



PUTUSAN

Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Moridi, berkedudukan di Dusun Jatikoong, RT. 001, RW. 011, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Sarifudin Malik, S.H dkk Advokat yang berkantor di Achmad Sarifudin Malik, S.H & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2022 Nomor yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 548/Pendaft/Pdt/2022 tanggal 16 September 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Hamid**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Senima (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Nurtali**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Senima (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Faisol**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Mami Alias Bu Fifa**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Hati Alias Bu Mus**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Muhammad Alias Pak Rina**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **Musrifa**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Senima (Tergugat VIII), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **Senima Alias Bu Lutfi**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **Hokim**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umar Fadil, berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;
10. **Sub Sugi**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Umar Fadil berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 07 Nopember 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;
11. **Heda Alias Bu Fadila**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;
12. **Siti Alias Bu Titin**, bertempat tinggal di Dusun Jatikoong, Rt. 002, Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Subaidah (Tergugat XI), berdasarkan surat Kuasa Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 07 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;
13. **Kepala Desa Jatiroto**, bertempat tinggal di Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII**;
Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 19 September 2022 dalam Register Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almh. B. SIJAH DURIJAH dengan Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH adalah Kakak Beradik, dimana PENGGUGAT adalah anak ke 2 dari 2 bersaudara perkawinan antara Almh. B. SURIJAH DIJAH dengan Alm. P. MISJAN (Suami 1) yang dibuktikan dalam Kartu Keluarga (KK) No. 3509032007500005, dimana anak pertama atau kakak dari PENGGUGAT telah meninggal yang semasa hidupnya juga dibesarkan, dirawat dan juga diangkat anak oleh Almh. B. SIJAH DURIJAH dengan Alm. P. SUMO (suami pertama) dikarenakan semasa hidupnya Almh. B. SURIJAH DIJAH tidak mempunyai keturunan dari Perkawinannya sebanyak 2 (dua) kali yaitu dengan suami pertama yang bernama P. SUMO dan suami kedua yang bernama Alm. P. BUNALAM tersebut ;

2. Bahwa semasa hidupnya Almh. B. SIJAH DURIJAH tinggal dan mendiami Tanah atau Pekarangan yang di miliki **seluas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi)** dengan **Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama Almh. SIJAH DURIJAH**, yang terletak di Dusun Jatiko'ong RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember. dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Petok C Desa No. 394 atas nama Boerijah Dijah atau B. Surijah Dijah

Sebelah Timur : Kyai Asher (selokan air)

Sebelah Barat : Lorong kecil (Rumah Toni / Tun)

Sebelah Selatan : Pagar B. Wito

Dan Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH juga pernah tinggal dan mendiami tanah atau Pekarangan yang dimiliki **seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi)** dengan **Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH**, yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember. dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa Jatiroto-Gunung Gambir

Halaman 3 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Kyai Asher (selokan air)

Sebelah Barat : Lorong kecil (Rumah Pak Toni / Tun)

Sebelah Selatan : Petok C Desa No. 395 atas nama Sijah Durijah

3. Bahwa semasa hidupnya Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH menikah sebanyak 2 (dua) kali, dengan keterangan sebagai berikut :

a. Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH menikah dengan suami pertamanya yang bernama Alm. P. MISJAN dan dikaruniai 2 (dua) anak yang bernama :

- a) B. JUMAIYAH (Almh)
- b) B. MORIDI (PENGGUGAT)

b. Almh. BOERIJAH DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH menikah lagi dengan suami keduanya bernama Alm. P. TAHE (meninggal) dan semasa hidupnya dikaruniai keturunan yang bernama Alm. B. SADIN, sedangkan Alm. B. SADIN menikah dengan JAMILA dan mempunyai keturunan bernama INASARI, MOH. SYAHRONI, RISKA HOLILATUL H, RENITA DEWI SAFITRI, dan IRMA SUSANTI NOR AINI ;

4. Bahwa keturunan atau ahli waris dalam point ke 3 b di atas telah melepaskan haknya yang tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dihadapan Notaris ;

5. Bahwa PENGGUGAT sejak lahir sampai dengan sepeninggalan dari kedua orang tuanya dan bibinya **pernah tinggal dan menetap diatas 2 (dua) objek tersebut** seperti yang terdapat dalam angka ke 2 ;

6. Bahwa PENGGUGAT sekitar pada tahun 1970 tepatnya sepeninggalan dari Almh. BOERIJAH DIJAH pada malam hari telah **terjadi peristiwa PEMAKSAAN oleh P. BUNALAM bersama beberapa orang yang pada hari ini adalah keturunannya (TERGUGAT I – XII) yang menempati objek dalam perkara a quo yang dengan caranya mereka melakukan perbuatan MENGGEDOR-GEDOR secara keras rumah PENGGUGAT DISERTAI NADA TINGGI dan ANCAMAN dan berkata akan didatangkan massa untuk dibunuh jika PENGGUGAT dan ke-2 (dua) anaknya yang masih kecil yang bernama SITI AMINAH dan NURHAYATI jika TIDAK KELUAR dan PERGI dari rumah tersebut ;**

7. Bahwa pada saat itu PENGGUGAT **merasa sangat KETAKUTAN, SEDIH dan BINGUNG** karena harus pergi dari rumah yang ditempati selama ini serta tidak tau akan tinggal dimana, apalagi saat itu

Halaman 4 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



PENGGUGAT bersama anaknya yang masih sangat kecil-kecil dengan kondisi kedua anaknya yang ketakutan dan menangis kencang ;

8. Bahwa semenjak kejadian itu PENGGUGAT keluar meninggalkan rumah tempat tinggalnya sampai sekarang karena KETAKUTAN dan TRAUMA mengingat kejadian tersebut. dan semenjak itu pula tanah pekarangan tersebut diambil alih dan didirikan rumah oleh TERGUGAT I - XII ;

9. Bahwa atas apa yang dilakukan oleh P. BUNALAM dan beberapa orang yang pada saat ini adalah keturunan (TERGUGAT I – XII) membuat PENGGUGAT mengalami kerugian yang besar dan penderitaan batin yang mendalam yang hal itu telah membuktikan perbuatan tersebut masuk dalam PERBUATAN MELAWAN HUKUM sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I - XII telah menguasai atas tanah milik PENGGUGAT ;

10. Bahwa sebelumnya di atas objek sengketa dalam hal ini perkara *a quo* hanya terdapat :

- Pada Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH hanya berdiri 2 (dua) bangunan rumah yaitu rumah B. SIJAH DURIJAH dan B. SURIJAH DIJAH.
- Pada Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH Berdiri 1 (satu) bangunan rumah yaitu rumah P. DIBUNG dan 1 (satu) Petak Sawah ;

11. Bahwa saat ini diatas objek sengketa dalam perkara *a quo* Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH tersebut saat ini terdapat :



a. Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH, telah berdiri :

- 8 (delapan) buah bangunan rumah yang terdiri dari rumah TERGUGAT I sampai TERGUGAT VIII,
- 2 (dua) buah bangunan Musholla yang terdapat di depan rumah TERGUGAT I dan TERGUGAT VI,
- 1 (satu) buah bangunan pangkas rambut yang terdapat di depan rumah TERGUGAT III,
- 1 (satu) buah bangunan atap dan tiang terbuat dari kayu sebagai tempat parkir mobil yang itu terdapat didepan rumah TERGUGAT II,
- 1 buah pos didepan rumah TERGUGAT VII,
- 1 buah tempat pembuatan batu bata yang terdapat di depan rumah TERGUGAT VIII,
- Sebuah pekarangan pohon pisang disamping rumah TERGUGAT I ;

b. Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH, telah berdiri :

- 4 (empat) buah bangunan rumah yang terdiri dari rumah TERGUGAT IX sampai dengan TERGUGAT XII,
- 1 (satu) rumah pemilik atas nama DIAH yang saat ini telah meninggal dunia yang sebelumnya pernah menjadi pihak yang akan diperkarakan,
- 1 (satu) Musholla depan rumah Almh. DIAH
- Kandang kambing milik TERGUGAT IX
- Makam Wakaf disebelah timur Rumah TERGUGAT XI atau belakang TERGUGAT XII ;

12. Bahwa sehingga saat ini Adapun batas-batas atas Petok C Desa tersebut antara lain :

a. Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH, Adapun batas-batasnya antara lain :

Utara : Jalan Desa Jatiroto-Gunung Gambir



Selatan : Petok C Desa Nomor. 395, Persil 50, Kelas. D. II atas nama
SIJAH DURIJAH (Kandang, Musholla, Rumah Tergugat XII,
Tanah Wakaf Makam)

Barat : Lorong kecil (Rumah Toni / Tun)

Timur : Selokan Air (Kayai Asher)

b. Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas
2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat
atas nama SIJAH DURIJAH, Adapun batas-batasnya antara lain :

Utara : Petok C Desa Nomor. 394, Persil 50, Kelas D. II atas nama
BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH (Rumah Tergugat
I, Rumah Tergugat II, Rumah Tergugat III, Rumah Tergugat IV,
Rumah Tergugat V, Rumah Tergugat VI, Rumah Tergugat VII,
Rumah Tergugat VIII).

Selatan : Pagar B. Wito

Barat : Lorong Kecil (Rumah Toni/Tun)

Timur : Selokan Air (Kyai Asher)

13. Bahwa pada tahun **2015 Istri TERGUGAT II, mendatangi rumah
PENGUGAT dengan membawa 2 (dua) kg beras dan 5 (lima) mie
instan, dan bercerita bahwa tanah pekarangannya yang ditempati
TERGUGAT I - XII benar-benar milik PENGUGAT dan menyuruh untuk
ditempati lagi, yang kejadian tersebut disaksikan oleh beberapa orang ;**

14. Bahwa semenjak kejadian itulah akhirnya permasalahan tanah itu
muncul dan diketahui oleh anak PENGUGAT beserta seluruh keluarga.
Akhirnya PENGUGAT **bersama salah satu anaknya PENGUGAT
mendatangi rumah TERGUGAT I - XII untuk diselesaikan secara
kekeluargaan dan meminta ganti rugi / tebusan sebesar Rp.
200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT I - XII atau
MEMILIH PERGI / MENINGGALKAN TANAH MILIK Almh. BOERIJAH
DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH dan B. SIJAH DURIJAH namun
TERGUGAT I - XII tidak mau membayarkan sejumlah uang tersebut dan
tidak mau keluar dari objek sengketa milik keluarga Almh. BOERIJAH
DIJAH atau Almh. B. SURIJAH DIJAH dan Almh. B. SIJAH DURIJAH ;**

15. Bahwa pada sekitar tahun 2017 salah satu dimasa kepemimpinan
kepala desa yang lama keluarga TERGUGAT yaitu ROHIM (Suami dari
TERGUGAT VII) dan LUTFI (Anak dari TERGUGAT VIII) **mendatangi
rumah / bertemu PENGUGAT dengan membawa uang sebesar Rp.
20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) dengan maksud memberikan**



uang agar tanah pekarangan tersebut menjadi milik PARA TERGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT dan anak PENGGUGAT **MENOLAK**. karena keluarga PENGGUGAT minta ganti rugi Rp. 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah), yang **Akhirnya tidak ada kesepakatan**;

16. Bahwa PENGGUGAT berharap masalah ini bisa diselesaikan di Balai Desa Jatiroto dan di Kecamatan Sumberbaru untuk mencari jalan keluar melalui proses MEDIASI yang dipimpin oleh kepala desa yang lama dan dalam pertemuan Mediasi tersebut itu diketahui bahwa PIHAK TERGUGAT I – XII **TIDAK BISA MENUNJUKKAN BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG DITEMPATI TERSEBUT** dan masih **TERBUKTI** di kantor desa bahwa pemilik Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH dan Pada Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH;

17. Bahwa dan **dalam Proses Mediasi itu berlangsung sebanyak 6 (enam) kali di Kantor Desa Jatiroto dan Mediasi 2 (dua) kali di kantor Kecamatan Sumberbaru** yaitu

1. tanggal 10 -01-2018 tidak ada kata mufakat
2. tanggal 06 -07-2018 tidak ada kata mufakat
3. tanggal 20 -07-2018 tidak ada kata mufakat
4. tanggal 11 -12-2018 pihak PARA TERGUGAT tidak datang

Maka pihak desa menyerahkan masalah tersebut ke kecamatan, akhirnya sampai 2 kali di Kecamatan diadakan Mediasi, **namun tidak menemukan kesepakatan.** ;

18. Bahwa pada pertemuan ke - 2 (dua) di balai Desa Jatiroto dari istri TERGUGAT II berjanji akan memberi uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) tetapi oleh PENGGUGAT ditolak dan tetap pada pendirian awal yaitu ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ;

19. Bahwa atas hal diatas maka masih terbukti secara **SAH** dan **MEYAKINKAN** bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas dua bidang tanah petok pemilik Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH dan Pada Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan



luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH yang **TIDAK PERNAH DIPINDAH TANGANKAN** kepada orang lain yang dalam hal ini TERGUGAT I – XII ;

20. Bahwa atas apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I – TERGUGAT XII terhadap PENGGUGAT yang membuat PENGGUGAT harus keluar dari Objek dalam perkara *a quo* dan dengan dikuasanya tanah dan pekarangan tersebut dan banyaknya didirikan rumah serta bangunan oleh TERGUGAT I - XII diatas Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2940 m² dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang **seharusnya bisa dinikmati, digunakan dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT akan tetapi telah dimiliki, dinikmati dan dipergunakan** oleh TERGUGAT I – XII telah membawa kerugian yang besar bagi PENGGUGAT yang itu adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM seperti yang terdapat di dalam pasal Pasal 1365 KUHPerdara,

21. Bahwa pada tahun 2021 anak PENGGUGAT didampingi oleh beberapa orang serta salah seorang kuasa hukum pernah datang ke Kantor Desa Jatiroto untuk bertemu dengan TERGUGAT XIII yang baru menjabat untuk meminta dimediasi lagi dengan TERGUGAT I - XII, meminta beberapa dokumen, serta meminta klarifikasi atas issue telah diterbitkan Akta Hibah dan/atau Akta Jual Beli dari objek sengketa akan tetapi oleh TERGUGAT XIII yang baru menjabat tersebut **sempat dipersulit, menghindar dan terkesan membela** TERGUGAT I - XII;

22. Bahwa PENGGUGAT sudah berkali-kali untuk datang dan mencoba mengikuti saran dari TERGUGAT XIII ketika sebelumnya anak dari PENGGUGAT pernah ditolak pengajuan dokumennya secara langsung ke TERGUGAT XIII dan disuruh untuk mengikuti prosedur dari bawah dengan membuat surat pengantar dan ditanda tangani oleh kasun dan diajukan ke TERGUGAT XIII, akan tetapi setelah prosedur mengurus dokumen-dokumen pendukung dan meminta tanda tangan atas dokumen tersebut dilakukan dan diajukan ke TERGUGAT XIII dari TERGUGAT XIII tetap di **PERSULIT** serta **TIDAK MAU ditandatangani dokumen yang diajukan anak PENGGUGAT** ;

23. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT XIII tersebut pernah di adukan oleh PENGGUGAT ke Komisi A DPRD Jember, Kepala Camat Sumberbaru, Kab. Jember, Kepala Inspektorat Kab. Jember, Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, Kab. Jember yang akhirnya



dimediasi oleh Komisi A DPRD Kab. Jember pada hari Senin, 08 Nopember 2021, bertempat di ruang Komisi A DPRD Kab. Jember berdasarkan surat No. 170/1743/35.09.2/2021, Perihal. Rapat Dengar Pendapat Umum yang menghadirkan pihak-pihak tersebut dan menghasilkan saran yang disepakati bersama ;

24. Bahwa setelah mediasi tersebut TERGUGAT XIII pun tidak mengindahkan hasil saran Mediasi tersebut dan bahkan terkesan **MENGHINDAR** dan **TIDAK MAU DITEMUI** ketika didatangi oleh anak PENGGUGAT untuk pengurusan dokumen-dokumen pendukung tersebut ;

25. Bahwa TERGUGAT XIII telah terbukti secara **SAH** dan **BENAR** telah melakukan **PERBUATAN TIDAK MEMBERIKAN PELAYANAN BAIK** dan **TERKESAN MEMPERSULIT, DISKRIMINATIF** terhadap PENGGUGAT yang itu bertentangan dengan tugas dan tanggungjawab dari TERGUGAT XIII sebagai PELAYAN MASYARAKAT / PELAYAN PUBLIK yang mana TERGUGAT XIII telah **MELANGGAR Pasal 17 Undang-undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Pasal III dan IV huruf a KEPMEN PAN No. 63.KEP/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik, Pasal 6 Ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah No. 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan dari Undang-undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, Pasal 4, Pasal 16 huruf a, Pasal 17 huruf e, Pasal 18 huruf d dan i, dan Pasal 34 Undang-undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik** dan yang itu membawa kerugian bagi PENGGUGAT baik secara materiil dan Imateriil sehingga hal tersebut membuktikan TERGUGAT XIII melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** ;

26. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I – XII atas penguasaan tanah milik PENGGUGAT dan **TIDAK MEMBERIKAN PELAYANAN YANG BAIK DAN TERKESAN DISKRIMINATIF SERTA MEMPERSULIT** PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT XIII, itu menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan kemanusiaan dimana Pemilik **SAH** dan **MEYAKINKAN** dari objek sengketa adalah PENGGUGAT ;

27. Bahwa rumusan **Perbuatan Melawan Hukum** diatur pada ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata**, seseorang yang karena salahnya



telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad)** dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I – XII yang telah menguasai atas tanah milik PENGGUGAT dan pemberian pelayanan yang tidak baik oleh TERGUGAT XIII ;

28. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Inmateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

a) Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGGUGAT atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I - XII, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PENGGUGAT atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang diterima oleh PENGGUGAT. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I - XII dari tahun 1970 sampai 2022 adalah sekitar 52 Tahun. Dan tanah tersebut sekarang didirikan 13 (tiga belas) rumah dan beberapa bangunan disana. Apabila PENGGUGAT menyewakan tanah kepada orang tersebut untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) x 12 (dua belas) kepala rumah tangga selama 52 tahun, dapat diperhitungkan untuk kerugian PENGGUGAT sebesar:

Satu Rumah 52 tahun	= 1 x Rp. 3.000.000 x 52 tahun
	= Rp. 156.000.000,-
12 Rumah 50 tahun	= 12 x Rp.156.000.000
	= 1.872.000.000,-

b) Sedangkan kerugian materiil yang dilakukan atas PERBUATAN MELAWAN HUKUM oleh TERGUGAT XIII sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;

Jadi Total kerugian Materiil yang dialami PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.872.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) + Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) = Rp.



1.972.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) ;

B. Kerugian Imateril :

Setelah adanya tindakan pengusiran secara paksa oleh pendahulu dari PARA TERGUGAT, dan PELAYANAN YANG TIDAK BAIK yang itu seharusnya Hak dari PENGGUGAT yang tidak dilakukan oleh TERGUGAT XIII sehingga membuat PENGGUGAT menderita KESEDIHAN, KETAKUTAN yang sangat hebat dan/atau **TRAUMA serta TELAH HILANGNYA RASA KEADILAN** bagi PENGGUGAT. Kerugian imateril berupa tekanan psikis dari semua PIHAK TERGUGAT yang tanpa *legal standing* yang jelas telah berusaha untuk menguasai obyek *a quo* yang telah dimiliki secara hukum yang sah oleh PENGGUGAT, sehingga tekanan psikis tersebut menjadi beban PENGGUGAT. Dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya bisa sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). ;

Sehingga Total keseluruhan kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar :

Rp. 1.972.000.000,- + Rp. 100.000.000,- = Rp. 2.072.000.000,- (Dua Milyar Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) dan harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;

29. Bahwa PARA TERGUGAT selain membayar kerugian Materiil dan Imateriil selama menguasai Objek Sengketa tersebut PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara *a quo* agar PARA TERGUGAT dengan SAH dan MEYAKINKAN harus membayar kerugian tersebut seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan/atau jika belum mampu membayar menjadi KEWAJIBAN TERHUTANG dari PARA TERGUGAT serta PARA TERGUGAT HARUS DENGAN SUKA RELA MENYERAHKAN Objek Sengketa ke PENGGUGAT ;

30. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT I – TERGUGAT XII untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas dua bidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50 kelas. D. II , tercatat atas nama Almh. BOERIJAH DIJAH, dan Petok C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Almh. SIJAH DURIJAH, yang terletak di Dusun Jatiko'ong RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember. ;

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jember untuk menetapkan Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (Satu Juta Rupiah Perhari) yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng apabila lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. ;

32. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT di hukum membayar biaya perkara yang timbul. ;

33. Bahwa Gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jember untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

2. Menyatakan SAH demi hukum atas dua bidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil : 50, kelas. D.II, tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH, dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT: 02 / RW: 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember.

Halaman 13 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



3. Menyatakan **menolak, membatalkan dan menganggap tidak berlaku semua dokumen otentik dan / atau bukti kepemilikan atas Petok C Desa Nomor : 394, Persil : 50, Kelas. D.II, dengan luas 294 m² tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH, dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH apapun yang dikeluarkan dan/atau dimiliki oleh TERGUGAT I – TERGUGAT XII karena tidak berdasar ;**

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terbukti telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)** dan menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai tanah pekarangan / Obyek Sengketa untuk **mengkosongkan tanah sengketa**, selanjutnya menyerahkan kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat negara.

5. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah **Pemilik atas tanah pekarangan dari Almh. BOERIJAH DIJAH dan Almh. SIJAH DURIJAH .**

6. Menyatakan **sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas sebidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas . D.II, tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH DURIJAH yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember.

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian:

- Materiil kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 1.972.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah);**
- Inmateriil sebesar **Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);**

Sehingga total keseluruhan yang harus dibayarkan sebesar Rp. 2.072.000.000,- (Dua Milyar Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah)

yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;

8. Menghukum PARA TERGUGAT **membayar kerugian Materiil dan Inmateriil** selama menguasai Objek Sengketa **tersebut seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan/atau jika belum mampu membayar menjadi KEWAJIBAN TERHUTANG** dari PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT serta TERGUGAT I - XII **HARUS DENGAN SUKA RELA MENYERAHKAN** Objek Sengketa ke PENGGUGAT ;

9. Menghukum PARA TERGUGAT **untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;

10. Menghukum TERGUGAT I – XII **untuk menyerahkan tanah sengketa kepada** PENGGUGAT dengan **SUKA RELA** dan **kalaupun perlu dengan Pihak Yang Berwajib atau Alat Negara ;**

11. Menghukum PARA TERGUGAT **untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;**

12. Menyatakan bahwa **putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya** dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;

13. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT **untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.**

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, dan Tergugat hadir Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Halaman 15 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

Halaman 16 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

- 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJDAH Dan
- 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat I bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat I telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat I saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat I lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sepenuhnya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak

Halaman 17 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum**”.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;**



2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;

3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;

4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat I menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat I memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Hamid (Tergugat I), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat I benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat I yaitu Persil No. 50 Blok 006 Kohir No. 394 dengan luas 299 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Mani

Selatan :Tanah P Sup / Suki

Barat :Tanah P Sup / Suki

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis yang memeriksa perkara ini , untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat I sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

2. Bahwa Tergugat I menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.



3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat I bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat I memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Hamid (Tergugat I) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat I, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat I , bukan berarti Tergugat I menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat I mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

Halaman 21 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

- 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJAH Dan
- 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat II bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat II telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat II saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat II lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurna suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang

Halaman 22 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw)** harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;**
- 2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;**



3. **Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;**
4. **Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;**
5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat II menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat II saat ini tidak memiliki tanah manapun karena sudah terjual kepada saudara dan anak saya yang bernama :
 1. Muhammad, Jenis kelamin Laki – laki, Tanggal lahir 14 April 1968, pekerjaan petani, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
 2. Senima, NIK 3509035306700007, Jenis Kelamin Perempuan, lahir tanggal 13 Juni 1970, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
 3. Musrifah, NIK 3509035603800005, lahir tanggal 16 Maret 1980, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
 4. Hamid, NIK 3509030906790003, lahir tanggal 09 Juni 1979, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini , untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugatan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat II sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.



2. Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.

3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat II bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat. Dan saat ini Tergugat II sudah tidak memiliki obyek tanah manapun karena sudah terjual kepada saudara dan anak saya yang bernama:

1. Muhammad, Jenis kelamin Laki – laki, Tanggal lahir 14 April 1968, pekerjaan petani, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
2. Senima, NIK 3509035306700007, Jenis Kelamin Perempuan, lahir tanggal 13 Juni 1970, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember
3. Musrifah, NIK 3509035603800005, lahir tanggal 16 Maret 1980, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember.
4. Hamid, NIK 3509030906790003, lahir tanggal 09 Juni 1979, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember

4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relevan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat II, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.

5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat II , bukan berarti Tergugat II menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat II mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 25 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin** , Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03

Halaman 26 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah B Sitti

Selatan : Tanah Berbu

Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Domini

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJAH Dan

2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat III bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat III telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat III saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat III lebih lama menguasai, maka dari itu bukti

Halaman 27 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum**”.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya**
- 2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah**
- 3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik**
- 4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum**
- 5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat III menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat III memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan orang tua saya sendiri almh. Mani, untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat III benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat III yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 187 m2 dengan batas – batas:**

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Mani

Halaman 29 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan :Tanah Subaidah
Barat :Tanah Abd Hamid

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini , untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat III sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat III menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat III bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat III memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan Almh. Mani yaitu orang tua saya sendiri (Tergugat III) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat III, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat III , bukan berarti Tergugat III menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Halaman 30 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat III mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin** , Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Desa
- Timur : Tanah Asher
- Selatan : Tanah Asher
- Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Halaman 31 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

- 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJAH Dan
- 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada **Orang Tua atau Buyut Tergugat IV** bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi **Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.**

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

Halaman 32 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat IV telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat IV saja sudah menguasai sekitar **40 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat IV lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup



lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur** (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya**
- 2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah**
- 3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik**
- 4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;**
5. Bahwa sudah bertahun tahun Tergugat IV Turut menguasai obyek sengketa tersebut, karena obyek tersebut sudah menjadi hak milik Ahli Waris Alm. Bunalam.
6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis yang memeriksa perkara ini , untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat IV sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat IV menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat IV bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, dan Obyek sengketa tersebut sudah sah menjadi hak milik ahli waris dari Alm. Bunalam
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relevan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat IV, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat IV , bukan berarti Tergugat IV menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat IV mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 35 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Halaman 36 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

- 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJDAH Dan
- 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat V bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat V telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat V saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat V lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 37 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat



Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum

5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat V menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat V memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Solehati (Tergugat V), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat V benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat V yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 179 m2 dengan batas – batas:

Utara :Mushola

Timur :Tanah Muhammad

Selatan :Tanah Subaidah

Barat :Tanah Mani

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat V sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam

Halaman 39 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

2. Bahwa Tergugat V menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.

3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat V bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat V memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Solehati (Tergugat V) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.

4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat V, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.

5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat V , bukan berarti Tergugat V menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat V mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin** , Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Halaman 41 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJDAH Dan

2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat VI bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat VI telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat VI saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat VI lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sepenuhnya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara

Halaman 42 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw)** harus dilindungi oleh hukum”.



Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya**
- 2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah**
- 3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik**
- 4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum**
5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat VI menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat VI memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Muhammad (Tergugat VI), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat VI benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat VI yaitu Persil No. 50 Blok 005 Kohir No. 394 dengan luas 124 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa
Timur :Tanah Subaidah
Selatan :Tanah Subaidah
Barat :Tanah Hati

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugatan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat VI sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VI menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat VI bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat VI memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Muhammad (Tergugat VI) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat VI, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat VI , bukan berarti Tergugat VI menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat VI mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majlis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Halaman 45 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin** , Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Halaman 46 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Domini

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJDAH Dan

2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat VII bernama Alm. Bunalam dengan cara tranksaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat VII telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat VII saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat VII lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurna suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang

Halaman 47 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap **telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan



Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum

5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat VII menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat VII memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Musrifah (Tergugat VII), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat VII benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat VII yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 174 m² dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa
Timur :Tanah Lutfi
Selatan :Tanah Subaidah
Barat :Tanah Muhammad

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa jawaban Tergugat VII sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat VII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat VII bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat VII memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Musrifah (Tergugat VII) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat VII, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat VII , bukan berarti Tergugat VII menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat VII mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

Halaman 50 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin** , Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir **16 Juli 1996**, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir **09 September 1974**, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti

Halaman 51 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Berbu

Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Domini

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJAH Dan

2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat VIII bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat VIII telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat VIII saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat VIII lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama

Halaman 52 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat



sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”**.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya**
- 2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah**
- 3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik**
- 4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum**
5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat VIII menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat VIII saat ini tidak memiliki tanah manapun karena sudah terjual kepada anak saya yang bernama Muhammad Lutfi Tamrin , Jenis kelamin Laki – laki, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, yang tidak di tarik sebagai pihak.
- 6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.**

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- 1. Bahwa jawaban Tergugat VIII sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VIII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat VIII bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, dan saat ini Tergugat VIII sudah tidak memiliki tanah di manapun karena sudah terjual kepada anak saya yang bernama Muhammad Lutfi Tamrin , Jenis kelamin Laki – laki, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember.
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat VIII, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat VIII , bukan berarti Tergugat VIII menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat VIII mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VIII untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidffak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

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

Halaman 55 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.



- Eksepsi Exceptio Domini
 - 1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat
 - 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJAH Dan
 - 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH, yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat IX bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.
 - 2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.
 - 3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat IX telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.
 - 4. Bahwa Tergugat IX saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat IX lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurna suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:
Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak



dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang **lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur** (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

- 1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya**



2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah

3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik

4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat IX menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat IX memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Siti Nur Hakimah (Tergugat IX), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat IX benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat IX yaitu Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas:

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah B Sitti

Selatan : Tanah Berbu

Barat : Tanah Taji

6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat IX sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

2. Bahwa Tergugat IX menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.



3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat IX bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian Tergugat IX memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Siti Nur Hakimah (Tergugat IX) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.

1. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relevan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat IX, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
2. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat IX , bukan berarti Tergugat IX menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat IX mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :
Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Sub Sugi
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

Halaman 61 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJJAH Dan
- 2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat X bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat X telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat X saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat X lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurna suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih

Halaman 62 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur** (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun **dianggap telah meninggalkan haknya;**
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun **dianggap telah melepaskan hak atas tanah;**



3. **Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;**
4. **Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;**
5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat X menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat X saat ini tidak memiliki tanah manapun karena sudah terjual kepada anak saya yang bernama
 1. Siti Nur Hakimah, NIK 3509034504890007, Jenis kelamin Perempuan, Tanggal lahir 21 April 1989, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, yang dalam hal ini tidak di tarik sebagai pihak
 2. Hasanah, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin Perempuan, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, yang dalam hal ini tidak di tarik sebagai pihak
6. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat X sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat X menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat X**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama **Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, kemudian dan saat ini Tergugat X sudah tidak memiliki tanah di manapun karena sudah terjual kepada anak saya yang bernama :

1. Siti Nur Hakimah, NIK 3509034504890007, Jenis kelamin Perempuan, Tanggal lahir 21 April 1989, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, yang dalam hal ini tidak di tarik sebagai pihak
2. Hasanah, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin Perempuan, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, yang dalam hal ini tidak di tarik sebagai pihak
4. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat X, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.
5. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat X , bukan berarti Tergugat X menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat X melalui kuasanya mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 65 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XI dan Tergugat XII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Muhammad Lutfi Tamrin**, Jenis kelamin **Laki – laki**, Tanggal lahir 16 Juli 1996, pekerjaan wiraswasta, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember. **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 262 m2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Asher
Selatan : Tanah Asher
Barat : Tanah Musrifah

Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr. Muhammad Lutfi Tamrin) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa penggugat Kurang pihak, Bahwa yang bernama **Hasanah**, NIK 3509034909740007, Jenis kelamin **Perempuan**, Tanggal lahir 09 September 1974, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember, **tidak di tarik sebagai pihak**, yang dimana nama tersebut adalah pemilik sebagian objek tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah B Sitti
Selatan : Tanah Berbu
Barat : Tanah Taji

Halaman 66 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Oleh karenanya gugatan a quo jelas – jelas tidak menarik pihak (ic. Sdr.i. Hasanah) yang secara nyata pemilik sebagian objek tanah tersebut, maka seharusnya gugatan a quo tidak dapat di terima.

- Eksepsi Exceptio Dominii

1. Bahwa Pada dasarnya gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah tercatat

1) Persil 50 kelas D II Kohir No. 394 Luas_2940 m2 atas nama BOERIJAH DIJAH atau B.SURIJAH DIJDAH Dan

2) Persil 50 kelas D II Kohir No. 395 Luas_2850 m2 atas nama SIJAH DURIJAH,

yang semua obyek tersebut sudah terjual kepada Orang Tua atau Buyut Tergugat XI,XII bernama Alm. Bunalam dengan cara transaksi Hukum Adat yang terjadi sekitar 60 tahun yang lalu.

2. Bahwa setelah transaksi Jual Beli secara Hukum Adat terselesaikan, maka penjual menyerahkan kedua Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam sebagai pembeli, lalu setelah itu Pembeli telah menyerahkan kedua Petak C tersebut ke Kantor Desa Jatiroto.

3. Bahwa Orang Tua atau Buyut Tergugat XI, XII telah menguasai obyek tersebut lebih dari **20 tahun** yaitu sekitar **60 Tahun**, yang di mana selama itu tidak pernah terjadi sengketa atas tanah tersebut.

4. Bahwa Tergugat XI, XII saja sudah menguasai sekitar **60 tahun**, maka orang tua atau buyut Tergugat XI, XII lebih lama menguasai, maka dari itu bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa **penguasaan fisik tanah**. Perlu diperhatikan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang

Halaman 67 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap **telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (rechtsverwerking)” “pertimbangan



Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”.

Kesimpulannya

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;
5. Bahwa setelah bertahun tahun Tergugat XI (Subaidah) menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat XI memiliki hak atas sebagian Tanah tersebut maka terpecahlah bukti kepemilikan yaitu sekitar tahun 2013 terbuat lah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Subaidah (Tergugat XI), untuk memiliki tanda bukti yang SAH yang dimana Tergugat XI benar-benar pemilik yang SAH dan sempurna kedudukan hukumnya dilindungi Hukum terhadap Obyek yang kuasai oleh Tergugat XI yaitu Persil No. 50 Blok 005 Kohir No. 394 dengan luas 691 m2 dengan batas – batas:
Utara :Jalan Senima
Timur :Tanah Asher
Selatan :Tanah P Bito
Barat :Tanah P Sup Suki
6. Bahwa setelah bertahun tahun Pula Tergugat XII (Siti Rusmini) menguasai sebagian Obyek Tanah tersebut dan Tergugat XII saat ini tidak memiliki tanah manapun karena sudah terjual kepada saudaranya bernama Subaidah, NIK 3509034509750009, Jenis Kelamin Perempuan, lahir tanggal 05 September 1975, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember.



7. Maka dari itu Penggugat Tidak memiliki Hak yang SAH terhadap tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena itu Mohon Kepada yang YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa Gugatan untuk di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggutan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jawaban Tergugat XI, XII sebagaimana terurai dalam jawaban pada eksepsi tersebut diatas mohon, dianggap terulang kembali dan tersirat dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat XI, XII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dalil penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, yang benar bahwa tanah sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat adalah milik **Orang Tua atau Buyut Tergugat XI,XII bernama Alm. Bunalam** yang berasal dari hasil pembelian kepada B.SURIJAH DIJAH dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun yang lalu yang di lakukan secara Hukum Adat, dan kemudian Tergugat XI (Subaidah) memiliki hak atas sebagian Obyek Tanah tersebut maka di buatlah yaitu Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember, yang saat itu di atas namakan diri saya sendiri yaitu Subaidah (Tergugat XI) sehingga kedudukan hukumnya dilindungi Hukum.
4. Bahwa Tergugat XII (Siti Rusmini) saat ini tidak memiliki tanah manapun karena sudah terjual kepada saudaranya yang bernama Subaidah, NIK 3509034509750009, Jenis Kelamin Perempuan, lahir tanggal 05 September 1975, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Jatiko'ong Rt 03 Rw 12 Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember.
5. Bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi adalah tidak relavan serta tidak sangkut pautnya dengan Tergugat XI, XII, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat haruslah ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa hal – hal yang belum terjawab oleh Tergugat XI, XII , bukan berarti Tergugat XI, XII menyetujui akan tetapi semata-mata Majelis Hakimlah yang lebih mengetahui tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat XI, XII mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq. YTH. Mulya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat XI, XII untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutus yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 21 Desember 2022, begitu pula Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 4 Januari 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MORIDI, NIK 3509034107550396, diberi tanda (P-1);
2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama ASMAD, Nomor. 350903200700005, tertanggal 30 Maret 2012, diberi tanda (P-2);
3. Fotocopi Tanda Terima Surat Permohonan Kematian Keluarga Penggugat, tertanggal 24 Februari 2021, diberi tanda (P-3);
4. Fotocopi Surat Permohonan Kematian dari Penggugat, tanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-4);
5. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-5);
6. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-6);

Halaman 71 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-7);
8. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-8);
9. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-9);
10. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-10);
11. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-11);
12. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-12);
13. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda (P-13);
14. Fotocopi Surat Pengantar RT/RW, Nomor 470/ /35.09.21.2002/2020, tanggal 10 Maret 2021, diberi tanda (P-14);
15. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n JUMAIYAH, No. 470 / 431 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, dibneri tanda (P-15);
16. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n Bu. SADIN, No. 470 / 425 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-16);
17. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n SIJAH DURJAH No. 470 / 429 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-17);
18. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n SURIJAH DIJAH, No. 470 / 433 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-18);
19. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n SUMO, No. 470 / 432 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-19);
20. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n BUNALAM, No. 470 / 428 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-20);
21. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n MISJAN, No. 470 / 427 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-21);
22. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n NURSALIM, No. 470 / 426 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-22);

Halaman 72 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n BAHARI, No. 470 / 430 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-23);
24. Fotocopi Surat Kematian dari Desa untuk a/n TAHE, No. 470 / 424 / 35.09.21.2002 / 2021, Tertanggal 05 Maret 2021, diberi tanda (P-24);
25. Fotocopi Surat Permohonan Data a/n Almh. BOERIJAH DIJAH, dengan No. 01/Eks/ASM& Partners/III/ 2021, Tertanggal 11 Februari 2021, diberi tanda (P-25);
26. Fotocopi Surat Permohonan Data a/n Almh. BOERIJAH DIJAH, dengan No. 03/Eks/ASM& Partners/III/ 2021, Tertanggal 24 Februari 2021, diberi tanda (P-26);
27. Fotocopi Surat Permohonan Peta Lokasi a/n Almh. BOERIJAH DIJAH, dengan No. 04/Eks/ASM& Partners/III/ 2021, Tertanggal 04 Maret 2021 ke BPN Kab. Jember, diberi tanda (P-27);
28. Fotocopi Surat Permohonan Peta Lokasi a/n Almh. BOERIJAH DIJAH, dengan No. 490/35.09.800/IV/2021, Tertanggal 7 April 2021 ke BPN Kab. Jember, diberi tanda (P-28);
29. Fotocopi Surat Permohonan untuk tidak di proses Pengajuan Sertifikat a/n Almh. BOERIJAH DIJAH, dengan No. 07/Eks/ASM& Partners/VI/ 2021, Tertanggal 31 Mei 2021 ke ATR/BPN Kab. Jember, diberi tanda (P-29);
30. Fotocopi Surat Keterangan Sengketa Tanah No. 470/995/35.09.21.2002/VIII/2018 dari Kepala Desa tahun 2018 dan (Lampiran), diberi tanda (P-30);
31. Fotocopi Surat Permintaan Data dan Somasi I, No. 09 / Eks / ASM&Partners / VIII / 2021, Tertanggal 26 Agustus 2021 Ke Kepala Desa Jatiroto, Kec. Sumberbaru, Kab. Jember, diberi tanda (P-31);
32. Fotocopi Surat Permintaan Data dan Somasi II, No. 10 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 07 September 2021 Ke Kepala Desa Jatiroto, Kec. Sumberbaru, Kab. Jember, diberi tanda (P-32);
33. Fotocopi Tembusan Surat Permintaan Data, Surat Somasi I dan Somasi II, No. 11 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 15 September 2021 Ke Inspektorat Kab, Jember, Cq. Bidang Pemerintahan, diberi tanda (P-33);
34. Fotocopi Tembusan Surat Permintaan Data, Surat Somasi I dan Somasi II, No. 12 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 15 September 2021 Ke Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kab, Jember, Cq. Komisi A DPRD Kab. Jember, diberi tanda (P-34);

Halaman 73 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotocopi Surat Permohonan Klarifikasi, No. 13 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 15 September 2021 Ke Kepala Desa Jatiroto, Kac. Sumberbaru, Kab. Jember, diberi tanda (P-35);
36. Fotocopi Surat Pengaduan, No. 14 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 16 September 2021 Ke Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kab. Jember, diberi tanda (P-36);
37. Fotocopi Surat Permohonan Hearing dan Mediasi, No. 15 / Eks / ASM&Partners / IX / 2021, Tertanggal 20 September 2021 Ke Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat (DPRD) Kab. Jember Cq. Komisi A DPRD Kab, Jember, diberi tanda (P-37);
38. Fotocopi Surat Rapat Dengar Pendapat Umum dari DPRD Kab. Jember, dengan No. 170 / 1743 / 35.09.2 / 2021, Tertanggal 03 November 2021 , beserta hasil (Risalah&Dokumentasi) dari mediasi dan saran dari Komisi A DPRD Kab. Jember yang di hadiri oleh : beberapa instansi dan kades Desa Jatirotom Kec. Sumberbaru, Kab. Jember, diberi tanda (P-38);
39. Fotocopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama BURIJAH DIJAH, Nomor 394, tertanggal 12 April 1959, diberi tanda (P-39);
40. Fotocopi Petok C, Nomor. 394, 50, D.III, 0294, 044, diberi tanda (P-40);
41. Fotocopi Surat Keterangan Nomor. 570/1818/35.09.21.2002/XII/2018, Tertanggal 03 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa H. Nashirudin, S.Sos. terkait bukti kepemilikan atas lahan Petok C 394, Persil 50, Klas D. II seluas ± 2940 m², diberi tanda (P-41);
42. Fotocopi Surat Pernyataan ahli wris dari keluarga Penggugat yang di tolak oleh Kepala Desa Jatiroto, Sumberbaru, Jember, diberi tanda (P-42);
43. Fotocopi Surat Permohonan Data atas nama Almh. BOERIJAH DIJAH dan Almh. SIJAH DURIJAH dengan No. 17 / Eks / ASM & Partners / V / 2022 yang di keluarkan oleh Advokad, diberi tanda (P-43);
44. Fotocopi Tembusan Surat Somasi salah satu Tergugat "SUL" ke Polres Jember, dengan No. 08.07/Eks/ASM & Partners / VII / 2021, Tertanggal 01 Juli 2021, diberi tanda (P-44);

Halaman 74 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



45. Fotocopi Tembusan Surat Somasi salah satu Tergugat "SUL" ke Kejari Jember, dengan No. 08.07/Eks/ASM & Partners / VII / 2021, Tertanggal 01 Juli 2021, diberi tanda (P-45);

46. Fotocopi Surat Pernyataan ahli waris dari keluarga penggugat yang menyerahkan keputusan kepada Bu Moridi (Penggugat), Tertanggal 20 Maret 2021, diberi tanda (P-46);

47. Fotocopi Akta Pelepasan (Warmeking) Hak dari salah satu keluarga Penggugat ke Penggugat, dengan No. L/350/North/VIII/2022, Tertanggal 30 Agustus 2022, diberi tanda (P-47);

48. Fotocopi Surat Somasi ke salah satu Tergugat "MAMI" dengan No. 08.03 / Eks / ASM & Partners / VI / 2021, tertanggal 29 Juni 2021, diberi tanda (P-48);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. Mastur

- Bahwa yang saksi ketahui adanya perselisihan sengketa tanah antara Bu Moridi dengan Pak Hamid dan kawan – kawan;
- Bahwa yang saksi ketahui letak tanah yang menjadi sengketa yaitu di Dusun Jatiko'ong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi sengketa terdapat 2 (dua) lokasi dan letaknya bersebelahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti luas dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ditempat atau dikuasai oleh Para Tergugat dengan kaluarganya masing – masing;
- Bahwa saksi mengenal Pak Bunalam yang merupakan suami kedua dari Almarhumah Bu Surijah Dijah dan mempunyai anak bernama Mariya. Namun sekarang Pak Bunalam sudah meninggal dunia;
- Bahwa hubungan antara Pak Bunalam dengan Para Tergugat adalah hubungan anrata Kakek dengan cucu – cucunya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkawinan Pak Bunalam dengan Bu Surijah Dijah tidak memiliki keturunan;
- Bahwa pernikahan dengan istri pertama mempunyai 4 (empat) orang anak masing – masing bernama:
 1. B. Toni
 2. Bunalam (laki-laki)
 3. Syarifudin
 4. Anak Perempuan (lupa namanya)
- Bahwa B. Toni itu bernama Tami dan Muhammad itu adalah cucunya;
- Bahwa antara Siti Nur Hokimah dengan Bu Tami itu tidak ada hubungan kekerabatan (orang lain);
- Bahwa Halimah itu istri dari Pak Sub Suki;
- Bahwa anak cucu dari Penggugat dan dari Para Tergugat tidak ada dalam gugatan ini. Demikian pula orang yang bernama Syafiudin juga tidak ada dalam gugatan ini;
- Bahwa antara B. Sijah Durijah dengan B. Surijah Dijah adalah hubungan antara kakak dan adik;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pak Sumo;
- Bahwa Moridi (Penggugat) adalah anaknya B. Surijah Dijah dengan Pak Misjan;
- Bahwa Bu Tami mempunyai anak bernama Sitina kemudian Sitina menikah dengan Pak Nurtali;
- Bahwa Pak Tahe pernah menikah dengan Bu Surijah Dijah dan memiliki anak Bu Sadin, kemudian Bu Sadin menikah dengan Jamila dan mempunyai anak bernama 1. Inasari, 2. Mochammad Sahroni, 3. Riska, 4. Dewi Safitri Dan 5. Irma;
- Bahwa tanah yang sekarang disengketakan itu tidak pernah diperjual belikan oleh B. Sijah Durijah dengan B. Surijah Dijah kepada pihak lain termasuk kepada Para Tergugat. karena seperti yang pernah saya lihat, di dalam buku Desa Jatiroto masih atas nama B. Surijah Dijah dan B. Sijah Durijah;
- Bahwa alasan atau dasar penguasaan tanah oleh Para Tergugat yang sekarang menjadi sengketa dengan Penggugat itu saya tidak tahu. Hanya pada tahun 1970an pernah ada peristiwa ramai – ramai dan juga terjadi pelemparan batu terhadap rumahnya Moridi oleh orang suruhannya Pak Bunalam;

Halaman 76 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak tahu sendiri terjadinya pelemparan batu yang dilakukan oleh orang suruhannya Pak Bunalam terhadap rumahnya Moridi tersebut. Hanya saja pada pagi harinya Pak Bunalam mengusir Moridi, kemudian Moridi dilindungi oleh Pakdi Buang, lalu Pakdi Buang mengancam dengan omongan kepada Pak Bunalam “*Kenapa sampeyan tidak bisa mengatur anak – anaknya*”;
- Bahwa pada saat terjadinya pengusiran itu, Moridi sudah menikah dengan Rahmad dan sudah dikaruniai anak;
- Bahwa dalam gugatan ini Pak Bunalam dan kawan - kawan tidak diikutkan sebagai pihak dalam gugatan ini;
- Bahwa sampai saat ini istri pertama Pak Bunalam masih hidup;
- Bahwa keributan antara Pak Bunalam dengan Moridi berakhir dengan pengusiran dan kalau Moridi tidak mau keluar dari rumah yang ditempatinya, Pak Bunalam mengancam akan membanting Moridi;
- Bahwa tanah yang ditinggalkan oleh Moridi ditempati oleh Tami;
- Bahwa sepengetahuan saksi selain ada rumah, diatas tanah B. Sijah Durijah itu juga terdapat Makam Kyai Ashari yang sudah ada sejak sudah \pm 5 (lima) tahun yang lalu dan saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan ijin pemakaman diatas tanah tersebut;
- Bahwa ketika Pak Bunalam mengusir Moridi di tahun 1970an, Makam Kyai Ashari itu belum ada;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada tanah yang diwakafkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebab – sebab terjadinya permasalahan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat. Yang saksi tahu hanya dari cerita Mooridi kalau Sitina istri dari Pak Nurtali pernah datang kerumah Moridi dengan membawa beras dan Indomie;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan itu adalah milik Bu Sijah Durijah bibi dari Moridi dan alasan Moridi menggugat karena Moridi adalah anak angkat dari Bu Sijah Durijah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal perolehan dari Bu Sijah Durijah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa permasalahan sengketa tanah ini pernah diselesaikan di Kantor Desa tetapi tidak beres – beres dan saksi tidak tahu alasannya;

Halaman 77 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



- Bahwa saksi pernah mendengar kabar kalau Nurtali pernah akan mengganti rugi tanah senilai Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah), tetapi kelanjutannya tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah diceritai oleh Moridi kalau Senima Alias Bu Lutfi akan mengganti rugi tanah sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah datang dan melihat tanah sengketa tersebut, kemudian jarak rumah saksi dengan sengketa \pm 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi selain bangunan rumah dan Mushollah, diatas tanah tersebut juga ada Makam Kyai Ashari;
- Bahwa Hasanah adalah kakak dari Umar Fadil;
- Bahwa Sub Suki dengan Siti Nur Hokimah hubungannya adalah antara bapak dengan anak;
- Bahwa Halimah adalah istri dari Sub Suki;
- Bahwa Bu Siti adalah ibu dari Subaidah;
- Bahwa Istri Tergugat II sudah meninggal dunia sejak 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam gugatan ini, urusan jual beli tanah sengketa tersebut menggunakan jasa Kepala Desa, bukan Notaris;

2. Ahmad Muhajir Farrizqi Mubaroq

- Bahwa sepengetahuan saksi terdapat persoalan kepemilikan tanah di Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa permasalahan tanah di Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru karena diberitahu oleh teman saksi yang bernama Rehul pada tahun 2021. Waktu itu saksi dengan Rehul minum kopi bareng lalu Rehul cerita kalau *“ada masalah keluarga tentang tanah milik neneknya yang diambil orang lain”*, kemudian saksi balik tanya kepada REHUL *“bukti – buktinya ada ?* Rehul tidak menjawab”;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas dari tanah yang dipermasalahkan tersebut, tetapi Rehul pernah menunjukkan tanah itu kepada saksi. Dimana di atas tanah itu ada lebih dari 3 (tiga) bangunan rumah dan 1 (satu) Mushollah;
- Bahwa Rehul adalah cucu dari Bu Moridi;
- Bahwa Rehul tidak ada cerita lain selain tentang tanah milik neneknya yang sekarang diambil dan dikuasai oleh orang lain;

Halaman 78 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cerita dari Rehul neneknya yang bernama BU MORIDI dahulu pernah tinggal diatas tanah yang dipermasalahkan tersebut, tetapi sekarang sudah tidak tinggal disitu lagi karena diusir;
- Bahwa Rehul pernah memperlihatkan Buku Leter C atas nama B. Suriyah Dijah kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nomor Petok C dari tanah tersebut;
- Bahwa Buku Petok C yang ditunjukkan kepada saksi berupa Fotokopi;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi pernah dimintai tolong oleh REHUL sampai 4 (empat) atau 5 (lima) kali untuk menemani kerumah Kepala Desa Jatiroto untuk meminta kejelasan mengenai tanah yang ditempati oleh Para Tergugat tersebut;
- Bahwa tujaun Rehul datang kerumah Kepala Desa Jatiroto adalah untuk diperlihatkan dan meminta salinan Leter C, namun tidak diberikan oleh Kepala Desa Jatiroto;
- Bahwa kedatangan saksi dengan Rehul dan Ibunya semata – mata untuk meminta salinan Leter C, tetapi tidak pernah diberikan, namun hanya diperlihatkan sekilas saja oleh Kepala Desa Jatiroto;
- Bahwa selain meminta salinan Leter C, REHUL pernah meminta Surat Kematian, tetapi ditolak dengan alasan yang tidak jelas;
- Bahwa saksi melihat wujud dari Leter C dari jarak agak jauh, tetapi saksi melihat nama yang tercantum di dalam Leter C itu adalah Boerijah Dijah dan Sijah Durijah;

3. Syaifudin

- Bahwa sepengetahuan saksi ada permasalahan tanah di Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah tersebut luasnya $\pm 2.940 \text{ M}^2$, yang terdiri dari 1 (satu) bidang, tetapi ketika di Mediasi di Kantor Desa Jatiroto yang digugat ada 2 (dua) bidang;
- Bahwa sebagaimana yang tertulis di Letters C Buku Desa Jatiroto, tanah tersebut masih atas nama Sijah Durijah;
- Bahwa Buku Letters C Desa Jatiroto dibuat pada tahun 1980 ketika ada Glangsiaran;
- Bahwa untuk tanah I Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, Luasnya $\pm 2850 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Sijah Durijah. Kemudian untuk tanah II Nomor 394 Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, Luas $\pm 2.940 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Boerijah Dijah;

Halaman 79 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah sengketa tersebut ada Rumah, Makam dan Mushollah;
- Bahwa pihak Desa pernah memediasi antara Bu Nurtali, tetapi yang datang ke kantor Desa waktu itu adalah Pak Nurtali dengan Bu Moridi dan juga anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut termasuk alasan penguasaan tanah oleh Para Tergugat tersebut;
- Bahwa hubungan antara Boerijah Dijah dengan Bu Moridi terhadap tanah Nomor 394 adalah bibi dan keponakan;
- Bahwa Bu Soerijah Dijah tidak memiliki anak;
- Bahwa antara Bu Soerijah Dijah dengan Pak Bunalam pernah menikah, tetapi tidak memiliki anak;
- Bahwa Mediasi di kantror Desa Jatiroto, Bu Moridi meminta bagian dari saudaranya, tetapi tidak tercapai kata sepakat. Bahkan ketika dimediasi oleh Camat juga tidak ada kesepakatan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya ganti rugi dari Pak Nurtali kepada Bu Moridi dengan membawa uang dan lain – lain;
- Bahwa Di dalam Buku Leter C Desa Jatiroto, tanah yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat itu masih atas nama Bu Soerijah Dijah dan belum dibagi – bagi;
- Bahwa Pak Bunalam tidak pernah melaporkan peristiswa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat kepada Desa Jatiroto, sehingga Perangkat Desa Jatiroto tidak ada yang mengetahuinya;
- Bahwa tanah yang dijadikan sengketa belum Bersertipikat Hak Milik dan Para Tergugat juga tidak bisa mengajukan penerbitan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Desa Jatiroto sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa itu diperjual kepada pihak lain dan tidak ada peralihan kepada siapapun;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Moridi memiliki 1 (satu) orang saudara 1 (satu) ayah lain ibu dan sekarang tinggal di Dusun Krajan dan saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa ketika dilakukannya proses mediasi antara Bu Moridi dengan Para Tergugat, Bu Moridi sempat meminta uang Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat, tetapi tidak dibayar, disamping itu



Bu Moridi menunjukkan bukti Petok C, sedangkan dari pihak Para Tergugat tidak bisa menunjukkan apa – apa;

- Bahwa Para Tergugat pernah menawar kepada Bu Moridi untuk menyelesaikan masalah itu dengan baik – baik, tetapi sampai dengan sekarang tidak ada lagi kabar beritanya;
- Bahwa dahulu Bu Moridi pernah tinggal diatas tanah sengketa, tetapi sekarang tidak lagi tinggal disitu karena sudah diusir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Para Tergugat atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa munculnya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Para Tergugat karena Para Tergugat menempati tanah sengketa dan juga karena ada Klangsiran;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan Notaris yang membuat Akta Jual Beli tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut;
- Bahwa seharusnya setiap urusan Jual Beli dan Pengajuan Sertipikat Hak Milik atas tanah dan peralihan Hak lainnya, pihak Desa mesti diberi tahu, tetapi sepertinya dalam masalah antara Bu Moridi dengan Para Tergugat ini tidak pernah memberitahu pihak Desa Jatikoong;

4. Nashi Ruddin

- Bahwa sepengetahuan saksi ada masalah sengketa tanah di Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember antara Bu Moridi dengan Pak Hamid dan kawan – kawan;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Jatiroto sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah sengketa adalah $\pm 5000 M^2$;
- Bahwa saksi mengetahui jika diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan rumah, makam dan mushollah karena saksi pernah ikut Pemeriksaan Lokasi tetapi saksi tidak ikut masuk kedalam tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah sengketa tersebut dulunya adalah tanah *Eigendom verponding* maksudnya adalah bahwa hak kepemilikan tanah masih terdaftar di Desa Jatiroto dan hanya dapat dibuktikan dengan bukti tagihan pajak;
- Bahwa di dalam Register Buku Desa Jatiroto, tanah tersebut terdaftar atas nama Boerijah Dijah/Surijah Dijah dan sampai sekarang belum ada perubahan nama pemilknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa itu ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat, dan oleh karena itulah Bu Moridi merasa keberatan dengan alasan karena Bu Moridi merasa sebagai ahli waris atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat saksi bertanya tentang bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut, Bu Moridi menunjukkan Petok kepada saksi selaku Kepala Desa Jatiroto pada saat itu;
- Bahwa proses mediasi dilakukan di Kantor Desa Jatiroto itu atas permintaan kedua belah pihak, tetapi hasilnya tidak tercapai kata sepakat. Bahkan mediasi yang dilakukan oleh Kecamatan Sumberbaru juga tidak membuahkan hasil;
- Bahwa pada tahun 2018 dilakukan mediasi dan Bu Moridi meminta kepada 12 (dua belas) orang/ Para Tergugat uang tebusan/ ganti rugi sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi Para Tergugat tidak bersedia membayar permintaan Bu Moridi tersebut, kecuali Pak Nurtali yang berani menawar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah). Namun berita terakhir saksi dengar bahwa Pak Nurtali mau membayar uang ganti rugi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk menghilangkan kesan merebut tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setelah hari Raya Idul Fitri, Bu Moridi dengan Para Tergugat saksi kumpulkan kebal di Kantor Desa Jatiroto, namun uang Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sudah habis untuk Lebaran;
- Bahwa hubungan antara Bu Moridi dengan Boerijah Dijah atau Bu Suriyah Dijah adalah hubungan antara anak dan ibu dengan ayahnya yang bernama Pak Misjan;
- Bahwa pihak Desa Jatiroto tidak pernah mendapat laporan adanya Jual Beli tanah yang sekarang menjadi sengketa antara Bu Moridi dengan Pak Hamid dan kawan – kawan tersebut;
- Bahwa pada saat saksi memediasi Bu Moridi dengan Para Tergugat, khususnya Pak Nurtali, saksi tidak mengetahui alasan Pak Nurtali menempati tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar pengusiran dari tanah yang ditempatinya dulu terhadap Bu Moridi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Pak Bunalam;

Halaman 82 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



- Bahwa ketika ada peristiwa hukum khususnya jual beli tanah yang administrasinya melalui Desa Jatiroto, seharusnya pihak Desa mengetahui dan proses itu dicatatkan pada register Desa;
- Bahwa jika memang terdapat Akta Jual Beli secara adat pihak Desa atau Kepala Dusun harus tahu, tetapi dalam hal ini sama sekali pihak Desa atau Kepala Dusun tidak tahu menahu dan tidak diberitahu;
- Bahwa Kepala Dusun wajib melaporkan kepada Kepala Desa bilamana Kepala Dusun mengetahui ada Akta Jual Beli;
- Bahwa di Dusun Jatikoong terdapat Kepala Suku, yang ada Kepala Kesejahteraan Rakyat atau Kaur Kesra yang bertugas sebagai perpanjangan dari Kepala Desa;

5. Arman Budiarmo

- Bahwa sepengetahuan saksi terdapat sengketa tanah di persil Nomor 50 Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa untuk tanah dengan Petok C Desa Nomor. 394, Persil 50, Kelas. D. II luasnya $\pm 2940 \text{ m}^2$ (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), tercatat atas nama Boerijah Dijah atau B. Surijah Dijah. Kemudian untuk tanah dengan dengan Petok C Desa Nomor. 395, Persil 50, Kelas. D. II luasnya $\pm 2850 \text{ m}^2$ (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), tercatat atas nama B. Sijah Durijah;
- Bahwa B. Surijah Dijah adalah ibu kandung dari Bu Moridi. Sedangkan B. Sijah Durijah adalah bibinya Bu Moridi;
- Bahwa Bu Moridi memiliki saudara dan anak juga tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa perangkat Desa Jatiroto pernah memediasi permasalahan tanah antara Bu Moridi dengan Pak Nurtali dan kawan – kawan tersebut. Dalam hal tersebut, Bu Moridi mengaku sebagai pemilik dari tanah sengketa dengan bukti Leter C;
- Bahwa dalam mediasi sebanyak 4 (empat) kali tersebut Bu Moridi meminta uang tebusan/ kompensasi selama Para Tergugat menempati/ menguasai tanah sengketa sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Tetapi pada waktu itu Pak Nurtali menawarkan tanah yang ditempatinya itu dengan harga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah). Namun berita terakhir saksi dengar bahwa Pak Nurtali menawarkan lagi dengan harga sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 83 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tahu adanya Akta Jual Beli terhadap tanah yang sekarang jadi sengketa baik dari pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat dan di dalam Buku Desa masih atas nama Boerijah Dijah atau B. Surijah Dijah;
- Bahwa tanah sengketa tersebut belum Bersertipikat Hak Milik;
- Bahwa tawaran Pak Nurtali untuk membayar kompensasi tanah kepada Bu Moridi sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) itu tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang sepakat memberikan kompensasi dan diterima oleh Bu Moridi adalah Pak Sub Suki sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), yang tanda tangan adalah cucunya Bu Moridi yang bernama Juhairiyah;
- Bahwa pemberian uang kompensasi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Pak Sub Suki kepada Bu Moridi tersebut pada tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui adanya tanda bukti berupa kwitansi yang ditanda tangani oleh cucunya Bu Moridi yang bernama Juhairiyah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama HAMID, Nomor 3509030906790003, tertanggal 11 Agustus 2012, diberi tanda (T.I-1);
2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama ABDUL HAMID, Nomor 350990314021200032, tertanggal 21 September 2018, diberi tanda (T.I-2);
3. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 752/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013, diberi tanda (T.I-3);
4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama HAMID, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.I-4);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama FAISOL, Nomor 3509030908910006, tertanggal 29 September 2012, diberi tanda (T.III-1);

Halaman 84 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama KASTOMO, Nomor 350903078120067, tanggal 10 Agustus 2012, diberi tanda (T.III-2);

3. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 523/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013, diberi tanda (T.III-3);

4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MANI, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.III-4);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SENIMAN, Nomor 3509030406810005, tertanggal 29 September 2012, diberi tanda (T.V-1);

2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama SOLEHATI, Nomor 3509030708120068, tertanggal 14 Nopember 2017, diberi tanda (T.V-2);

3. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 522/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013, diberi tanda (T.V-3);

4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama SOLEHATI, tanggal 12 Nopember 2021, diberi tanda (T.V-4);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MUHAMMAD, Nomor 3509031404680002, tanggal 14 Juni 2012, diberi tanda (T.VI-1);

2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama MUHAMMAD, Nomor 3509032109050823, tanggal 06 Desember 2019, diberi tanda (T.VI-2);

3. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 753/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013, diberi tanda (T.VI-3);

Halaman 85 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MUHAMMAD, tanggal 12 Nopember 2021, diberi tanda (T.VI-4);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat VII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MUSRIFAH, Nomor 3509035603800005, tertanggal 29 September 2012, diberi tanda (T.VII-1);

2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama ABD. ROHIM, Nomor 350990307081200064, tertanggal 12 Juli 2017, diberi tanda (T.VII-2);

3. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama B. MUSRIPAH, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.VII-3);

4. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 524/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013, diberi tanda (T.VII-4);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SENIMA, Nomor 35090353306700007, tertanggal 12 Agustus 2012, diberi tanda (T.I-XII-1);

2. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MOH. LUTFI TAMRIN, Nomor 3509031607960005, tertanggal 26 Agustus 2013, diberi tanda (T.I-XII-2);

3. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama RAMSI, Nomor 3509032412660002, tertanggal 28 April 2014, diberi tanda (T.I-XII-3);

4. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama RAMSI, Nomor 3509032109050824, tanggal 09 Oktober 2017, diberi tanda (T.I-XII-4);

5. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MOHAMMAD LUTFI TAMRIN, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.I-XII-5);

6. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 754/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013, diberi tanda (T.I-XII-6);

Halaman 86 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama HASANA, Nomor 3509034909740007, tertanggal 10 April 2018, diberi tanda (T.I-XII-1);
2. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SUKI, Nomor 350903060350003, tertanggal 12 Agustus 2012, diberi tanda (T.I-XII-2);
3. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama HALIMAH, Nomor 3509034211570001, tertanggal 13 Agustus 2012, diberi tanda (T.I-XII-3);
4. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama SUKI, Nomor 3509032109050814, tanggal 19 Nopember 2018, diberi tanda (T.I-XII-4);
5. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama ABD GHONI, Nomor 3509031805170002, tanggal 26 Mei 2017, diberi tanda (T.I-XII-5);
6. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama HASANA, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.I-XII-6);
7. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 975/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 26 Maret 2013, diberi tanda (T.I-XII-7);

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat XI dan Tergugat XII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SUBAIDAH, Nomor 3509034509760009, tertanggal 14 Juni 2012, diberi tanda (T.XI-XII-1);
2. Fotocopi Kartu Keluarga atas nama IMAM SYAFI'I, Nomor 350903703120028, tanggal 22 Desember 2021, diberi tanda (T.XI-XII-2);
3. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama SUBAIDAH, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.XI-XII-3);
4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama B SITTI, tanggal 02 Maret 2022, diberi tanda (T.XI-XII-4);

Halaman 87 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 755/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013, diberi tanda (T.XI-XII-5);

Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama B SITTINA TAMI, tanggal 01 Juni 1993, diberi tanda (T.8);
2. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama B SITTINA TAMI, tanggal 01 Juli 1994, diberi tanda (T.8);

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

1. Maino

- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun Jatikoong sejak tahun 2001 dan berakhir sejak 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu Moridi tetapi saksi tahu orangnya, karena saksi tidak pernah bertemu secara rutin dengan Bu Moridi;
- Bahwa saksi terpilih menjadi Kepala Dusun Jatikoong pada tahun 1980 dan itu dari hasil ujian yang dilakukan secara terbuka, artinya semua orang boleh ikut sepanjang syarat – syaratnya terpenuhi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi berasal dari Jatiroto dan tinggal di Dusun Jatikoong sejak tahun 1970;
- Bahwa ketika saksi menjadi Kepala Dusun Jatikoong, Kepala Desa jatiroto waktu itu adalah Pak Karyo, namun sekarang beliau sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui terdapat sengketa tanah di Dusun Jatikoong Rt. 002 / Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;

Halaman 88 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi lihat diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan Rumah, Mushollah dan makam yang terletak dibagian belakang;
- Bahwa sepengetahuan saksi makam tersebut sudah ada sejak 15 tahun yang lalu;
- Bahwa yang menempati rumah diatas tanah sengketa adalah Pak Nurtali kemudian Senima dan yang lainnya sebagaimana disebutkan di dalam gugatan ini;
- Bahwa saksi lupa jumlah rumah yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi alasan Pak Nurtali dan Senima dan yang lainnya menempati tanah tersebut karena ada hibah dari Bu Tami cucunya Pak Bunalam;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Pak Bunalam, nama aslinya adalah Pak Sarijo, sekarang sudah meninggal dunia dan yang saksi tahu Pak Bunalam adalah kakek dari Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang didapatkan oleh Bu Tami;
- Bahwa di Buku Leter C Desa Jatiroto, tanah itu masih atas nama B. Surijah Dijah dan B. Sijah Durijah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan kekerabatan antara Tami dengan B. Surijah Dijah dan B. Sijah Durijah. Hanya saja dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama B. Surijah Dijah dan B. Sijah Durijah;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Bu Tami berani menghibahkan tanah itu kepada Para Tergugat;
- Bahwa saksi pensiun dari Kepala Dusun Jatikoong sejak 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di tahun 2019, Bu Moridi dengan Para Tergugat pernah bermasalah di Desa Jatiroto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permintaan uang ganti rugi/ uang kompensasi tanah sengketa dari Bu Moridi kepada Para tergugat sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 89 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar atau mengetahui ada salah satu dari Para Tergugat yang bersedia membayar uang ganti rugi kepada Bu Moridi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Bu Tami atau Maria adalah istri dari Pak Nurtali dan Bu Tami juga adalah anak dari Pak Bunalam alias Pak Sarijo. Bu Tami memiliki saudara yang bernama Syaifudin dan Bunalam;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Para Tergugat mendapatkan tanah dari Hibah dari Tami. Lebih jelasnya lagi ketika saksi memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang kepada Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah tandatangan dokumen, tetapi saksi tidak membaca dokumen itu apakah yang saksi tandatangani itu Akta Jual Beli atau akta Hibah, saksi lupa;
- Bahwa seingat saksi hanya 1 (satu) dokumen yang saksi tandatangani;
- Bahwa Jual Beli tanah yang sekarang menjadi sengketa itu dari Pak Hamid kepada Senima. Kalau dokumen yang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Hamid mendapatkan tanah yang ditempatinya itu dari Bu Tami;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanahnya, karena saksi hanya tandatangan saja;
- Bahwa setelah saksi menandatangani akta Jual Beli tersebut saksi diberi uang oleh SANIMA sebanyak Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa oada waktu saksi tandatangan di dalam Akta Jual Beli tersebut, disitu ada Pegawai Notaris, Bu Senima dan Pak Hamid;
- Bahwa proses jual beli tanah tersebut tidak dicatitkan di Buku Desa Jatiroto;
- Bahwa saksi mengenal Bu Sutina sejak tahun 1960;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Sutina membayar pajak atas tanah yang ditempatinya itu sejak tahun 1975;
- Bahwa terdapat makam Nyai tahun 2000an. Kemudian ada juga makam Kyai baru 4 tahun yang lalu;

Halaman 90 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pemberian uang kompensasi/ ganti rugi 2 (dua) bidang tanah dari Pak Nurtali kepada Bu Moridi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) itu atas saran Bapak Kepala Desa Jatiroto;
- Bahwa tanah yang dijadikan sengketa ada 2 (dua) bidang yaitu Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama SIJAH DURIJAH dan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH atau B. SURIJAH DIJAH, keduanya terletak di Dusun Jatiko'ong Rt. 002 / Rw. 012, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun Jatiko'ong sejak tahun 1970an. Itupun tidak secara terus menerus, artinya saksi menjadi Kepala Dusun putus nyambung;
- Bahwa di atas tanah sengketa itu ada 2 (dua) rumah dan 1 (satu) Mushollah;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak \pm 400 meter;
- Bahwa dari cerita yang saksi dengar, Bu Sitina menghibahkan tanahnya kepada Senima;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada proses jual beli terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa terakhir ada proses jual beli tanah di Desa Jatiroto pada tahun 2018, tetapi kalau jual beli dari Penggugat kepada Para Tergugat terhadap tanah sengketa, saksi tidak tahu;
- Bahwa dari data Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pembayaran pajak terhadap tanah tersebut sejak tahun 1975;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada tahun 2013 ada Akta Jal Beli terhadap tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pertengkaran antara Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan tanah sengketa;
- Bahwa walaupun jual beli tanah melalui Notaris, tetapi pihak Desa selalu disertakan karena semua data tanah ada di Desa. Mulai dari Kepala Dusun lalu ke Kepala Desa dan terakhir ke Camat;

Halaman 91 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa walaupun proses administrasi jual beli tanah melalui Notaris, pihak Desa selalu diberitahu oleh pegawai Notarisnya;
- Bahwa jika ada permohonan balik nama, dari pihak Desa yang dilibatkan adalah Kepala Dusun/ Sekretaris Desa dan tentu saja atas perintah Kepala Desa;
- Bahwa syarat – syarat pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) adalah harus ada Surat Pengantar dari Desa, lalu ada Akta/ Petok dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pembelian tanah yang dilakukan oleh SENIMA, demikian pula dengan Kepala Desa juga tidak mengetahui adanya jual beli tanah oleh SENIMA tersebut;
- Bahwa dulu saksi sering bertemu dengan TAMI, tetapi sekarang TAMI sudah meninggal dunia dan saat ini tinggal suaminya saja yang ada;
- Bahwa yang menghadap ke Kantor Desa Jatiroto adalah Pegawai Notaris, tetapi bulan dan tahunnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli dari tanah itu;

2. Sahwi

- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah tanah di Dusun Jatiko'ong, Desa Jatiroto, Kec. Sumberbaru, Kabupaten Jember;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak \pm 100 meter;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut berdiri beberapa rumah Para Tergugat, lalu ada Mushollah dan dibelakang agak di pojok ada makamnya Nyai Ashar;
- Bahwa saksi tinggal di Dusun Jatiko'ong sejak kecil dan ketika tahun 1965 saksi sudah di Jatiko'ong;
- Bahwa saksi tahu dengan orang yang bernama Pak Bunalam, tetapi tidak kenal;
- Bahwa Pak Bunalam mempunyai anak bernama Bunalam, isampiang itu Pak Bunalam juga memiliki anak bernama Sitina dan Tami;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama asli dari Sitina, dan saksi tidak mengenal Tami;

Halaman 92 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu Surijah Dijah dan Bu Sijah Durijah;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Para Tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan istri Pak Nurtali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut dan juga tidak tahu Nomor Leter C dari tanah itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Sitina pernah tinggal ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan orang yang bernama Syaifudin;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu Tomar;
- Bahwa tidak tahu nama asli dari Pak Bunalam;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Pak Sarijo dan tidak tahu nama Bu Jima;
- Bahwa saksi kenal dengan Sitina sejak kecil;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kabar keributan atau pertengkaran antara Bu Moridi dengan Para Tergugat tentang tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat serta Para Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan pada tanggal 12 April 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, dimana setelah Majelis Hakim mencermati maka yang menjadi pokok eksepsi sebagai berikut:

Halaman 93 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi (*Plurium Litis Consortium*) yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/kurang pihak, sebab seharusnya Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah sebagai pemilik sebagian objek tanah tersebut, dijadikan sebagai pihak/Tergugat kedalam gugatan Penggugat, tanpa mengikut sertakan Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah sebagai pihak kedalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat kurang pihaknya.
- Eksepsi *Exceptio Dominii*;

Bahwa dalam gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah yang mana Para Tergugat menyatakan sudah menguasai tanah sengketa tersebut sekitar 60 tahun dengan dasar transaksi jual beli dalam Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. terhadap Petak C No. 394 dan Petak C No. 395 kepada Alm. Bunalam (orang tua atau buyut Para Tergugat) sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kurang pihak dimana dalam eksepsinya Para Tergugat menyatakan seharusnya Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah sebagai pemilik sebagian objek tanah tersebut, dijadikan sebagai pihak/Tergugat kedalam gugatan Penggugat. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, di dalam gugatan tersebut tidak menguraikan terkait jual beli objek sengketa sebagaimana dimaksud Para Tergugat dalam jawabannya, sehingga dalam gugatan Penggugat tidak tergambar siapa Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah itu sendiri. Bahwa didalam jawabannya Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan jika Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah adalah pemilik sebagian objek tanah tersebut. Bahwa dengan demikian kedudukan Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah itu sendiri tidak tergambar dalam gugatan Penggugat, sehingga walaupun dalam dalil jawaban Para Tergugat menyatakan jika Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah adalah pemilik sebagian dari objek sengketa, maka dengan tidak ditariknya Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah sebagai pihak dalam perkara aquo tidak menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak sebab disamping Penggugat

Halaman 94 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



dalam gugatannya mendalilkan jika sama sekali tidak ada peralihan jual beli atas objek sengketa, maka tidak ditariknya Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah sebagaimana bantahan Para Tergugat tersebut tidaklah serta merta menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak oleh karena kedudukan Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah merupakan anak dari Senima Alias Bu Lutfi (Tergugat VIII) dan Sub Sugi (Tergugat X) yang mana Muhammad Lutfi Tamrin dan Hasanah tinggal bersama dengan Tergugat VIII dan Tergugat X, sehingga oleh karena nya eksepsi pada poin satu tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Eksepsi *Exceptio Domini* sebab gugatan Penggugat mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa maka Majelis Hakim berkesimpulan jika untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil eksepsi tersebut haruslah melalui pemeriksaan dalam pokok perkara dengan memeriksa keseluruhan alat bukti dari kedua belah pihak dalam perkara aquo, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan bersama dengan pokok perkara.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka yang menjadi pokok-pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Almh. B. Sijah Durijah dengan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah adalah Kakak Beradik, dimana Penggugat adalah anak ke 2 dari 2 bersaudara perkawinan antara Almh. B. Surijah Dijah dengan Alm. P. Misjan (suami 1), dimana kakak dari Penggugat telah meninggal yang semasa hidupnya juga dibesarkan, dirawat dan juga diangkat anak oleh Almh. B. Sijah Durijah dengan Alm. P. Sumo (suami 1) dikarenakan semasa hidupnya Almh. B. Surijah Dijah tidak mempunyai keturunan dari perkawinannya sebanyak 2 (dua) kali yaitu dengan suami pertama yang bernama P. Sumo dan suami kedua yang bernama Alm. P. Bunalam tersebut;
- Bahwa semasa hidupnya Almh. B. Sijah Durijah tinggal dan mendiami Tanah atau Pekarangan yang di miliki seluas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama Almh. SIJAH DURIJAH, yang terletak di Dusun Jatiko'ong RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember. dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Petok C Desa No. 394 atas nama Boerijah Dijah atau B. Surijah Dijah

Sebelah Timur : Kyai Asher (selokan air)

Sebelah Barat : Lorong kecil (Rumah Toni / Tun)

Sebelah Selatan : Pagar B. Wito

Dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah juga pernah tinggal dan mendiami tanah atau Pekarangan yang dimiliki seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, tercatat atas nama Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah, yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT : 02 / RW : 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember. dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Desa Jatiroto-Gunung Gambir

Sebelah Timur : Kyai Asher (selokan air)

Sebelah Barat : Lorong kecil (Rumah Pak Toni / Tun)

Sebelah Selatan : Petok C Desa No. 395 atas nama Sijah Durijah

➤ Bahwa semasa hidupnya Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah sebanyak 2 (dua) kali, dengan keterangan sebagai berikut :

a. Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah dengan suami pertamanya yang bernama Alm. P. Misjan dan dikaruniai 2 (dua) anak yang bernama :

c) B. Jumaiyah (Almh)

d) B. Moridi (PENGGUGAT)

b. Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah lagi dengan suami keduanya bernama Alm. P. Tahe (meninggal) dan semasa hidupnya dikaruniai keturunan yang bernama Alm. B. Sadin, sedangkan Alm. B. Sadin menikah dengan Jamila dan mempunyai keturunan bernama Inasari, Moh. Syahroni, Riska Holilatul H, Renita Dewi Safitri, dan Irma Susanti Nor Aini ;

➤ Bahwa keturunan atau ahli waris dari Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah di atas telah melepaskan haknya yang tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dihadapan Notaris (vide bukti P-47);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok-pokok jawaban Para Tergugat adalah sebagai berikut:

➤ Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Orang Tua atau Buyut Para Tergugat bernama Alm. Bunalam yang berasal dari hasil pembelian kepada

Halaman 96 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Surijah Dijah dan SIJAH DURIJAH pada sekitar 60 tahun dalam Akta Jual Beli yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember;

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat I yaitu Persil No. 50 Blok 006 Kohir No. 394 dengan luas 299 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Mani

Selatan :Tanah P Sup / Suki

Barat :Tanah P Sup / Suki

➤ Bahwa Tergugat II sudah tidak menguasai objek sengketa tersebut karena suda dijual kepada Muhammad, Senima, Musrifah, Hamid;

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat III yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 187 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Mani

Selatan :Tanah Subaidah

Barat :Tanah Abd Hamid

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat V yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 179 m2 dengan batas – batas:

Utara :Mushola

Timur :Tanah Muhammad

Selatan :Tanah Subaidah

Barat :Tanah Mani

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat VI yaitu Persil No. 50 Blok 005 Kohir No. 394 dengan luas 124 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Subaidah

Selatan :Tanah Subaidah

Barat :Tanah Hati

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat VII yaitu Persil No. 50 Blok D II Kohir No. 394 dengan luas 174 m2 dengan batas – batas:

Utara :Jalan Desa

Timur :Tanah Lutfi

Selatan :Tanah Subaidah

Halaman 97 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Barat : Tanah Muhammad

➤ Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VIII saat ini sudah terjual kepada Muhammad Lutfi Tamrin;

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat IX yaitu Persil No. 50, Blok 005, Kohir No. 394, luas 500 m2 dengan batas – batas:

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah B Sitti

Selatan : Tanah Berbu

Barat : Tanah Taji

➤ Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat X saat ini sudah terjual kepada Siti Nur Hakimah dan Hasanah;

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat XI yaitu Persil No. 50 Blok 005 Kohir No. 394 dengan luas 691 m2 dengan batas – batas:

Utara : Jalan Senima

Timur : Tanah Asher

Selatan : Tanah P Bito

Barat : Tanah P Sup Suki

➤ Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat XII saat ini sudah terjual kepada Subaidah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum dalam pasal 163 HIR yang berbunyi “Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati materi gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi pokok permasalahan antara para pihak untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo yaitu “Apakah benar objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari orang tua dan bibinya, atautkah sebaliknya objek sengketa adalah milik dari Para Tergugat yang berasal dari warisan orang tua atau buyut Para Tergugat yang bernama Bunalam yang telah membeli dari seorang bernama B.Surijah Dijjah dan Sijah Durijah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-48 dan 5 (tiga)



orang Saksi sebagaimana tersebut diatas sedangkan Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-4, Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-4, Tergugat V telah mengajukan bukti surat bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-4, Tergugat VI telah mengajukan bukti surat bertanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-4, Tergugat VII telah mengajukan bukti surat bertanda T.VII-1 sampai dengan T.VII-4, Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat bertanda T.VIII-1 sampai dengan T.VIII-2, Tergugat XI-Tergugat XII telah mengajukan bukti surat bertanda T.XI-T.XII-1 sampai dengan T.XI-T.XII-5, Para Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T.I-XII-1 sampai dengan T.I-XII-13 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan tentang objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek berupa tanah yang terletak di Dusun Jatikoong, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dengan batas-batas :

I. Tanah Sengketa I : Petok C, Persil 394 dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Desa arah ke Gunung Gambir
- Timur : Selokan
- Selatan : Tanah Petok C, Persil 395
- Barat : Lorong Kecil/ Rumah Pak Toni/Pak Tun

Luas ± 2.940 M² terdapat 8 (delapan) Bangunan Rumah;

II. Tanah Sengketa II : Petok C, Persil 395 dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Petok C, Persil 394
- Timur : Selokan
- Selatan : Rumah Pak Wito
- Barat : Tanah Rumah Pak Toni/Pak Tun

Luas ± 2.850 M² terdapat 5 (lima) Bangunan Rumah dan tanah kosong;

Menimbang, bahwa terkait dengan hasil pemeriksaan objek sengketa tersebut diatas, dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dengan jawaban Para Tergugat maka terdapat persamaan antara dalil gugatan Penggugat dengan Jawaban Para Tergugat terkait luas dan batas dari hasil pemeriksaan lokasi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika yang dijadikan dasar pemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Boerijah Dijah No. 394 (vide bukti P-39) dimana dalam bukti tersebut tertera luas tanah adalah 0,294 Ha dengan persil 50, kelas DII, hal tersebut di terangkan pula oleh Saksi Mashi Ruddin yang pada pokoknya menerangkan jika di dalam Register Buku Desa Jatiroto, tanah tersebut terdaftar atas nama Boerijah Dijah/Surijah Dijah dan sampai sekarang belum ada perubahan nama pemilknya;

Menimbang, bahwa Saksi Syaifudin menerangkan pada data yang ada di desa/ kelurahan, tertulis di Leters C Buku Desa Jatiroto, untuk tanah I Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, Luasnya $\pm 2850 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Sijah Durijah. Kemudian untuk tanah II Nomor 394 Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, Luas $\pm 2940 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Boerijah Dijah, sedangkan Saksi Mastur menerangkan pada tahun 1970an pernah ada peristiwa ramai – ramai dan juga terjadi pelemparan batu terhadap rumahnya Moridi oleh orang suruhannya Pak Bunalam;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat maupun Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dihubungkan dengan dalil jawabannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika yang dijadikan dasar pemilikan dan penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa adalah berupa Akta Jual Beli Nomor 752/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.I-3), Akta Jual Beli Nomor 523/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013 (vide bukti T.III-3), Akta Jual Beli Nomor 522/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013 (vide bukti T.V-3), Akta Jual Beli Nomor 753/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.VI-3), Akta Jual Beli Nomor 524/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013 (vide bukti T.VII-4), Akta Jual Beli Nomor 754/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.I-XII-6), Akta Jual Beli Nomor 975/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 26 Maret 2013 (vide bukti T.I-XII-7) dan Akta Jual Beli Nomor 755/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.XI-XII-5) dimana dalam akta jual beli tersebut tercantum nama pemegang hak sebelumnya sebagai penjual dan pemegang hak saat ini sebagai pembeli yang mana akta jual beli tersebut yang di buat di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir, S.H. berkantor di Jalan Hayam Wuruk, No. 121 Kab. Jember;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.I-4, T.III-4, T.V-4, T.VI-4, T.VII-4, T.I-XII-5, T.I-XII-6, T.XI-XII-4, T.8 dan T.8 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama HAMID, tanggal 02 Maret 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MANI, tanggal 02 Maret 2022, Surat

Halaman 100 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama SOLEHATI, tanggal 12 Nopember 2021, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MUHAMMAD, tanggal 12 Nopember 2021, Akta Jual Beli Nomor 524/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama MOHAMMAD LUTFI TAMRIN, tanggal 02 Maret 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama HASANA, tanggal 02 Maret 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama B SITTI, tanggal 02 Maret 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama B SITTINA TAMI, tanggal 01 Juni 1993 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama B SITTINA TAMI, tanggal 01 Juli 1994 diperoleh data jika terjadi pembayaran pajak atas nama wajib pajak Para Tergugat terhadap tanah blok 50 kls DII dengan luas tanah 0,294 Ha;

Menimbang, bahwa Saksi Maino pada pokoknya menerangkan bahwa Pak Nurtali, Senima dan yang lainnya menempati tanah tersebut karena ada hibah dari Bu Tami cucunya Pak Bunalam namun di Buku Leter C Desa Jatiroto, tanah itu masih atas nama B. Surijah Dijah dan B. Sijah Durijah;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim terkait alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana terurai diatas dihubungkan dengan dalil gugatan maupun jawaban dari keduanya maka Majelis Hakim menemukan fakta jika tanah objek sengketa dalam perkara aquo awalnya adalah berasal dari tanah milik orang tua atau bibi Penggugat yang bernama B. Sijah Durijah dengan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah yang tercantum dalam Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, luas 2850 M2 dan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, luas 2940 M2 (vide bukti P-39). Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan jika tanah objek sengketa tersebut sepeninggal B. Sijah Durijah dengan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah tidak pernah dijual atau dialihkan pada orang lain;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Para Tergugat mendalilkan jika tanah objek sengketa berasal dari orang tua atau buyut Para Tergugat yang bernama Bunalam dimana Bunalam membeli tanah tersebut dari B. Sijah Durijah dengan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah Akta Jual Beli Nomor 752/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.I-3), Akta Jual Beli Nomor 523/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013 (vide bukti T.III-3), Akta Jual Beli Nomor 522/AJB/04.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti T.V-3), Akta Jual Beli Nomor 753/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.VI-3), Akta Jual Beli Nomor 524/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 25 Maret 2013 (vide bukti T.VII-4), Akta Jual Beli Nomor 754/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.I-XII-6), Akta Jual Beli Nomor 975/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 26 Maret 2013 (vide bukti T.I-XII-7) dan Akta Jual Beli Nomor 755/AJB/06.SBR/III/2013, tanggal 29 Maret 2013 (vide bukti T.XI-XII-5), dimana pada saat ini penguasaan telah beralih pada para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat diatas, maka berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dari kedua belah pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika penguasaan tanah obyek sengketa terbukti telah beralih yaitu dikuasai dengan secara melawan hak dan serta melawan hukum yaitu oleh Para Tergugat karena telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak serta tanpa ijin Penggugat selaku anak kandung dan keponakan sebagai ahli waris dari B. Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah, namun dari bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat diketahui jika tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat semenjak pada tahun 1970-an terjadi pelemparan batu yang dilakukan oleh orang suruhan Pak Bunalam terhadap Penggugat karena pada saat itu tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat dan dikuatkan lagi dengan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, luas 2850 M2 atas nama Sijah Durijah dan Petok C Desa Nomor : 394, Persil 50, Kelas. D. II, luas 2940 M2 atas nama Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah (vide bukti P-39), oleh karena itu perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian petitum Penggugat pada poin empat gugatan Penggugat beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya seperti yang tercantum didalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris (vide bukti P-42) disebutkan jika pernikahan Almh. B. Surijah Dijah tidak mempunyai keturunan dari perkawinannya sebanyak 2 (dua) kali yaitu dengan suami pertama yang bernama P. Sumo dan suami kedua yang bernama Alm. P. Bunalam, sedangkan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah sebanyak 2 (dua) kali diantaranya :

Halaman 102 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah dengan suami pertamanya yang bernama Alm. P. Misjan dan dikaruniai 2 (dua) anak yang bernama:

1. B. Jumaiyah (Almh)
2. B. Moridi (Penggugat)

b. Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menikah lagi dengan suami keduanya bernama Alm. P. Tahe (meninggal) dan semasa hidupnya dikaruniai keturunan yang bernama Alm. B. Sadin, sedangkan Alm. B. Sadin menikah dengan Jamila dan mempunyai keturunan bernama Inasari, Moh. Syahroni, Riska Holilatul H, Renita Dewi Safitri, dan Irma Susanti Nor Aini;

dan oleh karena B. Sijah Durijah telah meninggal dunia pada tanggal 7 Juni 1965 dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah juga telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 1970 maka tanah peninggalan B. Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah menjadi hak dari Para Ahli Waris, dimana berdasarkan fakta dipersidangan yang disesuaikan dengan bukti Surat Pernyataan ahli waris dari keluarga penggugat yang menyerahkan keputusan kepada Bu Moridi, tertanggal 20 Maret 2021 (vide bukti P-46) dan Akta Pelepasan (*Warmeking*) Hak dari salah satu keluarga Penggugat ke Penggugat No. L/350/North/VIII/2022, tertanggal 30 Agustus 2022 (vide bukti P-47), sehingga Penggugat menjadi satu satunya ahli waris yang sah dari B. Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah dengan demikian Penggugat menjadi Pemilik atas tanah pekarangan dari Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum angka lima beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya seperti yang tercantum didalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pada angka empat tersebut diatas merupakan petitum pokok dari gugatan Penggugat dan telah dinyatakan dikabulkan karena terbukti Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka segala bentuk surat surat dan akta akta serta segala bentuk pemindahan hak yang berkaitan dengan Para Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga dua bidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil : 50, kelas. D.II, tercatat atas nama BOERIJAH DIJAH, dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama SIJAH

Halaman 103 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



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

DURIJAH yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT: 02 / RW: 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember dinyatakan Sah demi hukum serta Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya haruslah dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dari segala harta bendanya selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun, bila perlu dengan batuan alat Negara, dengan demikian petitum Penggugat pada angka dua, tiga dan sepuluh beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya seperti yang tercantum didalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada petitum angka enam Penggugat menuntut agar sita jaminan terhadap obyek sengketa dinyatakan sah dan berharga akan tetapi dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa sehingga dengan demikian petitum Penggugat pada poin enam haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tujuh dan delapan tentang tuntutan ganti rugi atas penguasaan obyek sengketa yang dilakukan Para Tergugat, oleh karena terhadap petitum ini tidak diajukan pembuktian yang cukup oleh Penggugat sehingga tidak dapatkan perhitungan yang patut dan wajar sehingga petitum angka tujuh dan delapan tidak berdasar hukum oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka sembilan, menurut Pasal 606 huruf a dan b Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) yang mengatur bahwa, "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa." Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) merupakan tuntutan yang bersifat assesoir dan merupakan upaya paksa (*secara psikologis*) apabila para Tergugat lalai untuk melaksanakan tuntutan pokoknya, maka petitum angka sembilan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa petitum angka sebelas dan tiga belas gugatan Penggugat yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk tunduk pada putusan ini dan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 104 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat terkait obyek sengketa dikabulkan maka dengan demikian Para Tergugat berada di pihak yang kalah sehingga haruslah dihukum untuk tunduk pada putusan ini dan membayar biaya perkara yang besarnya akan disebut dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum angka sebelas dan tiga belas beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum untuk itu, oleh karena tidak ditemukan adanya hal-hal mendesak yang bersifat segera dilaksanakan, maka tuntutan Penggugat pada petitum angka dua belas patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat atas dua bidang tanah pekarangan, seluas 2940 m² (Dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan Petok C Desa Nomor : 394, Persil : 50, kelas. D.II, yang tercatat atas nama Boerijah Dijah, dan Petok C Desa Nomor : 395, Persil 50, Kelas. D. II, dengan luas 2850 m² (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Sijah Durijah yang terletak di Dusun Jatiko'ong, RT: 02 / RW: 12, Desa Jatiroto, Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta menyatakan tidak berlaku seluruh dokumen autentik atau surat-surat bukti kepemilikan Para Tergugat atas objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Halaman 105 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari B. Sijah Durijah dan Almh. Boerijah Dijah atau Almh. B. Surijah Dijah;
6. Menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari Almh. Boerijah Dijah dan Almh. Sijah Durijah;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwajib atau alat negara;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp. 15.875.000,00 (lima belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2023, oleh kami, Didit Pambudi Widodo, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Alfonsus Nahak, S.H.,M.H. dan Aryo Widiatmoko, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Karno, S.H sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat I, Kuasa Insidentil Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Insidentil Tergugat VII, Tergugat VIII, Kuasa Insidentil Tergugat IX, Kuasa Insidentil Tergugat X, Tergugat XI dan Kuasa Insidentil Tergugat XII tanpa dihadiri oleh Tergugat XIII;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

Aryo Widiatmoko, S.H.

Halaman 106 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 88/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Karno, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran,	: Rp.	30.000,00
2.	Proses,	: Rp.	150.000,00
3.	Panggilan,	: Rp.	14.400.000,00
4.	PNBP,	: Rp.	150.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat,	: Rp.	1.000.000,00
6.	Materai Putusan,	: Rp.	10.000,00
7.	Redaksi Putusan,	: Rp.	10.000,00
8.	<u>Biaya Sumpah,</u>	: Rp.	<u>125.000,00 +</u>

Jumlah : Rp 15.875.000,00

(lima belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)