



**PUTUSAN**

Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jember yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Suripah**, berkedudukan di Dsn Sido Mulyo Rt. 02, Rw. 01 Desa Sido Binangun Kecamatan Way Seputih, Kabupaten Lampung Tengah Propinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGOES TRIONO, SH, beralamat di Jalan Semeru XIII U - 10 Rt. 02, Rw. 011 Kelurahan Sumbersari Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2019 sebagai ----- **Penggugat I**;

Lawan:

**Zulfaturroliya, S.Pd**, bertempat tinggal di Dsn Krajan Rt 01 Rw 015 Desa Sabrang, Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember , sebagai ----- **Tergugat I**;

**Sungep Djauhariono**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 196 Rt 07 Rw 03, Tanjung Gading, Kecamatan T.Karang Timur, Bandar Lampung , sebagai ----- **Turut**

**Tergugat I**

**Kepala Desa Sabrang**, tempat kedudukan Jalan Watu Ulo Dsn Krajan, Desa Sabrang, Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember, sebagai ----- **Turut Tergugat II**

**Camat Ambulu Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember**, tempat kedudukan Kantor Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember, Jalan Raya Suyitman, Sumberan, Ambulu, Kabupaten Jember, sebagai ----- **Turut Tergugat III**

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember**, tempat kedudukan Jalan K.H. Siddiq Nomor: 55, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, sebagai ----- **Turut Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;  
Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;  
Setelah meneliti dan mencermati alat bukti yang diajukan dipersidangan ;  
Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 16 November 2018 dalam Register Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu pernah hidup di Desa Sabrang Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember sepasang suami istri yang bernama Suhud Pak Suripah dan B. Supri;
2. Bahwa semasa hidupnya dari perkawinan Suhud Pak Suripah (telah meninggal dunia pada tanggal 11 Desember 1998) dan B. Supri (telah meninggal dunia pada tanggal 05 Mei 2001), dikaruniai 2 orang anak yakni :

1. **SURIPAH (PENGGUGAT);**

2. **SUNGEP DJAUHARIONO (TURUT TERGUGAT I);**

3. Bahwa selain mempunyai keturunan seperti tersebut diatas almarhum Suhud Pak Suripah mempunyai harta peninggalan (Warisan) berupa sebidang tanah pekarangan dengan identitas Kutipan C. Desa No. 2804, persil 264, Klas DII, luas keseluruhan + 950 M2 atas nama Suhud Pak Suripah yang terletak di Desa Sabrang, Kecamatan Ambulu, Kabupaten Jember, dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Utara;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Sucipto;  
Sebelah Timur : Jalan Raya;  
Sebelah Barat : Pekarangan Muh Fajar Bin Supeno, Mujari Pak Saswito;

4. Bahwa kemudian sebagian dari tanah pekarangan kutipan C. No. 2804, persil 264, Klas DII, atas nama Suhud Pak Suripah yang luasnya 540 M2 dari luas keseluruhan 950 M2, yang terletak di Desa Sabrang, Kecamatan Ambulu, Kabupaten Jember dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Suhud Pak Suripah sekarang dikuasai oleh Khasanun;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



- Sebelah Selatan : Pekarangan Sucipto;
- Sebelah Timur : Tanah Raya;
- Sebelah Barat : Pekarangan Muh Fajar Bin Supeno, Mujari Pak Saswito;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Tanah Sengketa**

Saat ini Tanah Sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan melawan hukum dan tanpa alas hak yang berdasarkan hukum;

5. Bahwa awalnya terhadap tanah pekarangan peninggalan Suhud Pak Suripah (alm) yang luasnya keseluruhan 950 M2 tersebut ditinggalkan oleh Suhud Pak Suripah (alm) karena pada tahun 1964 waktu itu almarhum Suhud Pak Suripah dan almarhum Istrinya B. Supri mengikuti program pemerintah transmigrasi ke daerah Lampung – Sumatra, sehingga akhirnya almarhum Suhud Pak Suripah membawa istri B. Supri (alm) beserta anak anaknya Suripah (Penggugat) dan Sungep Djauhariono (Turut Tergugat I) serta para cucu cucunya meninggalkan tanah pekarangan yang luasnya 950 M2 tersebut termasuk didalamnya tanah sengketa;
6. Bahwa Tanah Sengketa tersebut adalah merupakan harta Peninggalan (Warisan) dari almarhum Suhud Pak Suripah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang lain yakni Penggugat dan Turut Tergugat I serta belum diperjual belikan ataupun digadaikan serta disewakan;
7. Bahwa sebelum Suhud Pak Suripah (orang tua Penggugat) meninggal tahun 1998, pernah anaknya yang bernama Sungep Djauhariono (Turut Tergugat I) pulang ke Desa Sabrang kecamatan Ambulu Kabupaten Jember pada tahun 1996 hingga 2 kali untuk mengurus dan menyelesaikan tanah sengketa namun tidak ada penyelesaian;
8. Bahwa pada akhir 2017 kemudian Penggugat dan anaknya Supriono pulang kerumah Desa Sabrang Kecamatan Ambulu Kabupaten Jember dan diberitahu oleh saudara yang bernama khasanun bahwa telah terbit sertifikat Hak milik tanah pekarangan atas nama Suhud Pak Suripah yang ditempati oleh Khasanun dan keluarganya seluas 360 M2, meminta tanda tangan Penggugat selaku ahli waris Suhud Pak Suripah untuk balik nama tanah pekarangan yang seluas 360 M2 pada Khasanun dan keluarganya;
9. Bahwa selanjutnya Saudara Khasanun juga menceritakan sisa tanah milik almarhum Suhud Pak Saripah berada disebelah tanah yang ditempati Khasanun dan keluarganya, mengetahui hal tersebut Penggugat dan anaknya Supriono mengurus keberadaan tanahnya milik

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



orang tua Suhud Pak Suripah (Tanah Sengketa) didesa Sabrang untuk memanggil Tergugat sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa namun tidak pernah hadir untuk menyelesaikan, hingga Penggugat dan anaknya meminta pihak BPN Kabupaten Jember juga turut menyelesaikan tanah sengketa namun Tergugat juga tidak pernah hadir dan menyelesaikan perkara tanah sengketa tersebut hingga Penggugat membawa perkara ini ke Pengadilan Negeri Jember;

10. Bahwa akhirnya Anak Penggugat Supriono mewakili Penggugat melalui kuasanya mengirimkan somasi kepada Tergugat sebagai akibat penebangan pohon pohon ditanah sengketa namun Tergugat tetap bertahan pada pendapatnya dikarenakan menurut Tergugat mengaku memiliki tanah sengketa berdasarkan SHM Nomor 462 dengan surat ukur atau gambar situasi tanggal 17 Maret 1997 seluas 540 M2, padahal berdasarkan informasi dari Desa Sabrang, tanah sengketa tersebut masih atas nama Suhud Pak Suripah dan tanah yang dimiliki Tergugat tempatnya bukan di tanah sengketa;
11. Bahwa sehingga adanya perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan menebangi pohon pohon yang berada ditanah sengketa tanpa ijin Penggugat dan Turut Tergugat I adalah **merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;
12. Bahwa oleh karenanya segala bentuk jual beli diatas Tanah Sengketa maupun SHM Nomor 462 yang menurut pengakuan Tergugat merupakan Sertifikat yang terbit diatas tanah sengketa harus dinyatakan Batal demi hukum dan menjadi tidak berlaku, untuk selanjutnya Tanah sengketa harus dikembalikan kepada posisi semula dengan menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan Tanah sengketa dari harta bendanya dan menyerahkan secara baik baik kepada Penggugat dan Turut Tergugat I selaku ahli waris almarhum Suhud Pak Suripah;
13. Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas jelas sudah bahwa Perbuatan Tergugat yang mempertahankan dan menguasai Tanah sengketa adalah **Penguasaan tanpa hak dan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat serta tidak mempunyai dasar hukum yang kuat**, hal ini karena bertentangan dengan Undang undang no 5 tahun 1960 jo. PP No 10 tahun 1961 (undang undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaan serta tidak pernah ada terjadi ikatan jual beli atas Tanah Sengketa antara Penggugat, Turut Tergugat I dengan Tergugat, dan untuk itu adalah benar bagi Penggugat apabila diri

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



Tergugat dituntut dan dibebani membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat;

14. Bahwa dengan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Tanah Sengketa sudah barang tentu Penggugat sangatlah dirugikan lahir dan batin baik moril maupun materil. Adapun kerugian Penggugat sejak Penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 1997 (21 tahun yang lalu). Manakala Tanah Sengketa disewakan pertahunnya kisaran penghasilan Rp 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) dikalikan selama 21 Tahun berarti sejumlah Rp 105.000.000 (Seratus lima Juta Rupiah) serta biaya sewa pengacara Rp 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah), hingga total keseluruhan berjumlah Rp 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), inilah kerugian yang diderita daripada Penggugat. Kemudian secara moril yang mana sebagai akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat telah menanggung penderitaan yang panjang bilamana dihitung maka kerugian Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu Milyard Juta rupiah) hal ini harus juga dibayar dan ditanggung oleh Tergugat;
15. Bahwa kemudian pada diri Penggugat terdapat rasa khawatir kepada Tergugat akan berupaya untuk menghindari diri dari gugatan dan tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dengan cara memindahkan tangankan atau menjual Tanah Sengketa serta harta pribadi Tergugat maka untuk menjamin agar supaya gugatan dan tuntutan Penggugat tidak sia sia maka bersama ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk dapatnya menetapkan menaruh Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) atas Tanah Sengketa dan juga terhadap harta kekayaan dari pihak Tergugat baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang terdapat dialamat Tergugat maupun tempat lain yang ditemukan kemudian;
16. Bahwa agar nantinya Tergugat dapat memenuhi isi putusan dalam perkara ini kepada Penggugat maka harus dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada alat bukti yang kuat maka Penggugat Mohon agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



Voorraad) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verset, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka bersama ini Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember C/q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapatnya Pengadilan Negeri Jember memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris sah dari Suhud Pak Suripah yang meninggal dunia pada tanggal 11 Desember 1998;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa Tanah Sengketa yang dimaksud dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan (Warisan) Suhud Pak Suripah (alm) yang belum terbagi waris dan selanjutnya dibagi waris kepada Penggugat dan Turut Tergugat I;
4. Menyatakan penguasaan Tergugat terhadap Sengketa saat ini adalah penguasaan tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan cacat hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 462 dengan surat ukur atau gambar situasi tanggal 17 Maret 1997 yang timbul diatas Tanah Sengketa dan akta akta lainnya yang timbul diatas tanah sengketa, adalah **Batal Demi Hukum dan Cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum**;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) yang diletakkan diatas Tanah Sengketa dalam perkara ini dan harta kekayaan dari pihak Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar jumlah kerugian Materil yang harus dibayar sebagai akibat melawan hukum sebesar 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat, Dan kerugian Moril sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu Milyard Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan Tanah Sengketa dalam perkara ini dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari harta kekayaan pribadi Tergugat maupun keluarganya serta pihak ketiga/lainnya yang mendapatkan hak dari padanya tanpa beban apapun kepada pihak Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini ;

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



10. Menyatakan dan menetapkan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kassasi, vernet serta peninjauan kembali (PK);
11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 untuk setiap harinya keterlambatan pelaksanaan putusan hakim yang berkekuatan tetap;
12. Membebaskan semua biaya yang timbul kepada Tergugat;

#### **SUBSIDAIR :**

Bilamana Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain Para Penggugat memohon keadilan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat dan Turut Tergugat II, III, IV hadir sendiri, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wisnu Widodo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2019, 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, pihak Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban, sedangkan Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Kami adalah pemilik tanah yang telah mengikuti proses prosedural sesuai Undang-undang.
  - a. Kepemilikan tanah tersebut dapat dibuktikan dengan **Sertifikat Hak Milik, nomor 462**. Atas nama Zulfaturroliya, dengan surat ukur atau gambar situasi tanggal 17 Maret 1997 No.12/1997 seluas 540 m2.
  - b. Kami mendapatkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 462 melalui akad jual beli dengan melaksanakan itikad baik penguasaan terhadap suatu hak tanah secara prosedural. Oleh karena itu kami memiliki **Akta Jual beli tahun 1997** atas tanah tersebut.

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



- c. Saat itu saya masih berumur 9 tahun, sehingga seluruh proses kepemilikan dilaksanakan oleh Ayah saya (Ahmad Djuwaini). Artinya kami telah memiliki tanah tersebut lebih kurang selama 21 tahun.
- d. Kami membeli tanah tersebut dalam keadaan **telah bersertifikat** yang terbit pada **tahun 1986**.
- e. Kami (dalam hal ini adalah Ayah saya, **Achmad Djuwaini**) adalah pihak kedua dalam akta jual beli dengan pemilik tanah bersertifikat hak milik bernama **Siti Fatimah** (pihak pertama) yang ditandatangani oleh ahli waris sebagai saksi-saksi. Yaitu:
- 1) **Wiwik hidayati (43 tahun)**
  - 2) **Sulihadi (42 tahun)**
  - 3) **Aguswadi (38 tahun)**
  - 4) **Mardi Hedik (61 tahun)**
- Ket :
- usia subyek adalah usia saat dilaksnakannya jual beli.
  - Hingga saat ini para ahli waris dan saksi dalam jual beli masih hidup.
  - Kami tidak mengenal pihak penggugat, karena penggugat **bukan ahli waris** dalam pihak penjual serta bukan warga desa sabrang.
- f. Proses jual beli tanah pekarangan tersebut berlangsung tanggal 6 Maret 1997 oleh Pejabat pembuat akta tanah yaitu **Raden Soegiarto**, yang legalisir 25 maret 1997 oleh Notaris **Ahmad Muthar,S.H.**
- g. Kami sebagai pembeli dilindungi undang-undang.  
Karena Kami sebagai pemilik telah mengikuti undang-undang.

2. **Menjawab Nomor 4** bahwa :

- a. Kami sebagai pemilik tanah berkekuatan hukum, belum pernah sekalipun menerima surat keputusan dari pengadilan manapun, bahwa tanah kami yang sah tersebut adalah tanah sengketa. Sehingga secara hukum hak kami dilindungi oleh undang-undang dan tanah tersebut bukanlah tanah sengketa.
- b. Pihak penggugat selalu menyampaikan **fitnah**, bahwa kami telah melanggar hukum dan dihukum perdata. Bahkan dalam somasinya mengancam hukum pidana.
- c. Kami tegaskan, bahwa kami tidak pernah sekalipun melanggar hukum, bahkan membalas segala tindak dan itikat buruk dari penggugat. Karena yakin Allah lah yang akan membalasnya.
- d. Penyampaian surat gugatan merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan fakta, bahkan Banyak sekali kalimat



ambigu yang kontradiktif dengan kenyataan, bahkan dengan surat somasi yang dibuat oleh penggugat sendiri.

Berikut adalah kutipan perbandingan surat somasi dan surat gugatan:

No.	Surat somasi	Surat gugatan	Temuan lain
1	Poin ke-2: Lama merantau, tidak pernah pulang Baru tahun 2017 pulang ke jawa.	Poin ke-7: Tahun 1996 pihak penggugat pernah mengurus tanah.  Lalu 2017 pulang kejawa  Dan Baru saat itulah tahu punya warisan karena <u>diberitahu</u> orang.  Tahun 1986, BPN menerbitkan sertifikat tidak berdasar pada "kata orang" Melainkan mengacu pada data.	Surat keterangan penggugat terbit pada 20 januari 1986 berdasar pengajuan Pak suhud (penggugat)  Artinya pada tahun itu Pak Suhud ada di jawa dan tidak ada upaya klarifikasi kepada pihak BPN tentang pembatalan sertifikat (jika memang benar- benar memiliki hak)  Tentu saja sertifikat pertama itu terbit, sudah diketahui penggugat.  Jika memang benar sebagai pemilik, mengapa tidak ada pembatalan sertifikat selama 5 tahun pertama? Negara telah mengatur dalam pasal 32 PP. No. 24 tahun 1997 Dan selama puluhan tahun tanah tersebut telah dibayarkan oleh pemilik



			sertifikat. Ada kesimpang- siuran fakta tanggal keputusan.
2	poin ke-2: Diberitahu seseorang ada pekarangan kosong yang katanya ternyata adalah waris yang tidak diurus dan dibiarkan saja.	Poin ke-7: menyatakan pernah mengurus pada tahun 1996	Ketika melengkapi persyaratan jual beli pada tahun 1997, semua berjalan lancar.  Logikanya jika tanah bermasalah, maka pihak pemerintah balai desa sabrang tentu saja meluruskan permasalahan

Berikut adalah pernyataan kontradiktif antar butir angka dalam surat gugatan:

No.	Butir Angka	Butir Angka
1	Point ke-6 : peninggalan (warisan) dari almarhum suhud belum diperjual belikan, digadaikan, disewakan.	Poin ke-8: Kasanun meminta tanda tangan untuk balik nama sertifikat atas nama Suhud pak suripah seluas 360 m2 yang selama ini ditempati. Faktanya, tanah tersebut telah lama dibeli oleh keluarga pak Kasanun.
2	Poin ke-6: Tanah belum dibagi waris	Poin ke-8: SHM atas nama Suhud pak suripah seluas 360 m2 Faktanya : Pada tahun 1986 sertifikat atas nama suhud pak suripah tercantum 360m2 Sertifikat Suratin mbok suwito 540m2 Bu Suripah dalam mediasi dengan hakim mediator menyampaikan bahwa tanah



	tersebut sudah pernah dijual.
--	-------------------------------

**3. Menjawab poin ke 4**

Indonesia masih menjunjung tinggi asas praduga tak bersalah. Segala tuduhan adalah fitnah.

Kami tidak melawan hukum, kami memiliki alas hak yang berdasarkan hukum. Yaitu SHM Sertifikat Hak Milik, nomor 462. titik koordinat 321462, 573910.

- sertifikat terbit pada tanggal 2 januari 1986, sedangkan Buku kerawangan adalah catatan IPEDA (luran Pembangunan Daerah) baru ditulis menggunakan tulisan tangan pada tanggal 26 juli 1986 seluas 950 meter persegi. Artinya selang 7 bulan setelah sertifikat itu terbit.
- Jika memang buku kerawangan desa masih berfungsi dengan benar, maka pada tahun 1986 tidak akan terbit sertifikat tanah tersebut yang telah terbagi menjadi dua sertifikat.
- Jika memang buku kerawangan masih digunakan sebagai acuan, maka wajib pajak seharusnya tidak terbagi menjadi dua sertifikat. Melainkan pajak tertanggung masih seluas 950m. Sedangkan pembayaran wajib pajak sudah terbagi menjadi dua, yaitu 360 meter dan 540 meter.

**4. Menjawab poin ke 5**

Pendirian kami dikuatkan oleh sertifikat yang terbit dan akta jual beli. Kami pun selalu melaksanakan kewajiban (**pembayaran SPPT PBB**) atas namawajib pajak **Zulfaturroliya**, secara prosedural setiap tahunnya sesuai aturan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

**5. Menjawab poin ke-6**

Penggugat secara implisit telah menyampaikan bahwa tanah sudah dijual-belikan, sesuai pada poin ke-8 yaitu "Kasanun meminta tanda tangan untuk balik nama pekarangan seluas 360m<sup>2</sup>—bukan baru membeli—yang ditempati keluarganya.

**6. Menjawab poin ke-7 dan ke-8**

Dalam dua poin ini terdapat pernyataan yang kontradiktif. Jika tahun 1996 pulang mengurus permasalahan tanah hingga dua kali, maka dipoin ke-8 2017 baru tahu jika telah muncul sertifikat atas nama penggugat. Sedangkan 10 tahun sebelum tahun 1996, sertifikat itu telah terbit, yaitu pada tahun 1986.

Saya adalah orang yang menjunjung tinggi kebenaran terhadap fakta dan data, bingung dalam memahami antar pernyataan penggugat.

Karena hal yang disampaikan baik lisan maupun tulisan seringkali kontradiktif, ambigu, bahkan disampaikan tidak sesuai fakta.

Padahal Kebenaran bukanlah sekedar opini.

**7. Menjawab poin ke 9,**

mengenai ketidak- pernah-hadiran tergugat adalah fitnah.

Berikut adalah tabel kehadiran dan ketidak hadirannya kami:

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



No.	Tanggal	Tempat	Kehadiran	Keterangan
1	11 agustus 2017	Kantor desa Sabrang	Hadir	Surat panggilan ditujukan untuk Ibu Rupiaturun. Bukan zulfaturroliya. Pihak kelurahan menyampaikan bahwa sertifikat akan kalah dengan petok dan buku kerawangan. Karena panggilan bukan ditujukan untuk zulfaturroliya, maka pada saat yang sama kami menuju kantor BPN. Karena kami sangat menjunjung tinggi kebenaran. Hasil informasi yang kami dapat adalah titik koordinat 321462, 573910, SHM atas nama Zulfaturroliya.
2	31 oktober 2017	BPN	Tidak hadir	Pada tanggal 30 oktober saya mengalami perdarahan, sehingga tanggal 31 oktober menjalani seksio caesaria (SC) atas kelahiran anak kedua sekaligus histerektomi dan miomektomi, di RS husada Utama. Kades dan sekdes, menjenguk untuk memastikan keadaan kami. Hal ini bisa kami buktikan dengan data dari Rumah Sakit.
3	22 Januari 2018	Kantor desa sabrang	Hadir	Tidak ada pihak lain yang hadir. Bahkan Kades



				sedang rapat dikantor kecamatan.
4	12 Februari 2018	Kantor desa sabrang	Hadir	Komponen yang hadir dalam mediasi ini adalah : 1. pihak kelurahan 2. pihak petugas BPN 3. pihak penjual (ibu fatimah) 4. pihak penggugat (supriono dan siswoko) 5. pihak tergugat (fathur rokhim) Karena faktor kondisi kesehatan, maka saya diwakili oleh suami untuk hadir. Dapat kami buktikan dengan data foto.

Catatan:

- Kebenaran Kesaksian penggugat sangat meragukan, karena banyak sekali kejanggalan yang kami temukan, dan bahkan untuk beberapa fakta sederhana saja, tentang kehadiran kami misalnya, disampaikan tidak sesuai dengan kenyataan.
- untuk memperkuat keyakinan, saya mencoba mengecek dokumen surat keluar dikantor desa Sabrang. Temuan mengejutkan, tidak ada catatan dokumen surat keluar dengan perihal panggilan mediasi!
- Bahkan tidak ada pengiriman petugas dari kantor BPN pada tanggal tersebut!

8. Menjawab Poin ke-9

Opsi-opsi mediasi dikantor Kepala Desa **sangat merugikan kami**, mengingat kami memiliki tanah tersebut secara prosedural, dan tidak merugikan siapa pun.

Perjanjian jual-beli kami selain berdasar pada undang-undang dan juga sesuai syariat "an taroodhin minkum". sama-sama Ridho dalam akad.

kami tidak memiliki hubungan dengan penggugat, bahkan tidak mengenal sebelumnya karena penggugat bukan warga desa Sabrang.

Penggugat bukan ahli waris dari pihak yang menjual tanah tersebut kepada kami.

Berikut **opsi mediasi** yang disampaikan oleh penggugat yang disampaikan oleh pegawai pemerintahan desa sabrang:

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



1. Kami **harus membeli ulang dengan harga penuh**, tanah yang telah bersertifikat atas nama kami, kepada pihak penggugat.
2. Kami harus **membagi dua tanah kami**, atau dalam bentuk lain bagi hasil.
3. Kami harus **menyerahkan tanah tersebut jika tidak akan dipidanakan dan diperdatakan**.
4. Kami **harus menjual tanah** tersebut kepada pihak tertentu yang tidak boleh kami ketahui dulu, lalu hasil penjualan dibagi dua dengan pihak-pihak terkait!

Catatan:

- Seluruh opsi disampaikan dengan nada tekanan.
- Sayangnya, kami tidak merekam bukti percakapan.
- motivasi terbesar kami untuk menolak opsi-opsi yang merugikan kami tersebut adalah, agar warga tahu, ada pilihan lain selain menyerah dan mengalah demi alasan jalan damai, yaitu kebenaran harus dipertahankan. Jejaring keserakahan harus diputus.

**9. Menjawab poin ke 10**

Seluruh warga sabrang tahu, bahwa selama 21 tahun tanah tersebut adalah tanah milik kami. Kami dapat buktikan keberadaan lokasi tanah dengan koordinat titik tengah : 321462, 573910

**10. Menjawab poin ke 11**

kami telah menanam berbagai jenis tanaman yang tumbuh diatas tanah, membangun pondasi pagar, menyewakan tanah tersebut ke beberapa orang untuk kepentingan jualan (warung nasi, warung kopi, terakhir adalah warung bakso).

Bahkan setiap kali pohon pisang berbuah, tetangga sekitar menyampaikan bahwa buah sudah waktunya di potong.

Jadi, menebang pohon yang telah kami tanam diatas tanah bersertifikat atas nama kami adalah wajar.

Asumsi bahwa tanah tersebut kosong dan tak terurus adalah hoaks.

Namun, penggugat bersikukuh menggugat karena memiliki surat keterangan kepala desa.

Menurut mereka

**“Surat bertandatangan kepala desa tersebut memiliki kekuatan hukum yang dapat melemahkan dan mengalahkan sertifikat, dapat memenangkan sidang, dan dapat menentukan keputusan hasil sidang di Pengadilan Negeri Jember.”**

Dengan atas dasar surat itu pula, ancaman pidana dan perdata disampaikan dalam surat somasi.

Indonesia menganut asas praduga tak bersalah.

Dan Kami tidak pernah melanggar hukum Undang-undang negara kami. Negara kesatuan Republik Indonesia.

**11. Jawaban poin ke12**

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr



Jika menurut penggugat sertifikat dianggap tidak memiliki arti, BPN dinyatakan tidak benar kinerjanya, dan surat keterangan kepala desa dapat mengalahkan segala putusan, maka apakah fungsi UU? Padahal selama 32 tahun tanah tersebut telah disahkan Undang-undang dalam bentuk sertifikat hak milik, Dibayarkan pajak sesuai ketentuan negara, dan kewajiban dituntaskan secara sempurna. pasal 32 PP no. 24/1997 selaku lex spesialis derogat legi generalis mengatur lebih lanjut bahwa "Kadaluarsa yang melahirkan suatu hak mutlak kepemilikan sertifikat terhadap hak atas tanah, apabila dikuasai secara fisik dan beritikad baik selama 5 (lima) tahun" Lampiran Surat keterangan riwayat tanah terbit pada 20 Januari 1986 berdasar pengajuan Pak suhud (penggugat) Artinya pada tahun itu Pak Suhud ada di Jawa dan tidak ada upaya klarifikasi kepada pihak BPN tentang pembatalan sertifikat selama 5 tahun pertama, jika memang, seandainya benar memiliki hak. Sedangkan Sesuai pernyataan ibu suripah saat mediasi dengan hakim mediator di Pengadilan Negeri Jember, pada tanggal 12 Februari 2019, menyatakan bahwa tanah tersebut sudah pernah dijual. Selanjutnya, selama 11 tahun tanah tersebut atas nama SHM suratin bok suwito. lalu berdasar prosedur jual-beli dan sertifikat, tanah tersebut balik nama atas nama Zulfaturroliya hingga sekarang (22 tahun) Ada fakta baru yang selama ini ditutupi akhirnya terungkap dengan sendirinya.

Lalu, Berapa banyak fakta dan hak, yang akan tercederai kebenarannya?

Kami telah melaksanakan kewajiban pajak kami, maka kami akan terus memperjuangkan hak kami atas kewajiban tersebut.

**12. Menjawab poin ke-13**

Kami memang tidak ada ikatan jual beli dengan penggugat. Karena jual beli kami dengan pihak ibu fatimah. Yaitu pemegang sertifikat atas nama Surat in bok suwito (keterangan titik koordinat 321462, 573910)

Karena pembelian tanah tersebut sudah dalam bentuk sertifikat, maka undang-undang yang digunakan adalah PP no. 24/1997

Jika mengacu pada kesaksian penggugat pada mediasi tanggal 12 Februari 2019, yang menyatakan bahwa tanah tersebut sudah pernah dijual sebelumnya, maka tentu saja kami tidak bersinggungan dengan pihak penggugat, serta tidak merugikan pihak penggugat sama sekali.

Karena penggugat bukan ahli waris dari pihak penjual.

**13. Menjawab point ke-14**

*Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr*



Rincian kerugian pihak penggugat menunjukkan tingkat keserakahannya.

Kebenaran bukanlah barang dagangan dan investasi. Atas biaya pengacara, biaya hidup, dan kolusi secara sadar dikeluarkan oleh pihak penggugat.

Kami tidak merugikan siapapun karena kami sudah sesuai dengan undang-undang.

Penggugat merasa rugi, bukan karena dirugikan tergugat, tapi atas dasar keputusan pribadinya mengeluarkan modal untuk sebuah perkara yang diharapkan dapat menghasilkan keuntungan finansial.

**14. Menjawab point ke-15, 16, dan 17**

Rasa khawatir itu selalu muncul akibat pacuan adrenalin saat memenuhi ambisi. Ambisi yang merugikan orang lain.

Bagi kami, Kebenaran bukanlah perkara menang atau kalah. Bukan sekedar adu argumen untuk menguatkan. Namun kebenaran adalah hal yang haq, yang dapat diuji di pengadilan dunia hingga pengadilan akhirat.

Keadilan merupakan hasil dari itikad baik, hak sesuai porsinya.

Keadilan bukan perkara seberapa banyak tuntutan untuk mencapai keuntungan.

Keadilan pun tidak akan didefinisi dalam predikat kalah atau menang, karena keadilan seimbang pada posisinya.

Yang kami yakini adalah, Keadilan adalah sebuah hak yang didapat setelah menjalankan kewajiban.

Sedangkan keserakahan akan selalu merugikan diri sendiri dan orang lain. Apalagi dasarnya adalah posesivitas yang disandarkan pada serangkaian opini.

15. Kami Percayakan sepenuhnya pada pihak pengadilan. Karena kami yakin proses hukum akan berjalan dengan adil dan obyektif, bukan sekedar opini obsesif yang merugikan orang lain.

16. Selama proses berlangsung, kami meminta perlindungan hukum terhadap diri dan tanah tersebut dari Pengadilan, atas segala intimidasi, tekanan, fitnah, dan ancaman dari konspirasi penggugat. Kami mohon dengan sangat.

Menimbang, bahwa guna memperjelas keberadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari , tanggal : 29 April 2019 dengan hasil sebagaimana dicatat dalam Berita Acara Persidangan;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum karena Tergugat telah menguasai obyek sengketa tanpa hak yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa berasal dari jual beli antara ahli waris dari almarhumah Suratin bok Suwito dengan Ahmad Djuwaini (ayah Tergugat);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai "Siapakah pemilik tanah obyek sengketa secara sah menurut hukum?;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Amir Murtono, 2. Khasanun;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Keterangan No. 594/1559/35.09.12.2002/2018, tanggal 26 Oktober 2018, P-2 tentang Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, P-3 tentang Surat Kematian No. 145/350/Pem, tanggal 21 April 2018, P-4 tentang Surat Kematian No. 145/351/Pem, tanggal 21 April 2018, P-5 tentang Surat Pernyataan atas nama Kastamah, P-6 tentang Surat Pernyataan atas nama Amir Murtono, P-7 tentang Surat Pernyataan atas nama Khasanun, P-8 tentang Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 04 Oktober 2018 dan bukti P-9 tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah C.2804 Desa Sabrang, Kecamatan Ambulu No. S.199/WPJ.06/KI.3511/1986, tanggal 20 Januari 1986 serta Saksi Amir Murtono yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa dulu milik almarhum Pak Suhud (bapak dari Penggugat) yang kemudian merantau ke Sumatera sekitar tahun 1960. Bahwa dalam buku Desa Sabrang tanah obyek sengketa sampai saat ini tercatat atas nama Pak Suhud dengan luas 950 m<sup>2</sup> dan Saksi Khasanun yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1990 saksi telah membeli tanah seluas 360 m<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah

*Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr*



seluas 950 m<sup>2</sup> milik almarhum Pak Suhud tersebut dari ahli waris almarhum Pak Suhud sedangkan sisa tanah seluas 550 m<sup>2</sup> dikuasai oleh Tergugat sejak 1996;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Abdul Rohman, 2. Siti Fatimah dan 3. Wiwik Widayati;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Sertipikat Hak Milik No. 462 Desa Sabrang, Kec. Ambulu, Kab. Jember, Propinsi Jawa Timur, tanggal 22 Maret 1997, T-2 tentang Akta Jual Beli No. 71/06.02/III/1997, tanggal 6 Maret 1997, T-3 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, 2015, 2016, 2017 dan 2018 serta keterangan saksi Siti Fatimah dan saksi Wiwik Widayati masing-masing pada pokoknya menerangkan hal-hal yang bersesuaian bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh Ahmad Djuwaini yaitu ayah Tergugat dari almarhumah Suratin bok Suwito yaitu ibu dari saksi Siti Fatimah dan saksi Wiwik Widayati dengan harga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) pada tahun 1997 di hadapan Raden Soegiarto sebagai PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara dihubungkan dengan pokok sengketa perkara a quo, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendasarkan haknya atas tanah obyek sengketa berdasarkan Buku Letter C Nomor 2804, Persil 264, Kelas D II atas nama Suhud Pak Suripah seluas ± 950 m<sup>2</sup> (tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah Letter C tersebut);
- Bahwa Tergugat mendasarkan haknya atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 71/06.02/III/1997, tanggal 6 Maret 1997, antara Ahmad Djuwaini yaitu ayah Tergugat sebagai pembeli dengan almarhumah Suratin bok Suwito sebagai penjual, yang mana tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat dengan Sertipikat Hak Milik No. 111/Desa Sabrang, dengan surat ukur Nomor 329/1986 tertanggal 2 Januari 1986 atas nama Suratin bok Suwito;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 111/Desa Sabrang, dengan surat ukur Nomor 329/1986 tertanggal 2 Januari 1986 atas nama Suratin bok Suwito tersebut telah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik No. 462 Desa Sabrang, Kec. Ambulu, Kab. Jember, Propinsi Jawa Timur, tanggal 22 Maret 1997 atas nama ZulfaTurroliya (Tergugat) (bukti T-1);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa "Sertipikat merupakan surat tanda bukti

*Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr*



hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 462 Desa Sabrang, Kec. Ambulu, Kab. Jember, Propinsi Jawa Timur, tanggal 22 Maret 1997 atas nama ZulfaTurroliya adalah bukti kepemilikan yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat dengan bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 462 Desa Sabrang, Kec. Ambulu, Kab. Jember, Propinsi Jawa Timur, tanggal 22 Maret 1997 atas nama ZulfaTurroliya telah dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karenanya maka seluruh petitum gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.752.000,00 (empat juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2019 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr tanggal 13 Juni 2019, putusan tersebut pada hari **KAMIS, tanggal 11 JULI 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tri Prasetyo Budi, S.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2018/PN Jmr*



Suwarjo, S.H.

Slamet Budiono, S.H., M.H.

Ni Gusti Made Utami, S.H.

Panitera Pengganti,

Tri Prasetyo Budi, S.H..

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp. 10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp. 50.000,00;
4. Biaya Pendaftaran gugatan .....	:	Rp. 30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp. 3.100.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp. 1.500.000,00;
7. Pengiriman surat.....	:	Rp. 56.000,00;
Jumlah	:	Rp. 4.752.000,00;

(empat juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);