



**P U T U S A N**  
Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Gendon**, Laki-laki, lahir di Lumajang tanggal 30 Juni 1959 bertempat tinggal di Jl.Patru Suroto Dsn.Joho RT.006 RW.002 Desa Pasirian, Kec.Pasirian, Kab.Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suriyadi, S.H., Advokat yang beralamat di Jl.Ir Soekarno Hatta No.RB 13 Ruko Pesona Semeru Residence, Kec.Tempeh, Kab.Lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 13 Juli 2023 dibawah Register Nomor 126/ HK.Pdt / 7 / 2023 / PN Lmj, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Rupiyati**, Perempuan, lahir di Lumajang tanggal 30 Desember 1958, bertempat tinggal di Dsn.Bonarang RT.050 Rw.006 Desa Jarit Kecamatan Candipuro Kabupaten Lumajang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat**;
2. **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lumajang**, beralamat di Jalan Jenderal Panjaitan No.106 Kelurahan Citrodiwangsan Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tatang Haryadi, S.SiT selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Safril Novaluardi, S.H., Donny Priyanggodo, S.H., dan Dika Dwi Setiawan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 14 Agustus 2023 dibawah Register Nomor 140/ HK.Pdt / 8 / 2023 / PN Lmj, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 13 Juli 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pernah hidup sepasang suami istri bernama : MUYIK (almarhumah) dan GIMAR (almarhum) yang beralamat terakhir di Dsn.Joho RT.006 RW.002 Desa Pasirian Kecamatan Pasirian Kabupaten Lumajang, bahwa kedua almarhum tersebut mempunyai 1 (satu) orang keturunan, yaitu seorang anak kandung bernama GENDON (Penggugat).
2. Bahwa almarhum kedua orang tua Gendon (Penggugat) meninggalkan harta peninggalan berupa tanah darri warisan kakeknya bernama : JENAR alias DJENAR dengan Luas keseluruhan sekitar : 650 M2 sesuai dengan Letter C / Petok D Desa Jarit Kecamatan Candipuro Kabupaten Lumajang Nomor:684.
3. Bahwa pada tahun 1981 ada Penawaran bantuan dari pemerintah berupa Hewan Sapi BIMAS, namun penerima bantuan diwajibkan memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Sendiri sebagai Syarat Mutlak.  
Sedangkan PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) yang akan menerima dan atau mengajukan bantuan hewan sapi BIMAS tersebut tidak memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik, maka dibuatlah Sertifikat tanah Hak Milik atas nama milik orang tua GENDON (Penggugat) oleh PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum).
4. Bahwa setelah PAK DJOEMIAH SALIP (almarhum) menerima bantuan Hewan sapi BIMAS dari pemerintah dan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik orang tua GENDON (Penggugat) tersebut terbit yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama : PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum), Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diserahkan kepada orang tua penggugat melainkan tetap dikuasai / disimpan oleh PAK DJOEMIAH SALIP sampai meninggal dunia dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP tersebut dikuasai oleh ahli warisnya bernama RUPIATI (Tergugat). Dan sampai gugatan ini diajukan ke

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

### 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

Pengadilan Negeri Lumajang yaitu Objek Tanah dengan Luas -/+ 650

M2 dengan batas – batas :

Utara : Jalan Raya

Timur : P.Sukari / Citra / Juma'i

Selatan : Rokim

Barat : Bu Mis

Yang terletak di Desa Jarit Kecamatan Candipuro Kabupaten Lumajang.

Dikuasai oleh RUPIATI (Tergugat) dan

**Mohon disebut sebagai Objek Sengketa.**

5. Bahwa oleh karena GENDON (**Penggugat**) mengajukan gugatan keabsahan peralihan munculnya hak atas Sertifikat Hak Milik No.143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) tersebut, karena GENDON (Penggugat) adalah satu satunya pewaris yang sah dari GIMAR dan MUYIK (alm), sedangkan PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) bukan ahli waris dan bukan pula orang yang mempunyai Hak atas objek Sengketa a qou yang digugat oleh Gendon (Penggugat) ini sehingga PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) maupun keturunannya yaitu RUPIATI (Tergugat) tidak berhak atas objek Sengketa a qou tersebut.

Bahwa oleh karenanya mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang menyatakan bahwa PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) dan atau ahli warisnya yaitu RUPIATI (Tergugat) tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa a qou dan kepemilikan atas objek tersebut Cacat hukum Administratif.

6. Bahwa oleh karena munculnya Hak atas sertifikat hak Milik nomor: 143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) tersebut cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum karena perolehan dan penerbitan Sertifikat tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, sudilah kiranya berkenan untuk memutuskan :

## A.PRIMAIR :

1. mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. menyatakan perolehan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor:143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP Cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat :

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai Hak untuk menguasai, memiliki serta memindah tangankan Sertifikat hak Milik Nomor: 143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP kepada siapapun juga.
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP kepada Penggugat.
5. Memerintahkan Tergugat atau siapapun untuk mengosongkan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:143 Luas : 607 M2 Gambar situasi Nomor : 1157/1981 Tanggal 12 – 08 – 1981 atas nama **PAK DJOEMIAH SALIP** terletak di Desa Jarit Kecamatan Candipuro Kabupaten Lumajang, milik Penggugat dari segala bentuk bangunan sehingga kembali dalam keadaan semula.
6. Menghukum Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Lumajang untuk tunduk dan patuh serta mentaati putusan ini
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

## B.SUBSIDAIR

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar sekiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang didampingi oleh Kuasa Hukumnya sedangkan Tergugat tidak datang meskipun telah dilakukan serangkaian panggilan yang patut dan sah oleh juru sita Pengadilan Negeri Lumajang sebagaimana relas panggilan tertanggal 24 Juli 2023, 1 Agustus 2023 dan tanggal 8 Agustus 2023., sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya secara hukum untuk menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, kemudian Turut Tergugat datang diwakili oleh Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gede Adhi Gandha Wijaya, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dan pada persidangan selanjutnya pihak Turut Tergugat tidak pernah hadir kembali, oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dan melanjutkan proses persidangan untuk tahap pembuktian ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 sebagai berikut ;

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 15 Agustus 1981 tercatat atas nama Pak Djoemiah Salip, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi letter C Desa No. 684 tercatat atas nama Samsoeri Djenar luas: 065 (650 m<sup>2</sup>) yang terletak di Desa Jarit, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/01/427.904.02/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasirian, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 November 2020, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3508043006590045 tercatat atas nama Gendon, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga No: 3508042108050771 tercatat atas nama kepala Keluarga Gendon, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Kematian No: 474.3/26/427.99.01/XI/2020 tetanggal 25-11-2020 tercatat atas nama Muyik, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti surat bertanda P-1, dan P-2 tanpa disertai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: saksi Mistat dan saksi Mariyun yang didengar keterangannya dibawah Sumpah sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

## **Saksi 1. Mistat;**

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Gendon dan Bu Rupiaty ;
- Bahwa saksi tidak tahu orang tua Pak Gendon;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa tersebut saat ini ada bangunannya;
- Bahwa saat ini obyek sengketa tersebut ditempati oleh Rupiaty untuk berjualan;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa yang ditempati oleh Rupiaty tersebut memiliki Sertifikat hak Milik atau tidak;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa ini adalah warisan dari orang tua Pak Gendon yang bernama Muyik;
- Bahwa setahu saksi orang tua Muyik (alm) bernama Jenar;
- Bahwa setahu saksi Muyik (alm) menggarap tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Jenar;
- Bahwa saksi pernah tahu saat Jenar (alm) menggarap tanah yang saat ini dijadikan obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat yang tidak lain adalah tetangga saksi;
- Bahwa Rumah saksi agak jauh dengan rumah Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini untuk memberikan keterangan terkait obyek sengketa yang dipermasalahkan hingga di persidangan ini;
- Bahwa yang saksi tahu jika tanah yang disengketakan ini lokasinya dipinggir jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terdapat bangunannya;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Rupiaty;
- Bahwa setahu saksi yang membangun rumah tersebut Rupiaty;
- Bahwa setahu saksi sebelum rumah tersebut ada, tanah tersebut digarap oleh orang tua Pak Gendon yaitu Muyik;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## **Saksi 2. Mariyun;**

- Bahwa terakhir kali saksi melihat buku letter c desa pada tahun 2010;
- Bahwa saksi tahu jika terbitnya sertifikat tersebut berawal dari sebagai syarat untuk mengurus bantuan dari pemerintah berupa BIMAS sapi dari Pak Jalal;
- Bahwa Pak Jalal merupak menantu dari Pak Salip;
- Bahwa setahu saksi saat menjabat Kepala Desa, obyek sengketa tersebut pada buku Letter C Desa tercatat atas nama Samsoeri Djenar;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut tercatat atas nama Djoemiah Salip;
- Bahwa saksi pernah datang ke obyek sengketa tersebut saat saksi menjabat kepala desa yang mana saat itu ada rame-rame terkait adanya sengketa tersebut;
- Bahwa saat itu saksi mengajak Pak Gendon dan Bu Rupiati untuk datang ke balai desa untuk melihat Sertifikat guna melakukan pengecekan data dengan mencocokkan pada buku Letter C Desa;
- Bahwa saksi pernah jadi kepala desa periode tahun 1998 dan saksi tahu lokasi obyek sengketa ini;
- Bahwa saksi mengetahui luas obyek sengketa tersebut  $\pm 500 - 600 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa Obyek sengketa ditempati oleh Rupiati;
- Bahwa bangunan yang berdiri di obyek sengketa tersebut dibangun oleh Rupiati;
- Bahwa saat saksi menjabat kepala desa sudah pernah ada mediasi terkait sengketa ini dengan jalur kekeluargaan, akan tetapi Rupiati tidak mau;
- Bahwa saksi pernah melihat saat di balai desa yang mana setahu saksi sertifikat tersebut tertera tahun 1981;
- Bahwa setahu saksi awal mula terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut karena Pak Djoemiah Salip hendak menerima bantuan dari pemerintah berupa Hewan Sapi BIMAS, namun penerima bantuan diwajibkan memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Sendiri sebagai Syarat Mutlak. Sedangkan Pak Djoemiah Salip (Almarhum) yang akan menerima dan atau mengajukan bantuan hewan sapi BIMAS tersebut tidak memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik, maka dibuatlah Sertifikat tanah Hak Milik atas nama milik orang tua Gendon (Penggugat) oleh Pak Djoemiah Salip (Almarhum);
- Bahwa saat di balai desa saya melihat nomor dan persil sama, akan tetapi nama di letter C desa beda dengan di sertifikat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan pihak Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 RBg, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk dilakukan Pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa untuk membuat terang tentang keberadaan tanah obyek sengketa, dimana tanah obyek sengketa berupa tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Jarit, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 seluas 650 M2. atas nama DJOEMIAH SALIP dengan dibantu oleh Drs. Siswadi, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj

### Disclaimer

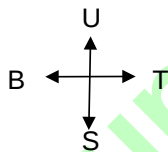
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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)



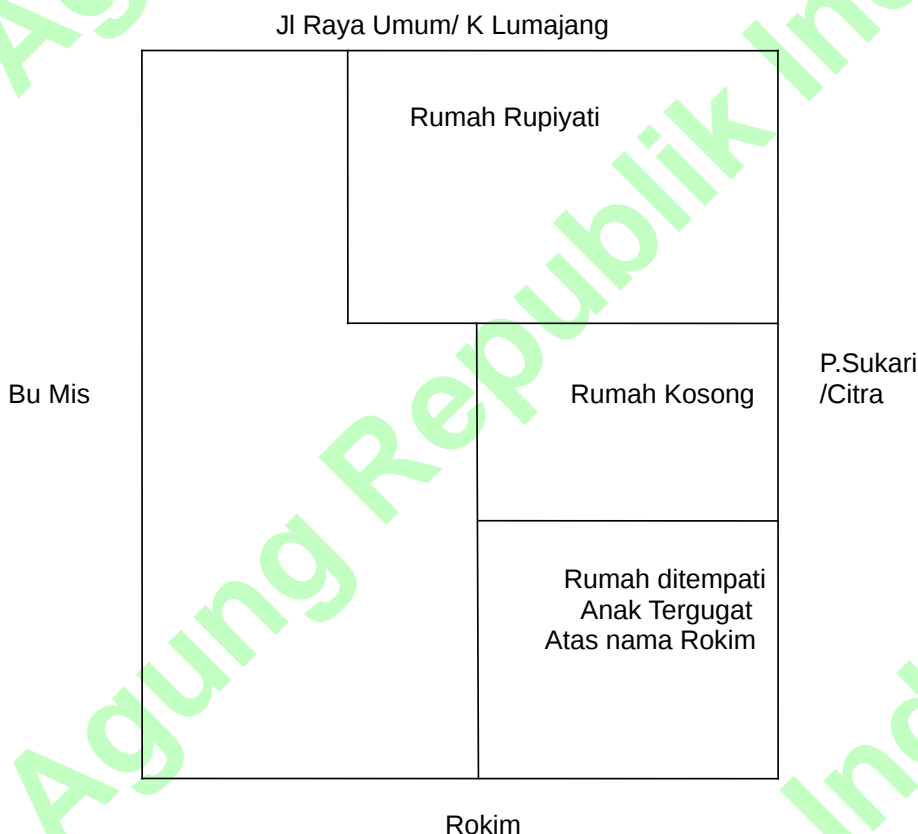
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat, yang kemudian di dapatkan fakta-fakta dan gambar sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 4 Oktober 2023;



Gambar tanah Obyek Sengketa



Batas-batas tanah sengketa :

Sebelah Timur : Jl. Raya Umum / ke Lumajang  
Sebelah Barat : B. Mis  
Sebelah Selatan : Rokim  
Sebelah Utara : P. Sukari / Citra

Menurut Tergugat telah menunjukkan batas-batas tanah, dimana pihak Tergugat menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat bukan keseluruhan sebagaimana batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat, karena ada bangunan yang saat ini ditempati oleh anak Tergugat atas nama Rokim ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 18 Oktober 2023, yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini,;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat Gugatan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan, dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (*Gerechtelijk Plaatsopneming*) yang dilaksanakan pada 4 Oktober 2023, terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Jarit Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 seluas 650 M2 atas nama DJOEMIAH SALIP ;

Batas-batas tanah sengketa :

Sebelah Timur	: Jl. Raya Umum / ke Lumajang
Sebelah Barat	: B. Mis
Sebelah Selatan	: Rokim
Sebelah Utara	: P. Sukari / Citra

Menurut Penggugat telah menunjukkan batas-batas tanah dan namun oleh pihak Tergugat menyatakan bahwa bangunan yang terletak disebelah Selatan bangunan Tergugat saat ini ditempati dan dikuasai oleh anak Tergugat ;

Hasil pemeriksaan tersebut sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 4 Oktober 2023, oleh Majelis Hakim selanjutnya bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan dengan batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat tersebut disebut sebagai **tanah obyek sengketa** ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai tanah obyek sengketa yang menurut pihak Penggugat merupakan tanah hak milik Penggugat, dimana tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari kedua orang tua Gendon (Penggugat) yang meninggalkan harta peninggalan berupa tanah dari warisan kakeknya bernama : JENAR alias DJENAR dengan Luas keseluruhan sekitar : 650 M2 sesuai dengan Letter C / Petok D Desa Jarit, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, Nomor: 684.,

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj



bahwa tanah obyek sengketa sampai pada pengusaan Tergugat karena pada tahun 1981 ada Penawaran bantuan dari pemerintah berupa Hewan Sapi BIMAS, namun penerima bantuan diwajibkan memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Sendiri sebagai Syarat Mutlak, sedangkan PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum) yang akan menerima dan atau mengajukan bantuan hewan sapi BIMAS tersebut tidak memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik, maka dibuatlah Sertifikat tanah Hak Milik atas nama milik orang tua GENDON (Penggugat) oleh PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum). Bahwa setelah PAK DJOEMIAH SALIP (almarhum) menerima bantuan Hewan sapi BIMAS dari pemerintah dan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik orang tua GENDON (Penggugat) tersebut terbit yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama : PAK DJOEMIAH SALIP (Almarhum), akan tetapi Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diserahkan kepada orang tua penggugat melainkan tetap dikuasai / disimpan oleh PAK DJOEMIAH SALIP sampai meninggal dunia dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama PAK DJOEMIAH SALIP tersebut dikuasai oleh ahli warisnya bernama RUPIYATI (Tergugat). dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Lumajang dimana tanah Objek Tanah dengan Luas  $\pm$  650 M2 dengan batas-batas

Utara : Jalan Raya  
Timur : P.Sukari / Citra / Juma'i  
Selatan : Rokim  
Barat : Bu Mis

Yang terletak di Desa Jarit Kecamatan Candipuro Kabupaten Lumajang. Masih dikuasai oleh RUPIYATI (Tergugat) dan tidak dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil dari Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ada fakta baru terhadap tanah objek yang disengketakan, sehingga untuk hal tersebut sebelum mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat, Majelis Hakim secara Ex Officio akan mempertimbangkan formalitas dari gugatan Penggugat dari segi obyek berupa tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa hak Hakim secara Ex Officio adalah hak yang melekat pada Hakim yang penerapannya dilakukan karena Jabatan semata-mata demi terciptanya keadilan bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 4 Oktober 2023, sebagaimana Berita Acara

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat tertanggal 4 Oktober 2023, saat melakukan pemeriksaan terhadap tanah obyek sengketa, ternyata bangunan yang dikuasai oleh Tergugat hanya sebagian saja sedangkan sebagian lagi masih dikuasai oleh pihak lain yang notabene adalah anak kandung Tergugat yang mana menurut hemat Majelis Hakim anak Tergugat atas nama Rokim adalah subyek hukum yang telah dewasa dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum untuk menguasai dan membela haknya atas sebagian tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati olehnya, oleh karenanya pihak Tergugat tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap sebagian tanah sengketa dan bangunan, fakta tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak secara cermat dalam menentukan pihak yang ikut menguasai tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta saat dilaksanakan pemeriksaan setempat, bahwa sebagian tanah yang di atasnya terdapat bangunan terletak disebelah Selatan tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat tidak dikuasai oleh Tergugat, namun saat pemeriksaan terungkap bahwa tanah yang terdapat bangunan tersebut merupakan milik dari anak Tergugat yang bernama Rokim, dimana saat dilaksanakan pemeriksaan setempat Rokim menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang berada disebelah Selatan tanah dan rumah Tergugat adalah tanah dan bangunan yang ditempati dan dikuasai olehnya;

Menimbang, bahwa uraian tersebut menunjukkan juga bahwa penggugat tidak benar-benar mengetahui letak batas dan luasan tanah yang dikuasai oleh Tergugat, hal mana menyebabkan tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas sehingga gugatan Penggugat mengandung kekaburan secara hukum (Obscuur Libel), begitu pula Penggugat juga tidak mengetahui siapa-siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa karena faktanya tanah tersebut sebagiannya lagi dikuasai oleh anak Tergugat yang bernama Rokim, sehingga Rokim seharusnya juga didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa apabila Rokim yang merupakan subyek hukum yang telah dewasa dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan faktanya adalah orang yang menempati dan menguasai sebagian tanah dan bangunan tidak diikutsertakan sebagai pihak, maka penyelesaian perkara Aquo tidak dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh karena masih menyisakan persoalan dengan subyek hukum atas nama Rokim, selain itu seandainya pun gugatan penggugat dikabulkan dan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap akan menyulitkan proses eksekusinya karena masih ada pihak yang berkeberatan terhadap proses tersebut karena merasa bukan pihak dalam perkara aquo;

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Lmj



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendangan bahwa disinilah perlunya ketelitian dan kecermatan pihak penggugat di dalam menyusun dan menempatkan seseorang sebagai pihak didalam gugatannya, dimana masih terdapat pihak yang seharusnya didudukan sebagai pihak Tergugat, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut adalah *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara ;

Menimbang bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat adalah kabur (*Obscuur libel*) dan *error in persona* dalam bentuk cacat *plurium litis consortium*, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankiljkverklard*)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak melanjutkan memeriksa pokok perkara *aquo* ;

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

Mengingat pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam HIR serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat di Terima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.550.250 (satu juta lima ratus lima puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari **Jumat** tanggal **3 Nopember 2023**, oleh kami **BUDI PRAYITNO, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **JUSUF ALWI, S.H.** dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **8 Nopember 2023**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Drs. SISWADI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,



**JUSUF ALWI, S.H.**

**BUDI PRAYITNO, S.H.,M.H.,**

**PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.**

**PANITERA,**

**Drs. SISWADI, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses .....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Penggandaan berkas	Rp.	15.250,-
4. PNBP Surat Kuasa.....	Rp.	10.000,-
5. PNBP Panggilan.....	Rp.	20.000,-
6. Biaya Panggilan	Rp.	280.000,-
7. Biaya Pelaksanaan PS.....	Rp.	1.025.000,-
8. PNBP PS.....	Rp.	10.000,-
9. Biaya Sumpah.....	Rp.	40.000,-
10. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
11. Materai.....	Rp.	10.000 ;
Jumlah .....	Rp.	1.550.250,-

(satu juta lima ratus lima puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;