutkan luas tanah 3.123 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10 jika dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-3, P-4 dan P-5 telah nyata terbukti bahwa tanah objek sengketa perkara *a quo* sebagaimana dipermasalahkan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi awalnya berasal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tanah seluas 7.070 m<sup>2</sup> atas nama almarhum B. SAWATI RAGIMIN (*vide* bukti surat bertanda T-11) yang merupakan nenek dari Tergugat (*vide* bukti surat bertanda T-4) namun tanah seluas 7.070 m<sup>2</sup> atas nama almarhum B. SAWATI RAGIMIN tersebut telah habis dijual seluruhnya ke No.191 atas nama B. MISNAWAR pada tanggal 7 Desember 1953, dari No.191 atas nama B. MISNAWAR diwariskan seluruhnya ke No.375 atas nama SIKA, CS pada tanggal 23 Juli 1958. Kemudian dari No.375 atas nama SIKA, CS dihibah seluruhnya ke No.618 (atas nama PIHA). Selanjutnya dari No.618 (atas nama PIHA) dihibah ke No.619 (atas nama TUTIK) seluas 140 m<sup>2</sup> sehingga tanah atas nama PIHA memiliki sisa luas 6.930 m<sup>2</sup>. Kemudian sisa tanah atas nama PIHA tersebut dihibah ke No.885 (atas nama DULLAH) seluas 3.570 m<sup>2</sup> sehingga masih ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.360 m<sup>2</sup> (tercatat 3.340 m<sup>2</sup>). Kemudian sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.340 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No.1003 atas nama TUTIK H seluas 140 m<sup>2</sup> sehingga masih ada sisa tanah yang dikuasai oleh atas nama PIHA seluas 3.200 m<sup>2</sup>. Selanjutnya dari No.885 (atas nama DULLAH) seluas 3.570 m<sup>2</sup> dijual ke No.886 (atas nama ARSANI) seluas 3.570 m<sup>2</sup>. Hal mana bukti surat bertanda T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10 tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi DIKI INDRA MALIS yang pada pokoknya menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi sebagai Sekretaris Desa Buwek sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah menangani proses peralihan jual beli tanah pada tahun 2020 di Desa Buwek Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang;
- Bahwa prosedur yang dilakukan untuk pengesahan melalui Camat dengan syarat sebelumnya harus ada asal usul tanah milik siapa dan kemudian diajukan ke Camat setempat;
- Bahwa prosedur pencoretan pengalihan tanah dilakukan setelah ada pengesahan akta dari PPAT;
- Bahwa setahu saksi, kebiasaan yang lazim dilakukan di Desa persyaratan yang diajukan kepada Camat selaku PPAT harus ada akta dari Notaris/PPAT, baru bisa dilakukan pencoretan ;
- Bahwa saksi pernah melakukan pencoretan setelah ada proses Akta jual beli ;
- Bahwa saksi melakukan pencoretan di buku Letter C Desa tersebut setelah ada bukti surat pengesahan;
- Bahwa setahu saksi, menurut Undang-undang memang Sekretaris Desa yang mencatat apabila ada terjadi jual beli ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum dilakukan pencatatan harus dilakukan pengukuran dengan dihadirkan semua pihak;
- Bahwa setahu saksi, setelah ada pengajuan pengukuran dari para pihak Desa dan melibatkan tetangga terdekat apabila tidak terima atau ada yang keberatan ;
- Bahwa apabila ada perubahan dalam Akta, maka perubahannya juga tetap akan dicatat didalam Buku Letter C Desa ;
- Bahwa bukti T-5 memang adalah buku Letter C milik Desa Buwek, hanya ada 1 buku;
- Bahwa setahu saksi, 701 disingkat terhadap penulisan bulan dan tahun;
- Bahwa saksi tidak bisa memastikan bukti T-5 B. SAWATI RAGIMIN buku C Desa tercatat 85 dan 86 tanggal berapa, karena tidak ada tahun dan sejak kapan dibuat saksi tidak mengetahui dan penulisan disingkat dan penulisan yang atas tanggal dan garis miring adalah bulan;
- Bahwa didalam Buku Letter C Desa Buwek, No.191 dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Buku Petok Desa, namun menurut keterangan PPAT adalah buku bukti awal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persil 27 klas Desa D1 kelas Desa, luas 7700 m<sup>2</sup> adalah luas dan tidak sampai satu hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pencoretan didalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut;
- Bahwa setahu saksi, angka 0 (nol) B. SAWATI RAGIMIN tidak punya tanah lagi dan saksi tidak mengetahui bahwa dicoret tidak punya tanah lagi;
- Bahwa setahu saksi, menurut catatan dalam Buku Letter C Desa Buwek, Letter C No.85 atas nama B. SAWATI RAGIMIN luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 dijual seluruhnya (jual beli) ke No.191 atas nama B. MISNAWAR luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 dari No.191 (ada pencoretan). Lalu No.191 atas nama B. MISNAWAR luas 7.070 ha<sup>2</sup> tanggal 07-12-03 beli dari No.85 diwariskan semua ke No.375 atas nama SIKA, Cs tanggal 23-07-58 dari No.191. Lalu No.375 atas nama SIKA, Cs dihibahkan semua luas 7.070 ha<sup>2</sup> ke No.618 atas nama PIHA (tanggal tidak tercatat). Lalu No.618 atas nama PIHA (tanggal tidak tercatat) hibah ke No.619 atas nama TUTIK seluas 140 m<sup>2</sup> (tanggal tidak tercatat) dan hibah ke No.885 atas nama DULLAH (seluas 3.570 m<sup>2</sup>) tanggal 05-05-04 sehingga ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 6.930 m<sup>2</sup>. Lalu sisa tanah atas nama PIHA seluas 6.930 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No. No.885 atas nama DULLAH (seluas 3.570 m<sup>2</sup>) tanggal 05-05-04 sehingga ada sisa tanah atas nama PIHA seluas 3.360 m<sup>2</sup>. Lalu sisa tanah atas nama PIHA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.360 m<sup>2</sup> dihibahkan ke No.1003 atas nama TUTIK HANDAYANI tercatat seluas 140 m<sup>2</sup> (tanggal tidak tercatat). Lalu No.1003 tidak tercatat dihibahkan kepada siapa. Lalu No. No.885 atas nama DULLAH (seluas 3.570 m<sup>2</sup>) dijual ke No.886 atas nama ARSANI tanggal 05-05-04;

- Bahwa setahu saksi, sisa tanah yang dikuasai oleh PIHA kurang lebih 320 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi, tulisan warna merah dalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut memiliki arti kalau sudah mutasi (peralihan hak);
- Bahwa setahu saksi, kalau tidak tercatat didalam Buku Letter C Desa Buwek biasanya sudah dilakukan proses Sertipikat tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat sudah memiliki Sertipikat tanah;
- Bahwa setahu saksi, pencatatan luas tanah didalam Buku Letter C Desa Buwek pengukurannya dilakukan oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa diterbitkan Sertipikat tanah atas nama PIHA;
- Bahwa dasar alas untuk menerbitkan Sertipikat yaitu ada petugas pengukuran dari petugas dari Desa ada alat ukurnya;
- Bahwa sebelum ada tanggal bulan transaksi jual beli masih ada tulisan berwarna hitam sebelum mutasi akan tetapi sudah ada akta jual beli beralih baru ada tulisan berwarna merah;
- Bahwa pada waktu pengukuran yang datang dari pihak Desa dan apabila diajukan Sertipikat pengukuran dari pihak BPN dengan menggunakan alat ukur manual;
- Bahwa Buku Letter C No.618 atas nama PIHA seluas kurang lebih 330 m<sup>2</sup> sudah keluar Sertipikat tanahnya;
- Bahwa setahu saksi, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia atas nama B. SAWATI RAGIMIN adalah pada awalnya merupakan bukti pembayaran kemudian dilakukan di Desa yang kemudian diserahkan ke Desa sebagai bukti kepemilikan sebelum memiliki Sertipikat tanah;
- Bahwa pada tahun sekarang ada akta jual beli di Desa Buwek selama saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Buwek tidak ada jual beli dan sepengetahuan saksi, sekarang ada akta jual beli akan tetapi pada zaman sebelumnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa setahu saksi, proses penerbitan Sertipikat oleh BPN berdasarkan hibah dan cara pencoretannya yaitu kalau mengajukan ke BPN dasarnya dari Buku Letter C Desa dari pemilik pertama sampai dengan pemilik terakhir dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Letter C Desa untuk persyaratan Kutipan Riwayat Tanah dan dari Kantor Agraria meminta akta jual beli yang kemudian ditarik oleh BPN;

- Bahwa terkait dahulu tidak ada akta jual beli namun yang ada cuma pencoretan di Buku Letter C Desa yaitu pada waktu zaman dahulu saksi tidak mengetahui kalau memberi semacam tulisan saja dan pada tahun sekarang ada berupa kwitansi rangkap 2 (dua) lembar, 1 (satu) lembar untuk Desa dan 1 (satu) lembar untuk pegangan pembeli dan kemudian dicatat di Desa;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Buwek, ada Sekretaris Desa Buwek;
- Bahwa sebelum saksi yang memegang Buku Letter C Desa Buwek, Buku Letter C Desa Buwek tersebut dipegang oleh Kepala Desa Buwek;
- Bahwa sejak tahun 1958 Buku Letter C Desa Buwek dipegang oleh Kepala Desa Buwek;
- Bahwa Buku Letter C Desa Buwek hanya ada 1 (satu) saja dan tidak dipegang oleh masyarakat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar pencoretan berdasarkan jual beli dan siapa yang mencoret didalam Buku Letter C Desa Buwek tersebut;

Hal mana keterangan saksi DIKI INDRA MALIS tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yaitu saksi JOKO LASMONO yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut yang menempati adalah ibu SULINA (Tergugat) ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :
  - Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Timur : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Selatan : Jalan Raya Propinsi ;
  - Barat : Rumah TUTIK HANDAYANI ;
- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) pernah menunjukkan kepada saksi berupa surat-surat Akta tanah dan Sertipikat tanah akan tetapi luasnya saksi tidak tahu (sebagaimana diperlihatkan di persidangan bukti surat bertanda P-3 dan P-4);
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada 1 (satu) bangunan rumah dan warung yang ditempati oleh ibu SULINA (Tergugat);
- Bahwa SUSIANTO (Penggugat) mempunyai Akta tanah dan mempunyai Sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai SULINA (Tergugat) menempati rumah tersebut, kalau yang saksi tahu ceritanya PIHA memberi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah kepada SUSIANTO (Penggugat) karena saudara-saudaranya sudah mempunyai tanah semua ;

- Bahwa setahu saksi, SULINA (Tergugat) menempati rumah di atas tanah objek sengketa tersebut hanya SULINA (Tergugat) saja;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena sebelumnya ibu PIHA pernah bercerita kalau tanahnya tersebut dihibahkan kepada anaknya bernama SUSIANTO (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa tersebut adalah milik SUSIANTO (Penggugat) karena tanah objek sengketa tersebut atas nama ibunya SUSIANTO (Penggugat) bernama PIHA;
- Bahwa setahu saksi, PIHA mempunyai tanah keseluruhan luasnya kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa tanah objek sengketa yang ditempati oleh SULINA (Tergugat) tersebut diperkirakan memiliki ukuran 9 m x 20 m;

Serta bersesuaian pula dengan keterangan saksi MISKAN YONO yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut, yaitu :
  - Utara : Tanah SUSIANTO (Penggugat);
  - Timur : Tanah milik SULINA (Tergugat);
  - Selatan : Jalan Raya Desa Buwek Randuagung ;
  - Barat : Rumah Pak KERTO ;
- Bahwa nama ibu dari Penggugat yaitu B. RUBIAH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat tinggal di lokasi objek sengketa tersebut, namun saksi mengetahui jika tanahnya Tergugat sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan tanah di objek sengketa tersebut karena yang menempati objek sengketa tersebut Tergugat;
- Bahwa sebelah barat dari objek sengketa tersebut ditempati oleh bu TUTIK, namun tahun berapa mendirikan bangunan saksi lupa;

Serta bersesuaian pula dengan keterangan saksi ZAINAL yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut berada di Jalan Raya Buwek, Randuagung;
- Bahwa lokasi objek sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dan warung yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa silsilah atau susunan dari kepemilikan tanah objek sengketa tersebut yaitu Bu MISNAWAR membeli tanah tersebut dari Bu RAGIMIN lalu diwariskan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bu SIKI, CS yang kemudian dihibahkan kepada Bu RUBIAH, lalu dihibahkan kepada Penggugat;

- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat tanah objek sengketa tersebut namun saksi tidak mengetahui isinya;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang lain jika Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut, saksi tidak mengetahui sendiri;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Penggugat ketika Bu RUBIAH menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu :

Utara	:	Penggugat;
Timur	:	Tanah Penggugat;
Selatan	:	Jalan Raya;
Barat	:	Bu TUTIK ;
- Bahwa Bu RUBIAH masih hidup;
- Bahwa Bu RUBIAH mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu P. TUKI, P. ARSANI dan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut dari orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menempati sementara (menumpang) tanah objek sengketa tersebut pada saat itu di rumah Bu ISNAWAR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi seluruh dari Sertipikat tersebut namun saksi hanya mengetahui nama Akta Jual Beli yaitu Bu RUBIAH;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat tersebut di rumah RUBIAH dan pada saat itu melihatnya beramai-ramai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah seluas 7.070 m<sup>2</sup> atas nama almarhum B. SAWATI RAGIMIN (nenek dari Tergugat) telah habis dijual seluruhnya kepada No.191 atas nama B. MISNAWAR sejak pada tanggal 7 Desember 1953 sebagaimana pula telah dicatatkan angka 0 (Nol) dan diberikan tanda garis lurus sebagai tanda pencoretan yang memiliki arti bahwa sejak pada tanggal 7 Desember 1953 tersebut, tanah atas nama almarhum B. SAWATI RAGIMIN sudah terjadi peralihan hak kepada B. MISNAWAR karena proses jual beli. Dengan kata lain oleh karena almarhum B. SAWATI RAGIMIN sudah tidak lagi memiliki alas hak atas tanah seluas 7.070 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Buwek





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang, maka Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah hak milik Tergugat berdasarkan peninggalan dari nenek Tergugat bernama MBOK SAWATI RAGIMIN (almarhumah) berdasarkan buku Letter C Nomor 85 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 7.070$  m<sup>2</sup>) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang, sebaliknya Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang mendalilkan bahwa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No 60/2013 seluas 1561 m<sup>2</sup>, yang sebagian tanah pekarangan milik Penggugat tersebut ditempati dan dikuasai oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi seluas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang  $\pm 20$  m<sup>2</sup> lebar  $\pm 9$  m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana posita angka 3 gugatan adalah hak milik Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, dengan demikian maka Majelis Hakim haruslah mengabulkan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi;

Menimbang, bahwa karena tanah objek sengketa adalah hak dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, maka segala penguasaan dan pengambilan hasil serta pengakuan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan membangun rumah dan warung kopi oleh Tergugat tanpa seijin Penggugat adalah tindakan yang tanpa dasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya segala bentuk pemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat tersebut juga merupakan tindakan yang tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa *petitum* gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi pada angka 1 menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah *petitum* gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi pada angka 1 tersebut telah beralasan hukum untuk dikabulkan atau sebaliknya, hal tersebut masih tergantung pada pembuktian *petitum-petitum* yang lainnya. Maka, dengan demikian *petitum* tersebut akan ditentukan oleh Majelis Hakim setelah mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat yang lainnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada *petitum* gugatan Penggugat pada angka 2 Penggugat memohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa, dan atau harta-harta milik tergugat (yang akan ditentukan kemudian) apabila telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lumajang;

Menimbang, bahwa oleh karena selama dalam proses persidangan, Majelis Hakim tidak mempunyai keraguan terhadap tanah yang disengketakan tersebut akan dialihkan atau dipindahtangankan oleh Tergugat kepada pihak ketiga, maka Maka Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek yang disengketakan, sehingga dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menolak *petitum* angka 2 dan angka 7;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan hak milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sedangkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah dikabulkan, maka Majelis Hakim sangat beralasan untuk mengabulkan *petitum* angka 3 dan angka 4;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* angka 5 oleh karena *petitum* pokok dikabulkan dengan pertimbangan oleh karena segala penguasaan dan pengambilan hasil serta pengakuan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan membangun rumah dan warung kopi oleh Tergugat tanpa seijin Penggugat adalah tindakan yang tanpa dasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya segala bentuk pemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat tersebut juga merupakan tindakan yang tidak sah dan batal demi hukum oleh karenanya terhadap *petitum* angka 5 tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* angka 6 yaitu menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan dan apa saja yang ada di atasnya, selanjutnya mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan yaitu bahwa oleh karena Penggugat telah mampu mendalilkan bahwa tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah hak milik Penggugat dan karena saat ini tanah sengketa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat dengan terdapatnya bangunan rumah dan warung kopi yang ditempati oleh Tergugat, maka kepada Tergugat harus dihukum baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau siapa saja yang menguasai dan atau mendapat hak darinya, untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, kosong, utuh dan sempurna seperti semula bebas dari segala ikatan dan bebas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun di atasnya, dengan demikian terhadap *petitum* angka 6 dan angka 8 tersebut patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* angka 9 yang meminta agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatan Tergugat menjalankan isi putusan ini terhitung 7 (tujuh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari untuk diserahkan kepada Penggugat, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan menurut hukum, maka oleh karena itu terhadap *petitum* gugatan angka 9 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* angka 10 yang meminta agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya huku perlawanan, banding dan kasasi, Menurut Majelis Hakim karena tidak ada alasan yang mengabulkan tuntutan Penggugat ini, maka berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, yang menyebutkan "*Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian para pihak lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan tingkat pertama*, maka Tuntutan Penggugat *Petitum* angka 10 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi hanya dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi harus dinyatakan berada di pihak yang kalah dan terhadap gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi selain dan selebihnya dinyatakan ditolak,

### **DALAM REKONPENSASI ;**

Menimbang, bahwa segala hal ikhwal yang telah dipertimbangkan dalam Konpensasi dianggap dipertimbangkan pula dalam pertimbangan ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensasi pihak Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan Rekonpensasi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat jawaban pihak Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi yang telah mengajukan gugatan Rekonpensasi, maka dalil pokok gugatan Rekonpensasi pihak Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut adalah hak milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi berdasarkan peninggalan dari nenek Tergugat bernama MBOK SAWATI RAGIMIN (almarhumah) berdasarkan buku Letter C Nomor 85 Persil Nomor 27, Kelas (Blok) D1 seluas  $\pm 0,707$  ha ( $\pm 7.070$  m<sup>2</sup>) Desa Buwek, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang atas nama MBOK SAWATI RAGIMIN dimana tanah objek sengketa dalam gugatan Rekonpensi ini dengan batas-batas :

UTARA : Jalan bekas rel lori;

SELATAN : Rumah BOK SULINAH;

BARAT : tanah yang dikuasai SURIPAH dan SIKI;

TIMUR : Tanah yang dikuasai TUKIANTOKO;

Adalah sebagian dari tanah peninggalan milik MBOK SAWATI RAGIMIN yang luas asalnya 7070 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sangat terkait erat dengan permasalahan pokok dalam gugatan Kompensi;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan karenanya Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam *petitum* gugatan Rekonpensi angka 1 sampai dengan angka 7, yang sangat terkait erat dengan gugatan Kompensi tersebut, haruslah ditolak seluruhnya;

## DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonpensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan hukum Pasal-pasal dalam *HIR* dan pasal-pasal lain dari perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

### DALAM POKOK PERKARA;

### DALAM KOMPENSI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Krajan RT.04 RW.02 Desa Buwek Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang yang terdapat bangunan rumah dan warung kopi yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  dengan ukuran panjang  $\pm 20 \text{ m}^2$  lebar  $\pm 9 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari luasan tanah  $\pm 1561 \text{ m}^2$  dengan batas-batas, yaitu :

Utara : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;  
Selatan : Jalan Propinsi;  
Barat : Tanah milik TUTIK HANDAYANI;  
Timur : Tanah milik SUSIANTO/Penggugat;

Adalah hak milik Penggugat yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama PIHA alias LIHA berdasarkan Akta Hibah No 60/2013 yang dikeluarkan oleh Camat PPATS Kecamatan Randuagung tanggal 22 Juli 2013 seluas  $1561 \text{ m}^2$ ;

4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat menguasai atau mengerjakan obyek sengketa dengan membangun rumah dan warung kopi tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan dan apa saja yang ada di atasnya, selanjutnya mengembalikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan aman, kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman serta tanpa tanggungan bilamana perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONPENSASI;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI;

- Menghukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.570.500,00 (Satu juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang pada hari Kamis, tanggal 12 Agustus 2021 oleh kami : DEDY LEAN SAHUSILAWANE, S.H. sebagai Hakim Ketua, NURAFRIANI PUTRI, S.H., M.H., dan JUSUF ALWI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh DJATIMIN, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang serta dihadiri oleh pihak Kuasa Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dan Kuasa Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

NURAFRIANI PUTRI, S.H., M.H.

DEDY LEAN SAHUSILAWANE, S.H.

JUSUF ALWI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

DJATIMIN, S.H.

### Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proses (ATK)	Rp100.000,00
3.	Biaya PNBP	Rp20.000,00
4.	Biaya Pemberkasan	Rp20.500,00
5.	Surat Kuasa	Rp10.000,00
6.	Biaya Panggilan	Rp450.000,00
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp860.000,00
8.	Biaya Sumpah	Rp60.000,00
9.	Biaya Redaksi Putusan	Rp10.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Biaya Meterai Putusan Rp10.000,00  
Jumlah Rp1.570.500,00

Terbilang : (Satu juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah);

#### 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)