



PUTUSAN
Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Rasmojo Bin Rusmat, berkedudukan di Dsn. Rejosari RT. 21 RW. 06

Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. Misnali Bin Rasmojo, berkedudukan di Jl. Bondoyudo, Gg. Delima RT.

03 RW. 09, Kelurahan Rogotrunan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

3. Fitriah Binti Rasmojo, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 21 RW. 06,

Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

4. Mohammad Imron Bin Lasmo, berkedudukan di Asrama Yonif 201/

Jy, RT. 01 RW. 06, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo - Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

5. Muhamad Mahfud Bin Lasmo, berkedudukan di Jl. Soekartoyo, No. 03

RT. 02 RW. 02, Kelurahan Jogotrunan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

6. Imam Fatoni Bin Lasmo, berkedudukan di Dsn. Sarirejo, RT. 01 RW.

01, Desa Kebonsari, Kecamatan Sumbersuko,

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



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

Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

7. **Miftahul Azizah**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 21 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII** ;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII memberikan kuasa kepada HARIS EKO CAHYONO, S.H. beralamat di Jl. Soekarno - Hatta No. 181, Sukodono - Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 21 Oktober 2022;

Lawan:

1. **Abdul Manap**, berkedudukan di Jl. Serayu Suko, RT. 003 RW. 010, Kelurahan Rogotrunan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Turah**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 21 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Tuni**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 22 RW. 06 Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Na'imatul Munawaroh**, berkedudukan di Jl. Piere Tendean, Gang Mushola, 02 RT. 004 RW. 012, Kel. Tompokersan, Kec.

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumajang, Kab. Lumajang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Sadi**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 23 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Satri**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 22 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Samawati**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 02 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. **Siti Zulaiha**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 22 RW. 06, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. **Sanom**, berkedudukan di Dsn. Rejosari, RT. 19 RW. 05, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10. **Andika Lesmana**, berkedudukan di Jl. Durian, RT. 04 RW. 06, Kelurahan Kepuharjo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

Dalam hal Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X telah memberikan kuasa kepada Suryadi, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Soekarno – Hatta

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor **54/Pdt.G/2022/PN Lmj**

Disclaimer

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



No. 181, Sukodono-lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 2 November 2022 ;

11. Pemerintah Desa Sumberejo cq. Kepala Desa Sumberejo -

Kecamatan Sukodono - Kabupaten Lumajang,

berkedudukan di Jl. Musi No. 75, Sekarputih, Sumberejo, Kec. Sukodono Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I ;**

Dalam hal ini Turut Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Suryadi, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Soekarno – Hatta No. 181, Sukodono-lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 2 November 2022

12. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

Cq.CAMAT SUKODONO– KABUPATEN LUMAJANG,

berkedudukan di Jl. Musi No. 75, Sekarputih, Sumberejo, Kec. Sukodono Kabupaten Lumajang, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 21 Oktober 2022 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa di Dusun Rejosari RT. 021 RW. 006, Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang. pernah hidup seorang perempuan bernama SUWANA alias SUANAH. Akan tetapi SUWANA alias SUANAH telah meninggal dunia pada tanggal 03 maret 2021.
2. Bahwa SUWANA alias SUANAH semasa hidupnya telah menikah untuk pertama dan terakhir kalinya dengan seorang laki – laki bernama **RASMOJO** (Penggugat I) dan dalam perkawinannya antara RASMOJO dengan SUWANA alias SUANAH tersebut diatas telah dikaruniai 3 (Tiga) orang anak, yaitu sebagai berikut:

Anak Ke -	Nama	Status Dalam Perkara
1.	RASMINI Binti RASMOJO (Telah meninggal dunia) pada tanggal 10 september 2016, dan meninggalkan 4 orang anak, yaitu : 1. MOHAMMAD IMRON Bin LASMO	Penggugat IV
	2. MUHAMMAD MAHFUD Bin LASMO	Penggugat V
	3. IMAM FATONI Bin LASMO	Penggugat VI
	4. MIFTAHUL AZIZAH Binti LASMO	Penggugat VII
2.	MISNALI Bin RASMOJO	Penggugat II
3.	FITRIAH Binti RASMOJO	Penggugat III

3. Bahwa almarhumah SUWANA alias SUANAH meninggalkan harta peninggalan berupa : 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar $\pm 3.460 \text{ m}^2$, Namun ada kesalahan penulisan luas tanah dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor **54/Pdt.G/2022/PN Lmj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni seluas 0,88 da / 880 m² atas nama SUANAH, padahal wujud fisik obyek dilapangan seluas ± 3.460 m², dengan batas – batas sebagai berikut;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi
Barat : Jalan Desa

4. Bahwa semasa hidupnya almarhumah SUWANA alias SUANAH, sebagian dari tanah tersebut diatas yakni seluas ± 1.535 m², pada tahun 1978 dipinjamkan kepada SUWAMAH untuk dikelola dengan kesepakatan bagi hasil panen. Akan tetapi pada tahun 2021 tanah tersebut tiba – tiba diambil alih secara paksa oleh Tergugat I dengan melawan hak dan tanpa dasar hukum yang jelas dan kemudian dijual secara bersama – sama dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, & Tergugat VIII kepada Tergugat IX. Adapun sebagian tanah milik Almarhumah SUWANA alias SUANAH yang telah diambil secara paksa oleh Tergugat I yakni seluas ± 1.535 m². dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jl. Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik SUWANA alias SUANAH
Barat : Jl. Desa

Mohon disebut sebagai **obyek sengketa**.

5. Bahwa Para Penggugat telah berusaha untuk meminta kembali obyek sengketa tersebut kepada Para Tergugat, Namun Para Tergugat selalu berkelit dan mendalilkan seribu alasan agar supaya obyek sengketa tetap berada dalam penguasaannya. Salah satunya dengan alasan bahwasannya obyek sengketa merupakan hak bagian waris dari orang tuanya. Namun tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak dapat dibenarkan dikarenakan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, begitu juga dasar /

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

legalitas yang dijadikan pijakan dalam menguasai dan menjual obyek sengketa tersebut adalah register Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang, dengan Kohir No. 842 atas nama SATIAH B. MISRU seluas 0,83 da / 830 m², Bahkan sesuai dengan buku kerawang desa sumberejo atau peta tanah desa sumberejo letak tanahnya berbeda, bukan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa. Sehingga sudah tampak jelas bahwasannya yang menjadi obyek jual beli tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 102 / 2020 adalah **salah obyek**. Maka dari itu Akta Jual Beli Nomor 102 / 2020 patut dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (**buiten effect stellen**).

6. Bahwa dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 102 / 2020, pada tanggal 11 Nopember 2021 obyek sengketa tersebut oleh Tergugat IX dijual kepada Tergugat X, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 818 / 2021, tertanggal 11 Nopember 2021. Sehingga Akta Jual Beli Nomor 818 / 2021 juga patut dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (**buiten effect stellen**). Dikarenakan yang dijadikan dasar jual beli melalui Akta Jual Beli Nomor 102 / 2020 yang secara nyata cacat formil.
7. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas penguasaan tanah (objek sengketa) milik Para Penggugat. Telah menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sudah nyata dan terbukti. Bahwasannya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechmatige Daad**) yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Dan hal tersebut adalah jelas – jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai – nilai keadilan serta bertentangan dengan hukum dan keadilan. Oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang, berkenan untuk

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa secara natura, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat.

8. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*. Pengertian perbuatan melawan hukum / **Onrechmatige Daad** sebagaimana dimuat dalam YURISPRUDENSI HOOGE RAAD sejak tahun 1919 (Arrest Linde Baum Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap, serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana pengertian "bertentangan dengan hukum" itu diartikan secara luas yang meliputi empat kategori perbuatan :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang – undang;
- b) Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang – undang;
- c) Bertentangan dengan tata susila yang baik (Geode Zeder);
- d) Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (zorg vuilidigheid) dalam masyarakat.

9. Bahwa bukan berarti berlebihan jika Para Penggugat mendudukkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan Turut Tergugat I selaku Pemerintah Desa Sumberejo ikut menyetujui peralihan hak dalam akta jual beli Nomor 102 / 2020. Begitu juga Turut Tergugat II selaku pejabat yang telah menerbitkan dan/ atau menandatangani Akta Jual Beli Nomor 102 / 2020. Sehingga patut untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan pengadilan negeri lumajang.;



10. Bahwa oleh karena Para Penggugat juga merasa khawatir bahwasannya Para Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, sehingga untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.;
11. Bahwa telah banyak upaya maupun usaha yang dilakukan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan masalah ini dengan cara kekeluargaan, namun semuanya sia – sia. Sehingga dengan terpaksa mengajukan gugatan ini, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
12. Bahwa dikarenakan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya serta didukung dengan alat pembuktian berupa bukti surat – surat dan saksi - saksi. Maka dengan demikian sudah cukup memenuhi syarat formil dan syarat materiil sehingga kekuatan pembuktian Para Penggugat dapat dikatakan sempurna, untuk itu sangat pantas jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memanggil para pihak untuk di periksa di depan sidang, yang selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan setengah bagian tanah seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$ dari luas seluruhnya seluas sekitar $\pm 3.460 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama SUANAH yang terletak di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah
Barat : Jalan Desa

Adalah harta peninggalan almarhumah SUWANA alias SUANAH dan merupakan Hak dari Para Penggugat;

3. Menetapkan secara hukum sebagian tanah seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$. Dari luas seluruhnya seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$, dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH, dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah
Barat : Jalan Desa

sebagai obyek sengketa.

4. Menyatakan Akta jual beli Nomor 102 / 2020, tertanggal 01 Desember 2020 atas nama **Sanom** Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*buiten effect stellen*).;
5. Menyatakan Akta jual beli Nomor 818 / 2021, tertanggal 11 Nopember 2021 atas nama **Andika Lesmana** Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*buiten effect stellen*).;
6. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*).;
7. Menghukum Tergugat X atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun.;

Halaman 10 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini. Terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Lumajang Cq. Yth. Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa, dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan sesuai dengan sistem Peradilan yang baik. (*Ex Aequo Et Bono*).;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I datang dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya masing-masing sedangkan Turut Tergugat II hadir sendiri dipersidangan;

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 Jusuf Alwi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Nopember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) :

Bahwa para pihak yang ditarik sebagai para tergugat oleh para penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang ikut ditarik sebagai tergugat ataupun turut tergugat yaitu MURNI B.SURI sebagai pihak yang membubuhkan tanda tangan / cap jempolnya yang ikut memberikan persetujuan jual beli antara para tergugat (penjual) dengan SANOM (Pembeli/Tergugat IX) sesuai AKTA JUAL BELI Nomor:102/2020 Tertanggal 1 Desember 2020.

Oleh karena itu gugatan para penggugat tidak sempurna dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelij ke Verklaard).

2. Kekeliruan terhadap Objek (Error In Objecto) :

Bahwa gugatan para penggugat atas objek sengketa a qou seluas : 3.460m2 adalah keliru, karena dasar Hukum gugatan para penggugat atas objek sengketa tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, hanya pengakuan semata, tidak di dukung oleh bukti kepemilikan yang akurat dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :

1. Bahwa Posita Gugatan para penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat X dan Turut Tergugat I dan II. Terhadap penguasaan objek sengketa a qou yang digugat oleh para penggugat, yang mana sesuai dengan bukti dan fakta yang ada, bahwa sejak tahun 1985 orang tua para tergugat telah menggarap objek sengketa a qou yang kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B.MISRU, karena yang bersangkutan meninggal dunia.

Bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan 19 Oktober 2022 tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan objek sengketa a quo oleh para Tergugat tersebut, (selama \pm 64 Tahun).

2. Bahwa penggugat mendalilkan objek sengketa a quo adalah milik para penggugat berdasarkan Buku C Desa Sumberejo Kohir Nomor: 844 Persil 84 Kelas S.II seluas 880 m² atas nama : SUANAH.

Dan

Para penggugat mendalilkan bahwa luas objek yang para penggugat miliki adalah seluas 3.460 m².

Padahal sesuai fakta :

Para penggugat tidak memiliki bukti yang sah dan akurat atas kepemilikan atas objek yang diakui berjumlah / Luas: 3.460 m² tersebut dan hanya pengakuan semata.

Serta:

Para penggugat mendalilkan Buku C Desa kohir nomor 844 Persil 84 Kelas S.II seluas 880 m² atas nama SUANAH adalah salah Tulis.

Bahwa selama \pm 64 Tahun para penggugat tidak melakukan tindakan / keberatan apapun, apabila buku C Desa Sumberejo SALAH TULIS.

3. Bahwa Yahya Harahap menjelaskan pengertian Obscur libel yang berarti Surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH menjelaskan lebih lanjut terkait Obscur libel, bahwa penggugat harus merumuskan petitum dengan

Halaman 13 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "Obscur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

Bahwa oleh karena gugatan para penggugat kabur dan tidak jelas, maka gugatan para penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Sehingga Subjek dan Objek gugatan – gugatan para penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum formal suatu gugatan, karena gugatan para penggugat kabur (obscur libel) dan harus dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat beralasan hukum bilamana para Tergugat menyatakan para penggugat didalam perkara a quo tidak memiliki Legal standing sebagai penggugat, Gugatan penggugat termasuk kedalam kewenangan hukum publik, Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dan Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) karenanya memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan Mengadili perkara ini kiranya berkenan :

1. Menerima Eksepsi para Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada para penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, perkenankan para Tergugat menyampaikan Jawaban



dalam pokok perkara, dimana pada pokok dan dasarnya adalah
sebagaimana terurai di dibawah ini :

1. Bahwa mohon semua uraian pada bagian eksepsi dianggap terulang kembali didalam bagian pokok perkara ini, sepanjang yang menyangkut atau yang mempunyai hubungan satu dengan yang lainnya ;
2. Bahwa para tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat pada Tanggal 20 Oktober 2022, kecuali terhadap dalil-dalil yang memang jelas diakui kebenarannya oleh para Tergugat;
3. Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat pada halaman 8 poin angka 4 (empat), 5 (lima) dan pada halaman 9 poin angka 6 (enam) dan 7 (tujuh), sebagaimana dalil-dalil penolakan berikut dibawah ini :
 - 3.1. Bahwa gugatan penggugat tidak beralasan hukum, karena mendalilkan objek sengketa adalah seluas: 3.460 m² yang hanya menurut pengakuan lisan semata padahal para penggugat hanya memiliki objek seluas 880 m² berdasarkan Buku C Desa Sumberejo, Kohir No.844 persil 84 klass.SII atas nama SUANAH.
 - 3.2. Bahwa para penggugat tidak memiliki alasan hukum sebagai pemilik hak terhadap objek sengketa yang didalilkan seluas 3.460 m² karena sejak tahun 1958 orang tua para tergugat yaitu tergugat I sampai VIII telah menggarap objek sengketa a qou yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B.MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia.

Bahwa semenjak tahun 1958 sampai dengan 19 Oktober 2022 tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan objek sengketa a qou oleh para tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat VIII selama ± 64 tahun.

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.3. Bahwa objek sengketa a qou yang diakui oleh para penggugat secara lisan tersebut adalah hak milik SANOM tergugat IX sejak 1 Desember 2020 berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 102/2020 yang dibeli dari Abdul Manap, Turah, Tuni, Na'imatul Munawaroh, Sadi, Satri, Samawati dan Siti Zulaiha (para Tergugat I sampai VIII) serta MURNI B.SURI (tidak masuk para pihak dalam perkara ini).

3.4. Bahwa sebagaimana dalil gugatan para penggugat pada poin angka 3 halaman 7 jelas bukan sebagai pemilik objek sengketa a qou seluas 3.460 m² melainkan yang dimiliki oleh para penggugat hanyalah seluas 880 m² berdasarkan Buku C Desa Sumberejo Kohir nomor 844 persil nomor 84 Klass.S.II atas nama SUANAH. Oleh karenanya Gugatan para penggugat ini patut dikesampingkan dan atau ditolak / tidak dapat diterima karena gugatan kabur (Obscuur libel).

3.5. Bahwa alasan hukum para penggugat mengakui lahan seluas 3.460 m² (yang didalilkan sebagai sengketa aqou) adalah didalilkan buku C Desa Sumberejo Kohir nomor 844 persil nomor:84 klass.S.II atas nama SUANAH adalah salah tulis yang luasnya hanya 880 m².

Sedangkan :

Sejak tahun 1958 sampai 19 Oktober 2022 hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh para penggugat untuk mengajukan keberatan atas "salah tulis" yang di asumsikan para penggugat.

4. Hak atas Objek Gugatan tidak jelas :

4.1. Dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak penggugat atas objek yang disengketakan dan bisa dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna karena hanya

Halaman 16 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



asumsi semata dari para penggugat mengenai Luas lahan yang dialihkan seluas 3.460 m².

Padahal ;

Sesuai dengan Buku C Desa Sumberejo Kohir nomor: 844 Persil Nomer 84 Klass S.II atas nama SUANAH Luas Objeknya hanyalah 880 m².

4.2. Bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak penggugat atas tanah yang disengketakan tidak jelas. Yaitu hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi objek sengketa.

Bahwa oleh karena objek gugatan yang diajukan para penggugat tidak jelas, mohon sekiranya Majelis hakim yang mulia menolak gugatan para penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4.3. Bahwa sehubungan dengan alasan hukum dalil-dalil gugatan para penggugat yang tidak memiliki nilai secara hukum sebagaimana disebut dan dimaksud pada point 3.1 sampai 3.5 dan 4.1 sampai 4.2, maka dalil – dalil gugatan para penggugat pada halaman 7 poni 3, halaman 8 poin angka 4 (empat), 5 (lima) dan pada halaman 9 poin angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) adalah merupakan dalil – dalil asumsi dari para penggugat semata yang tidak mempunyai alasan hukum dan juga menunjukkan bukti adanya rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para penggugat, karena fakta hukumnya jelas para penggugat tidak mempunyai legalitas hukum untuk melakukan tindakan hukum terhadap harta kekayaan milik para tergugat tersebut.



Oleh karenanya alasan hukum dan dalil-dalil gugatan para penggugat didalam perkara a quo tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan.

- 4.4. Bahwa karena penggugat tidak mempunyai legalitas hukum atas luas lahan / objek sengketa yang didalilkan seluas 3.460 m² yang hanya asumsi belaka, maka terhadap posita gugatan para penggugat pada halaman 7 poin 3, halaman 8 poin 4, 5 serta halaman 9 poin 6 dan 7 para Tergugat menolak semua.

Sehingga keberatan ataupun gugatan terhadap objek sengketa yang didalilkan salah tulis Leter C di Desa mengenai Luasnya, semestinya sejak 1958 para penggugat sudah mengajukan keberatan kepada para tergugat maupun pemerintah Desa Sumberejo, namun hal ini tidak dilakukan sampai 19 Oktober 2022.

5. Bahwa karena para penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya para Penggugat terbukti telah melakukan perbuatan melwan hukum karena mempunyai dasar hukum yang cacat hukum, maka sangat tidak beralasan untuk mengabulkan Gugatan para Penggugat .

6. Bahwa karena Gugatan para penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum dan tidak sesuai dengan fakta hukum, maka sangat tidak beralasan untuk mengabulkan Gugatan para Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya dari para Tergugat ;

7. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan para Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu diberi jawaban dan tanggapan lagi, karena dalil-dalil tersebut tidak beralasan dan untuk itu para Tergugat tolak seluruhnya .

Bahwa berdasarkan beberapa uraian yang telah dikemukakan diatas, para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor :
54/Pdt.G/2022/PN.Lmj, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Cq.Majelis Hakim
Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil
adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Turut
Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya
sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa objek sengketa a quo yang digugat oleh para Penggugat seluas
3.460 M2 data Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono tidak ada ;
Sedangkan data yang ada di Desa hanyalah seluas 880 M2, kohir nomer
:844 persil84 Klass S.II atas nama SUWANA alias SUANAH .
2. Bahwa sesuai dengan AKTA JUAL BELI Nomor: 102 / 2022 antara para
ahli waris (para Tergugat) sebagai penjual dan SANOM (tergugat IX) telah
disetujui oleh saudara MURNI B. SURI ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Objek Sengketa a quo yang digugat oleh para Tergugat tersebut
adalah sejak masa kepemimpinan Kepala Desa Nur Ali pada tahun 1958
sampai dengan 20 Oktober 2022 tidak pernah ada sengketa dan digarap

Halaman 19 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh SATIAH B. MISRU yang kemudia dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B. MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia ;

2. Bahwa fakta yang ada objek sengketa a quo pernah disewa oleh Rasmojo sekitar tahun 1980, yang menyewakan adalah SUWAMA salah satu ahli waris dari B. SURI adik kandung SATIAH B. MISRU ;
3. Bahwa sesuai data Buku C Desa yang ada di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Tanah milik SUWANA alias suanah (Penggugat) adalah Luas : 880 M2 nomor Kohir 844 Persil 84 Klass S. II dan antara Buku C Desa dan Buku Kerawang Desa sesuai dan tidak ada kesalahan penulisan
Sedangkan Objek Tanah Sengketa a quo yang digugat oleh para Penggugat adalah seluas 3.460 M2
4. Bahwa pada tahun 2020 tanah tersebut dijual kepada SANOM (Tergugat IX) oleh ahli waris dari SATIAH B. MISRU yang disetujui oleh saudara MURNI B. SURI (Penggarap tanah a quo sejak tahun 1958)
5. Bahwa pada tahun 2021 objek sengketa a quo telah dijual oleh SANOM (Tergugat IX) kepada ANDIKA LESMANA (Tergugat X)

Bahwa berdasarkan beberapa uraian yang telah dikemukakan diatas, Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 54/Pdt.G/2022/PN.Lmj, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi / Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Cq.Majelis Hakim
Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil
adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Turut
Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Para Penggugat dalam dasar-dasar gugatannya pada angka (9) antara
lain menguraikan :

“Bahwa bukan berlebihan jika Para Penggugat mendudukan Turut Tergugat I
sebagai pihak dalam perkara a quo ... Begitu juga Turut Tergugat II selaku
pejabat yang telah menerbitkan dan/atau menandatangani Akta Jual Beli Nomor
102/2020. ...”

Adapun Akta Jual Beli nomor 102/2020 dibuat dan/atau diterbitkan oleh Turut
Tergugat II berdasarkan prosedur dan keterangan para pihak, sehingga dalam
kapasitas Turut Tergugat II sebagai PPATS Kecamatan Sukodono, tanpa harus
diuraikan dalam materi gugatan, maka sudah menjadi kewajiban Turut Tergugat
II mengakui dan menjunjung tinggi keberlakuan dari akta jual beli tersebut.

Turut Tergugat II dalam pembuatan akta jual beli tersebut telah melaksanakan
sesuai dengan prosedur yang ada dan berdasarkan atas keterangan para pihak
yang diperkenalkan oleh saksi-saksi.

Adapun objek tanah sebagai objek jual beli yang tercantum dalam Akta Jual Beli
nomor 102/2020 tersebut berdasarkan pencatatan Buku C Desa Sumberejo dan
keterangan para saksi yang menerangkan bahwa objek tanah tersebut adalah
benar atas nama Sati'ah B.Misru dan tidak dalam sengketa.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Turut Tergugat II kemukakan pada eksepsi merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Turut Tergugat II mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.

2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat II.

Berdasarkan uraian tersebut, maka Turut Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

--Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

--Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut di atas, para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik tertanggal 12 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari para Penggugat tersebut, pihak para Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 19 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10 sebagai berikut ;

1. Fotocopy Surat Kematian RASMANI nomor 474.3/50/427.95.06/2022 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sumberejo tanggal 18 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;



2. Fotocopy Kutipan Akta Kematian nomor 3508-KM-20052021-0024 tercatat atas nama SUWANA yang diterbitkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang tanggal 20 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Pernyataan Ahli Waris tertanggal 18 April 2022 No. Reg: 590/11/427.95.06/2022 diketahui oleh Kepala Desa Sumberejo dan No. Reg: 590/82/427.95/2022 oleh Camat Sukodono, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C) No. 844 tertanggal 1 May 1979, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Salinan Buku C. Desa Bubur No. 844 yang diterbitkan Kepala Desa Sumberejo tanggal 14 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Print out Layout Denah Lokasi Tanah milik Suanah, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli No. 102/2020 yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Sukodono Kabupaten Lumajang tanggal 1 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 197/357/IV/PPAT/1995 tanggal 3 April 1995, selanjutnya diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 35081021080543443 yang dikeluarkan Dinas Kepndudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lumajang tanggal 14 Oktober 2016 tercatat atas nama kepala keluarga Mulyadi, selanjutnya diberi tanda bukti P-9 ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah kecuali terhadap bukti surat bertanda P-6 dan P-7 berupa print out dan terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut akan dipertimbangkan apakah dapat dipergunakan sebagai alat bukti ataukah tidak ;

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

Saksi 1. Atok;

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan para Tergugat, akan tetapi saya tidak kenal dengan andika Lesmana;
- Bahwa saya hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan terkait obyek sengketa yang saat ini di permasalahan hingga dipersidangan ini;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu:

Sebelah Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT;

Sebelah Timur : Jl. Raya Lintas Timur Lumajang;

Sebelah Selatan : Tanah milik SUWANA alias SUANAH;

Sebelah Barat : jalan setapak/ jalan Desa;

- Bahwa saksi tahu dengan SATIAH B. MISRU;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah yang disengketakan saat ini adalah terletak pada kohir 844;
- Bahwa setahu saksi saat tanah tersebut disengketakan saudara SUWANA masih hidup;
- Bahwa saksi tahu isi buku krawangan desa dan saksi menjelaskan jika data dokumen kohir 844 tersebut tercatat atas nama SUWANA;
- Bahwa setahu saksi pemberian nomor-nomor pada buku krawangan desa tersebut pada tahun 1979;

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu terkait adanya peralihan hak atas tanah swah tersebut, setahu saksi tanah tersebut tidak ada yang menggarap;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika tanah tersebut dijual belikan antara B. Misti Satiah dijaul kepada Pak Sanom;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak orang lain yang menguasai tanah sengketa tersebut selain Pak Sanom;
- Bahwa saksi tahu jika proyek jalan lintas timur tersebut ada di tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi saat itu tanah sawah tersebut masih dalam penguasaan SUWANA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses ganti rugi terhadap tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah dengan kohir 844 tersebut adalah tanah milik SUWANA;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada peralihan hak pada tahun 2017 dan yang datang Pak Jumali;
- Bahwa saksi tahu jika Pak Jumali adalah menantu B. Misru;
- Bahwa saksi tahu Pak Jumali karena Pak Jumali sempat datang ke Desa akan tetapi lupa berapa kali datang ke desa dengan tujuan mau balik nama;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu itu Pak Jumali mau membalik nama surat tanah yang mana;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2. Mulyadi :

- Bahwa saksi kenal dengan Mohammad Imron yang tidak lain adalah ahli waris dari SUWANA;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Tergugat;

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini oleh kuasa para Penggugat karena saksi mengetahui batas-batas tanah yang saat ini disengketakan oleh para pihak;
- Bahwa sebelah utara obyek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik ibu Supiyah yang tidak lain adalah ibu saksi sendiri;
- Bahwa saksi tahu atas dasar akta jual beli milik ibu Supiyah;
- Bahwa setahu saksi batas sebelah selatan berbatasan langsung dengan tanah milik Suwana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Desa Sumberejo mulai tahun 1970 sampai tahun 1987;
- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mengunjungi tanah yang disengketakan ini pada tahun 2018;
- Bahwa saat itu saksi bertugas sebagai babinsa;
- Bahwa setahu saksi saat saksi menjabat sebagai babinsa tidak pernah ada yang mempermasalahkan obyek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat I s/d Tergugat X melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, dimana bukti surat-surat tersebut yaitu:

1. Print out foto visual sewaktu pengukuran objek/ penunjukkan batas tanah oleh Rsmojo sendiri (Penggugat) sewaktu akan diterbitkan Akta Jual Beli

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -1;
2. Print out foto visual sewaktu pengukuran objek/ penunjukkan batas tanah oleh Rsmojo sendiri (Penggugat) sewaktu akan diterbitkan Akta Jual Beli No. 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 10 November 2020 Reg. 590/127/427-92.06/2020 dan Register Kecamatan No. Reg. 590/24/427.92/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -4;
5. Fotocopy Cetakan Kode Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak atas nama SANOM, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -5;
6. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara/penerimaan pajak, Kementerian Keuangan RI, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -6;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama SANOM NIK 3508151006760007, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga SANOM No. 3508152708050384, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -8;
9. Fotocopy Akta Jual Beli No. 818/2021 tertanggal 11 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -9;
10. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama ANDIKA LESMANA NIK 3508101803910002, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -10;
11. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga ANDIKA LESMANA No. 3508100705120020, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -11;
12. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan NJOP dari Badan Pajak dan Retibusi daerah, Pemerintah Kabupaten Lumajang No. 973/2087/SKNJOP-

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX.PDI/427.74/2022 tertanggal 11 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -12;

13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Ha katas tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) tertanggal 11 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -13;

14. Fotocopy Kwitansi Transaksi Virtual Account/pembayaran pajak BPHTB atas nama ANDIKA LESMANA, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -14;

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan tahun 2023 atas nama wajib pajak ANDIKA LESMANA, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -15;

16. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Badan Pajak dan Retribusi Daerah Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.(I-X) -16;

Menimbang, bahwa bukti Fotokopi bukti surat T.(I-X)-3, T.(I-X)-4, T.(I-X)-5, T.(I-X)-6, T.(I-X)-7, T.(I-X)-8, T.(I-X)-9, T.(I-X)-10, T.(I-X)-11, T.(I-X)-13, T.(I-X)-14, T.(I-X)-15, T.(I-X)-16, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti surat T.(I-X)-1, T.(I-X)-2 berupa print out foto dan T.(I-X)-12 fotocopy tanpa disertai dengan aslinya, nanti akan dipertimbangkan apakah dapat digunakan untuk pembuktian atau tidak ;

Menimbang, bahwa, Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, dimana bukti surat-surat tersebut yaitu:

1. Fotocopy Kutipan Letter C Desa Sumberejo No. 3472 atas nama SANOM, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Kutipan Letter C Desa Sumberejo No. 3475 atas nama ANDIKA LESMANA, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy dari fotocopy Letter C yang telah dilegalisir Kepala Desa Sumberejo No. 844 atas nama SUANAH, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat TT.I-1, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti TT.I-2 dan TT.I-3 tanpa disertai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, yaitu:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Kepala Desa Sumberejo tertanggal 03 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Salinan Buku Letter C Desa Sumberejo No. 842 atas nama SATI'AH B. MISRU, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 10 November 2020, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli No. 102/2020 tanggal 1 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4;
5. Fotocopy Akta Jual Beli No. 818/2021 tertanggal 11 Nopember tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-5;

Menimbang, bahwa bukti fotokopi surat T.II-1, TT.II-3, TT.II-4 dan TT.II-5 bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup kecuali terhadap bukti surat , oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: saksi Saleh, saksi Suwami, dan saksi Suwama yang didengar keterangannya dibawah Sumpah sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Saksi 1. Saleh;

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Rasmojo;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Rasmojo karena rumah saksi berdekatan dengan rumah saudara Rasmojo;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa karena saksi pernah tahu saat pengukuran obyek tersebut;
- Bahwa saat pengukuran obyek tanah tersebut dihadiri oleh Rasmojo, perangkat desa dan juga ada Pak Carik (sekretaris desa);
- Bahwa setahu saksi batas-batas obyek tanah tersebut adalah:
 - Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
 - Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
 - Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi
 - Barat : Jalan Desa
- Bahwa setahu saksi luas obyek tanah yang diukur tersebut adalah 1.535 M2;
- Bahwa saksi mengetahui luas obyek tanah yang diukur tersebut karena saksi ada dilokasi saat pengukuran;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek tanah tersebut karena pada waktu pengukuran Rasmojo menunjukkan batas-batas obyek tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Rasmojo pernah menyewa tanah;
- Bahwa setahu saksi Rasmojo pernah menyewa tanah kurang lebih 8 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu biaya yang dikeluarkan Rasmojo untuk menyewa tanah;
- Bahwa setahu saksi pernah ada proses ganti rugi atas tanah;
- Bahwa setahu saksi ganti rugi atas tanah tersebut diterima oleh B. Murni;



- Bahwa saksi tahu jika ada proses ganti rugi tersebut karena banyak orang yang tau;
- Bahwa saksi tahu dengan B. Misru;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan B. Misru karena saksi dulu nyangkul ditanah sawah milik B. Misru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui buku kerawangan desa;
- Bahwa setahu saksi tanah milik B. Misru pernah disewa oleh Rasmojo;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian sewa menyewa antara Rasmojo dan B. Misru;
- Bahwa setahu saksi saat pengukuran obyek tanah tersebut belum ada surat-suratnya;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu dan saksi baru tahu batas-batas tersebut saat adanya pengukuran;
- Bahwa setahu saksi Rasmojo menunjukkan batas-batas obyek tanah saat dilakukan pengukuran;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2. Suwami:

- Bahwa setahu saksi, obyek tanah tersebut dibeli Pak Sanom;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan saat obyek tanah tersebut dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu dijual ke Pak Sanom dengan nilai berapa;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung proses pembayaran atas jual beli obyek tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu nilai obyek tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu sendiri saat obyek tanah tersebut dijual;
- Bahwa setahu saksi jual belinya dengan dokumen suratnya, akan tetapi saksi tidak mengetahui langsung dokumen surat tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 1.535 m2;
 - Bahwa saksi mengetahui luas obyek tanah tersebut dari ibunya yang pernah menceritakan kepada saksi;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut atas nama Satiah B. Misru;
 - Bahwa setahu saksi yang menggarap obyek tanah tersebut adalah Sutiah B. Misru;
 - Bahwa saksi tidak tahu asal mula obyek tanah tersebut darimana;
 - Bahwa setahu saksi saat ini obyek tanah tersebut sudah dijual ke Pak Sanom;
 - Bahwa setahu saksi ada tanah yang terkena proyek jalan lintas timur;
 - Bahwa setahu saksi proyek jalan lintas timur tersebut dilaksanakan tahun 2009;
 - Bahwa setahu saksi obyek tanah tersebut mendapatkan ganti rugi atas proyek jalan lintas timur;
 - Bahwa setahu saksi yang menerima ganti rugi diterima oleh B. Murni;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 3. Suwama:

- Bahwa saksi kenal dengan Rasmojo, karena saksi adalah tetangga Rasmojo;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini untuk menerangkan terkait obyek sengketa tanah;
- Bahwa setahu saya luas obyek sengketa tanah tersebut adalah 1.535 m2;
- Bahwa setahu saksi batas-batas obyek tanah tersebut adalah:
 - Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
 - Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
 - Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi
 - Barat : Jalan Desa

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Rasmojo pernah menggarap obyek tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Rasmojo menyewa dan menggarap selama kurang lebih 8 (delapan) tahun, akan tetapi saksi lupa mulai tahun berapa;
- Bahwa saksi tahu jika ada ganti rugi atas tanah yang terimbas proyek jalan lintas timur;
- Bahwa setahu saksi yang menandatangani kesepakatan ganti rugi atas tanah yang terimbas proyek jalan lintas timur setahu saksi Satiah B. Misru;
- Bahwa setahu saksi yang menerima ganti rugi atas tanah yang terimbas proyek jalan lintas timur tersebut adalah B. Murni;
- Bahwa setahu saksi B. Murni adalah saudara dari Sutiah B. Misru;
- Bahwa setahu saksi saat penerimaan ganti rugi atas tanah yang terimbas proyek jalan lintas timur tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi yang menjual obyek tanah tersebut adalah anak dari Satiah B. Misru;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya perjanjian sewa menyewa terhadap obyek tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui luas obyek tanah tersebut adalah 1.535 m² setelah tanah tersebut dibeli Pak Sanom dan dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti harga obyek tanah tersebut dibeli oleh Pak Sanom;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut selama 10 tahun;
- Bahwa setahu saksi, Satiah B. Misru mendapatkan tanah tersebut dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi mendapatkan uang Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu harga asli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut saat ini adalah Sanom;

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Pak Sanom membeli dari anak Satiah B. Misru;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 153 HIR, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk dilakukan Pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa untuk membuat terang tentang keberadaan tanah obyek sengketa, dimana **obyek sengketa** adalah 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$, dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT

Timur : Jl. Raya Lintas Timur Lumajang

Selatan : Tanah milik SUWANA alias SUANAH

Barat : Jl. Desa

yang mana menurut para Penggugat tanah objek sengketa merupakan sebagian dari tanah milik para Penggugat yang dikuasai saat ini oleh Tergugat X dari luas keseluruhan yakni $\pm 3.460 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT

Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang

Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi

Barat : Jalan Desa

namun ada kesalahan penulisan luas tanah dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 ha / 880 m² atas nama SUANAH, padahal wujud fisik obyek dilapangan seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$, sedangkan menurut Tergugat I s/d Tergugat VIII tanah obyek sengketa sudah dijual kepada Tergugat IX kemudian dijual lagi oleh Tergugat IX kepada Tergugat X dan saat ini dikuasai oleh Tergugat X, dengan dibantu oleh Drs. Siswadi, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri para Penggugat dan para Tergugat, Turut Tergugat I dengan didampingi oleh Kuasa

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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

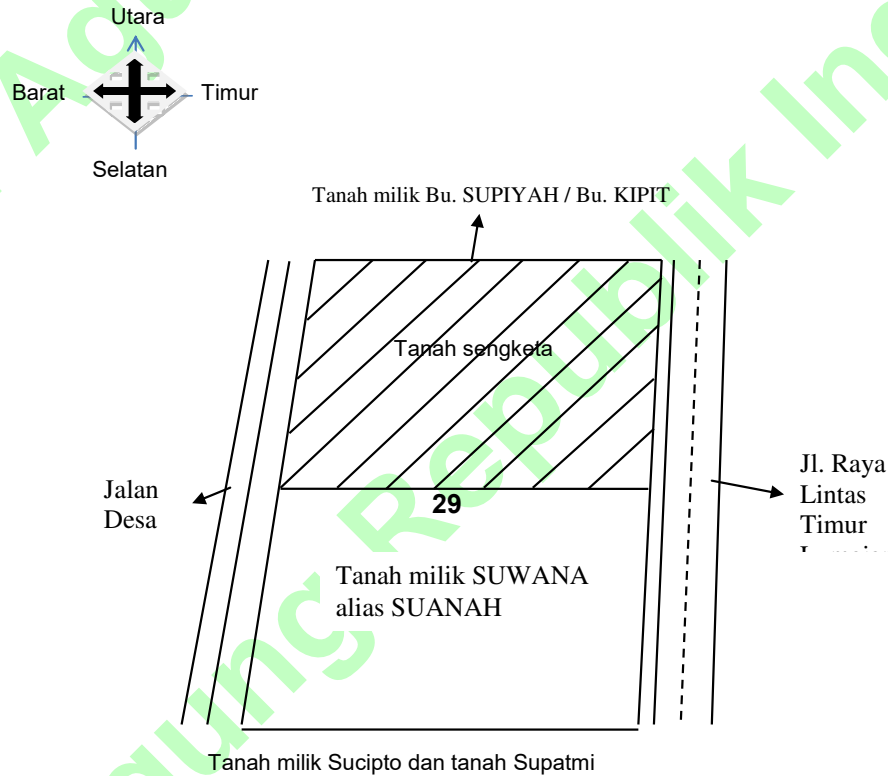


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya masing-masing dan Turut Tergugat II, yang kemudian di dapatkan fakta-fakta dan gambar sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 20 Januari 2023;

Gambar lokasi obyek sengketa



Keterangan :

Petak tanah secara keseluruhan dalam buku kerawangan bernomor 29, Persil No. 84, Kohir No. 844, Kelas S.II atas nama SUANAH sesuai Buku C dan Buku Kerawangan Desa Sumberejo, Kec Sukodono, Kab. Lumajang

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan kesimpulan tertanggal 22 Februari 2023, para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 21 Februari 2023 yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara Aquo masing-masing telah mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangankan sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi dari Para Tergugat pada poin 1 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena para pihak yang ditarik sebagai para tergugat oleh para penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang ikut ditarik sebagai tergugat ataupun turut tergugat yaitu MURNI B.SURI sebagai pihak yang membubuhkan tanda tangan / cap jempolnya yang ikut memberikan persetujuan jual beli antara para tergugat (penjual) dengan SANOM (Pembeli/Tergugat IX) sesuai AKTA JUAL BELI Nomor:102/2020 Tertanggal 1 Desember 2020, dimana terhadap dalil eksepsi tersebut para Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tentang penentuan pihak dalam gugatan menyatakan bahwa : “Keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan, dimana Penggugatlah yang berwenang menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya”. (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 305K/Sip/1971 Jo. Putusan MA.RI tanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt/1994 Jo. Putusan MA.RI tanggal 29 Juli 1997 No. 507K/Pdt/1996., sebagaimana pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek” (Hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara kedepan hakim.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa orang yang digugat secara hukum adalah orang yang benar-benar ikut menguasai obyek gugatan dan orang yang melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, sedangkan orang yang hanya ikut menyetujui suatu perbuatan hukum namun tidak ikut menguasai obyek sengketa tidak wajib harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo, dimana untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah mutlak hak dari para Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas perbuatan terhadap tanah obyek sengketa, yang mana dalam perkara aquo menurut para Penggugat adalah para Tergugat sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan para Penggugat, oleh karenanya dalil eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi para Tergugat poin 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa adanya Kekeliruan terhadap Objek (Error In Objecto) dengan alasan gugatan para penggugat atas objek sengketa a qou seluas : 3.460 m2 adalah keliru, karena dasar Hukum gugatan para penggugat atas objek sengketa tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, hanya pengakuan semata, tidak di dukung oleh bukti kepemilikan yang akurat dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, dimana terhadap dalil tersebut para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat menolak secara tegas terhadap dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah objek (Error in objecto), dengan dasar dan alasan bahwa Eksepsi tersebut telah masuk dalam pembahasan materi pokok perkara. Oleh karenanya majelis hakim perlu memeriksa dan mempelajari bukti – bukti surat dan saksi – saksi dari kedua belah pihak, Dengan demikian terhadap eksepsi point 2 tersebut patut untuk ditolak.

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis bahwa terhadap obyek yang disengketakan sebagaimana pelaksanaan pemeriksaan setempat sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 20 Januari 2023, para pihak baik para Penggugat maupun para Tergugat telah sama-sama menyepakati tanah yang menjadi obyek sengketa baik letak dan batas-batasnya, sehingga dalil tersebut tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak, kemudian terhadap dalil bahwa gugatan para Penggugat gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang akurat, menurut Majelis hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena termasuk dalam proses pembuktian dari para pihak, oleh karenanya dalil tersebut patut untuk ditolak ;

Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi para Tergugat poin 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Kabur (Obscuur Libel) dengan alasan Posita Gugatan para penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat X dan Turut Tergugat I dan II. Terhadap penguasaan objek sengketa a qou yang digugat oleh para penggugat, yang mana sesuai dengan bukti dan fakta yang ada, bahwa sejak tahun 1985 orang tua para tergugat telah menggarap objek sengketa a qou yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B.MISRU, karena yang bersangkutan meninggal dunia, bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan 19 Oktober 2022 tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan objek sengketa a qou oleh para Tergugat tersebut, (selama + 64 Tahun). bahwa penggugat mendalilkan objek sengketa a qou adalah milik para penggugat berdasarkan Buku C Desa Sumberejo Kohir Nomor: 844 Persil 84 Klass S.II seluas 880 m2 atas nama: SUANAH. dan Para penggugat mendalilkan bahwa luas objek yang para penggugat miliki adalah seluas 3.460 m2. Padahal sesuai fakta : Para penggugat tidak memiliki bukti yang sah dan akurat atas kepemilikan atas objek yang diakui berjumlah / Luas: 3.460 m2 tersebut dan hanya pengakuan semata.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut pihak para Penggugat menyatakan bahwa suatu gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tersebut sulit untuk dimengerti atau dipahami, baik mengenai posita maupun petitumnya, bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Penggugat telah menyebutkan seluruh petitum dengan tegas, jelas, dan khusus, sehingga tidak tepat apabila surat Gugatan Penggugat disebut obscuur libel. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, secara implisit menjelaskan mengenai "petitum gugatan yang kabur yakni petitum yang tidak merinci dan memaparkan segala sesuatu hal yang terkait dengan perkara". Namun dalam gugatan ini, Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mencantumkan segala sesuatunya secara lengkap baik para pihak maupun segala kebendaan yang menjadi obyek sengketa.;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh pihak para Penggugat bahwa seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat baik dasar hukum (Rechts Grond) serta peristiwa atau fakta yang mendasari gugatan (fetelijke grond), hubungan hukum maupun petitum Gugatan Para Penggugat telah dengan jelas dijabarkan oleh pihak Para Penggugat, oleh karenanya dalil eksepsi dari Para Tergugat patutlah untuk ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi dari Turut Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa a quo yang digugat oleh para Penggugat seluas 3.460 M2 data Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono tidak ada, sedangkan data yang ada di Desa hanyalah seluas 880 M2, kohir nomer :844 persil84 Klass S.II atas nama SUWANA alias SUANAH, selain itu bahwa sesuai dengan AKTA JUAL BELI Nomor: 102 / 2022 antara para ahli waris (para Tergugat) sebagai penjual dan SANOM (tergugat IX) telah disetujui oleh saudara MURNI B. SURI ;

Menimbang, terhadap eksepsi tersebut para Penggugat menyatakan bahwa dalil Eksepsi tersebut tidak jelas dan telah masuk kedalam materi pokok perkara sehingga patut untuk dikesampingkan. Dengan demikian telah menunjukkan ketidakmampuan Turut Tergugat I dalam menanggapi dalil gugatan Para Penggugat. Lebih dari itu perlu kami sampaikan bahwasannya dalam hukum acara perdata eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (objection) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima (inadmissible). Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale). Oleh karenanya Eksepsi tersebut mohon untuk ditolak.

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi dan replik dari para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keberadaan dari obyek sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat 20 Januari 2023 telah sama-sama diakui bahwa tanah yang di lakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim tersebut merupakan tanah yang dijadikan sengketa oleh kedua belah pihak, sedangkan terhadap luas tanah akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga dalil tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang mana masih harus dibuktikan kebenarannya melalui proses pembuktian, oleh karenanya terhadap dalil tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi dari Turut Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dalam dasar-dasar gugatannya pada angka (9) antara lain menguraikan :“Bahwa bukan berlebihan jika Para Penggugat mendudukkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo ... Begitu juga Turut Tergugat II selaku pejabat yang telah menerbitkan dan/atau menandatangani Akta Jual Beli Nomor 102/2020. ...” Adapun Akta Jual Beli nomor 102/2020 dibuat dan/atau diterbitkan oleh Turut Tergugat II berdasarkan prosedur dan keterangan para pihak, sehingga dalam kapasitas Turut Tergugat II sebagai PPATS Kecamatan Sukodono, tanpa harus diuraikan dalam materi gugatan, maka sudah menjadi kewajiban Turut Tergugat II mengakui dan menjunjung tinggi keberlakuan dari akta jual beli tersebut Turut Tergugat II dalam pembuatan akta jual beli tersebut telah melaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada dan berdasarkan atas keterangan para pihak yang diperkenalkan oleh saksi-saksi. Adapun objek tanah sebagai objek jual beli yang tercantum dalam Akta Jual Beli nomor 102/2020 tersebut berdasarkan pencatatan Buku C Desa Sumberejo dan keterangan para saksi yang menerangkan bahwa objek tanah tersebut adalah benar atas nama Sati’ah B.Misru dan tidak dalam sengketa.

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Turut Tergugat II tersebut, para Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa dalil Eksepsi tersebut tidak jelas dan telah masuk kedalam materi pokok perkara sehingga patut untuk dikesampingkan. Dengan demikian telah menunjukkan ketidakmampuan Turut Tergugat II dalam menanggapi dalil gugatan Para Penggugat. Lebih dari itu perlu kami sampaikan bahwasannya dalam hukum acara perdata eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (objection) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima (inadmissible). Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale). Oleh karenanya Eksepsi tersebut mohon untuk ditolak.

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi serta replik tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permasalahan apakah proses penerbitan Akta Jual Beli nomor 102/2020 tersebut telah sesuai dengan prosedur ataukah tidak, hal mana dalil tersebut telah masuk kedalam materi pokok perkara yang terhadapnya masih memerlukan pembuktian, sehingga terhadap dalil tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil ekspesi yang diajukan oleh Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum oleh karenanya patutlah untuk ditolak untuk seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering, dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Gerechtelijk Plaatsopneming*) yang dilaksanakan pada 20 Januari 2023, terhadap tanah obyek sengketa 1 (satu) bidang tanah sawah seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$, dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jl. Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik SUWANA alias SUANAH
Barat : Jl. Desa

yang terletak di Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 ha / 880 m² atas nama SUANAH, para Penggugat telah mampu menunjukkan batas-batas tanah dan juga telah benarkan oleh para Tergugat sepanjang letak batasnya, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 20 Januari 2023, oleh Majelis Hakim dijadikan sebagai fakta tetap dalam perkara ini yang selanjutnya bidang tanah tersebut disebut sebagai **tanah obyek sengketa** ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini bahwa tanah objek sengketa tersebut menurut para Penggugat adalah sebagian dari tanah milik dari orang tua dan nenek para Penggugat yaitu SUWANA alias SUANAH yang kemudian telah diwariskan kepada para Penggugat sebagai anak kandungnya dan cucu-cucu kandungnya, namun pada tahun 1978 tanah sengketa telah dipinjamkan kepada SUWAMAH untuk dikelola dengan kesepakatan bagi hasil panen. Akan tetapi pada tahun 2021 tanah tersebut tiba-tiba diambil alih secara paksa oleh Tergugat I dengan melawan hak dan tanpa dasar hukum yang jelas dan kemudian dijual secara bersama-sama dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, & Tergugat VIII kepada Tergugat IX sebagaimana Akta Jual Beli nomor 102/2020 kemudian oleh Tergugat IX dijual kembali kepada Tergugat X sesuai Akta Jual Beli nomor 818/2021, hal mana merupakan perbuatan melawan hukum karena

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menempati dan menguasai kemudian mengalihkan tanah hak milik para Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa pada prinsipnya para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh para Tergugat bahwa gugatan penggugat tidak beralasan hukum, karena mendalilkan objek sengketa adalah seluas: 3.460 m2 yang hanya menurut pengakuan lisan semata padahal para penggugat hanya memiliki objek seluas 880 m2 berdasarkan Buku C Desa Sumberejo, Kohir No.844 persil 84 klass.SII atas nama SUANAH para penggugat tidak memiliki alasan hukum sebagai pemilik hak terhadap objek sengketa yang didalilkan seluas 3.460 m2 karena sejak tahun 1958 orang tua para tergugat yaitu tergugat I sampai VIII telah menggarap objek sengketa a qou yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B.MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia, semenjak tahun 1958 sampai dengan 19 Oktober 2022 tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan objek sengketa a qou oleh para tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat VIII selama + 64 tahun, bahwa kemudian objek sengketa a qou yang diakui oleh para penggugat secara lisan tersebut adalah hak milik SANOM tergugat IX sejak 1 Desember 2020 berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 102/2020 yang dibeli dari Abdul Manap, Turah, Tuni, Na'imatul Munawaroh, Sadi, Satri, Samawati dan Siti Zulaiha (para Tergugat I sampai VIII) serta MURNI B.SURI (tidak masuk para pihak dalam perkara ini. Selanjutnya dari dalil gugatan para penggugat pada poin angka 3 halaman 7 jelas bukan sebagai pemilik objek sengketa a qou seluas 3.460 m2 melainkan yang dimiliki oleh para penggugat hanyalah seluas 880 m2 berdasarkan Buku C Desa Sumberejo Kohir nomor 844 persil nomor 84 Klass.S.II atas nama SUANAH, bahwa alasan hukum para penggugat mengakui lahan seluas 3.460 m2 (yang didalilkan sebagai sengketa aqou) adalah didalilkan

Halaman 44 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku C Desa Sumberejo Kohir nomor 844 persil nomor:84 klass.S.II atas nama SUANAH adalah salah tulis yang luasnya hanya 880 m2. Sedangkan sejak tahun 1958 sampai 19 Oktober 2022 hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh para penggugat untuk mengajukan keberatan atas “salah tulis” yang di asumsikan para penggugat dan oleh karenanya gugatan tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa Objek Sengketa a quo yang digugat oleh para Tergugat tersebut adalah sejak masa kepemimpinan Kepala Desa Nur Ali pada tahun 1958 sampai dengan 20 Oktober 2022 tidak pernah ada sengketa dan digarap oleh SATIAH B. MISRU yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B. MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia bahwa fakta yang ada objek sengketa a quo pernah disewa oleh Rasmojo sekitar tahun 1980, yang menyewakan adalah SUWAMA salah satu ahli waris dari B. SURI adik kandung SATIAH B. MISRU, kemudian selanjutnya sesuai data Buku C Desa yang ada di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Tanah milik SUWANA alias suanah (Penggugat) adalah Luas : 880 M2 nomor Kohir 844 Persil 84 Klass S. II dan antara Buku C Desa dan Buku Kerawang Desa sesuai dan tidak ada kesalahan penulisan, sedangkan Objek Tanah Sengketa a quo yang digugat oleh para Penggugat adalah seluas 3.460 M2, bahwa pada tahun 2020 tanah tersebut dijual kepada SANOM (Tergugat IX) oleh ahli waris dari SATIAH B. MISRU yang disetujui oleh saudara MURNI B. SURI (Penggarap tanah a quo sejak tahun 1958) dan pada tahun 2021 objek sengketa a quo telah dijual oleh SANOM (Tergugat IX) kepada ANDIKA LESMANA (Tergugat X) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa semua yang Turut Tergugat II kemukakan pada eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Turut Tergugat II mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan yang diakui secara tegas oleh turut Tergugat II.
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang ;

1. Apakah tanah obyek sengketa yaitu tanah seluas ± 1.535 yang mana merupakan sebagian dari tanah seluas ± 3.460 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 ha / 880 m² atas nama SUANAH, yang menurut para Penggugat wujud fisik obyek dilapangan seluas ± 3.460 m² adalah tanah hak milik dari para Penggugat sebagai ahli waris dari yaitu SUWANA alias SUANAH ?;
2. Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, & Tergugat VIII yang telah menguasai tanah obyek sengketa kemudian secara bersama-sama menjual kepada Tergugat IX dan selanjutnya dijual kepada Tergugat X adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Para Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya dan berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR, 1865 BW, dinyatakan bahwa barang siapa yang mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, oleh karena itu Majelis Hakim membebankan pembuktian kepada kedua belah pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



diajukan baik dari Penggugat maupun Para Tergugat setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan saksi-saksi yaitu saksi Atok dan saksi Mulyadi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I sampai dengan Tergugat X telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda T.(I-X) -1 sampai dengan T. (I-X)-16, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-3, dan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-5, serta saksi-saksi yaitu saksi atas nama Saleh, saksi Suwami, dan saksi Sumawa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Pengugat dan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok permasalahan yang telah dirumuskan tersebut diatas, apakah para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya atau sebaliknya Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dapat membuktikan dalil bantahannya, sekaligus mempertimbangkan Petitum gugatan para Pengugat ;

Menimbang, bahwa untuk petitum ke 1 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa, oleh karena Majelis Hakim belum dapat menentukan apakah petitum Gugatan para Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka terhadap petitum ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat mendalilkan bahwa para Penggugat adalah anak dari Suwana alias Suanah dalam perkawinan dengan laki-laki yang bernama Rasmojo (Penggugat I) dan telah dikarunai 3 (tiga) orang anak yaitu anak pertama bernama Rasmini Binti Rasmojo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(telah meninggal dunia) dan mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Mohammad Imron Bin Lasmo (Penggugat IV), Muhammad Mahfud bin Lasmo (Penggugat V) Imam Fatoni Bin Lasmo (Penggugat VI) dan Miftahul Azizah Binti Lasmo (Penggugat VII), kemudian anak ke kedua bernama Misnali Bin Rasmojo (Penggugat II) dan anak ketiga bernama Fitrah Binti Rasmojo (Penggugat III), dimana untuk membuktikan dalilnya tersebut para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 18 April 2022 yang ditanda tangani oleh para Penggugat dan saksi-saksi yaitu Tolip sebagai Ketua RW, Munari sebagai Kasun Rejosari serta diketahui oleh Kepada Desa Sumberejo atas nama Akjab dan Camat Sukodono atas nama Indriono Krishna Murti.AP, hal mana menunjukkan bahwa Penggugat I atas nama Rasmojo Bin Rusmat adalah suami dari almarhum Suwana alias Suanah kemudian Penggugat II atas nama Misnali Bin Rasmojo, Penggugat III atas nama Fitrah Binti Rasmojo adalah anak-anaknya dan Penggugat IV atas nama Mohammad Imron Bin Lasmo, Penggugat V atas nama Mumammad Mahfud Bin Lasmo dan Penggugat VI atas nama Imam Fatoni bin Lasmo serta Penggugat VII atas nama Miftahul Azizah Binti Lasmo adalah cucu dari Suwana alias Suanah dan terhadap hal tersebut tidak ada bantahan dari para Tergugat dan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3508-KM-20052021-0024 tertanggal 20 Mei 2021 yang menerangkan bahwa Suwana telah meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 2021, hal mana menunjukkan bahwa Suwana alias Suanah telah meninggal dunia dan meninggalkan suami, anak dan cucunya yang dalam hal ini adalah sebagai para Penggugat, kemudian dari bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Kematian No:474.3/50/427.95.06/2022 tertanggal 18 April 2022 yang menerangkan bahwa Rasmini telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 2016 yang juga menerangkan bahwa almarhumah Rasmini telah meninggal

Halaman 48 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia dan meninggalkan anak-anaknya yaitu yaitu Mohammad Imron Bin Lasmo (Penggugat IV), Muhammad Mahfud bin Lasmo (Penggugat V) Imam Fatoni Bin Lasmo (Penggugat VI) dan Miftahul Azizah Binti Lasmo (Penggugat VII) ;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dapat membuktikan bahwa mereka adalah benar sebagai suami, anak-anak dan cucu-cucunya dari almarhumah Suwana alias Suanah dan para Penggugat secara hukum berhak untuk memiliki dan menikmati harta warisan dari almarhumah Suwana alias Suanah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok permasalahan poin pertama, apakah tanah obyek sengketa yaitu tanah seluas ± 1.535 m² yang mana merupakan sebagian dari tanah seluas ± 3.460 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 da / 880 m² atas nama SUANAH, yang menurut para Penggugat wujud fisik obyek dilapangan seluas ± 3.460 m² adalah tanah hak milik dari para Penggugat sebagai ahli waris dari SUWANA alias SUANAH ?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya para Penggugat menyatakan bahwa almarhumah SUWANA alias SUANAH meninggalkan harta peninggalan berupa 1 (satu) bidang tanah sawah seluas sekitar ± 3.460 m², namun ada kesalahan penulisan luas tanah dalam Buku C, Desa Sumberejo, Kec. Sukodono Kab. Lumajang dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 da / 880 m² atas nama SUANAH, padahal wujud fisik obyek dilapangan luas keseluruhan adalah ± 3.460 m², dengan batas – batas sebagai berikut;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi

Halaman 49 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Desa

Namun sebagian dari tanah tersebut yang disebut tanah objek sengketa seluas \pm 1.535 sebagaimana batas-batas tersebut diatas, saat ini dikuasai oleh Tergugat X, dimana untuk membuktikan dalilnya tersebut para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat bertanda P-5 berupa fotokopi Salinan Buku C Desa Bubur No. 844 yang menunjukkan bahwa tanah Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 ha / 880 m² atas nama SUANAH adalah tanah hak milik almarhumah Suanah dimana dalam buku c tersebut berisi data-data yuridis yaitu tentang status pemilik tanah yang menunjuk pada subjek hukumnya yaitu Suanah, hal mana juga diterangkan oleh saksi atas nama Atok yang menerangkan bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan dan tanah tersebut memiliki Kohir Nomor 844 dan tercatat atas nama Suanah, kemudian bukti surat bertanda P-4 berupa fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tahun 1979 menunjukkan bahwa terhadap tanah tersebut Almarhum Suanah telah melakukan pembayaran iuran pajak atas tanah tersebut, selanjutnya dikaitkan dengan bukti surat bertanda P-6 berupa Denah Lokasi Tanah Sesuai dengan Buku Kerawang Desa Sumberejo yang mana pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Januari 2023 sesuai dengan permintaan para pihak telah dicocokkan dengan denah aslinya pada Buku Kerawangan di Kantor Desa Sumberejo, hal mana dalam buku tersebut menunjukkan tentang uraian lokasi / letak tanah, petak-petak tanah yang ada di Desa Sumberejo,

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan Buku Kerawangan Desa Sumberejo tersebut denah lokasi pada bukti surat bertanda P-6 tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya pada Buku Kerawangan Desa Sumberejo, dimana setelah mencermati denah lokasi tanah berupa petak-petak tanah yang berisi nomor petak tanah bernomor 29, dimana dalam petak tanah bernomor 29

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II yakni seluas 0,88 da / 880 m2

dengan batas-batas tanah secara keseluruhan yaitu :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT

Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang

Selatan : Tanah milik Sucipto dan Tanah milik Supatmi

Barat : Jalan Desa

Tercantum dalam buku kerawangan tersebut adalah tanah milik dari Suwana alias Suanah, dalam petak tanah tersebut setelah dicermati tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan dalam petak tersebut dan tidak terdapat batas atau petak lain yang menunjukkan tanah dengan kohir No 842 atas nama Satiah B Misru,

Menimbang bahwa para Tergugat membantah dan menyatakan tanah sengketa adalah tanah milik mereka dimana sejak tahun 1958 orang tua para tergugat yaitu tergugat I sampai VIII telah menggarap objek sengketa a qou yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B.MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia, semenjak tahun 1958 sampai dengan 19 Oktober 2022 tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan objek sengketa a qou oleh para tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat VIII selama + 64 tahun, dimana untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T.(I-X) -1 berupa printout foto visual sewaktu pengukuran objek/ penunjukkan batas tanah oleh Rsmojo sendiri (Penggugat) sewaktu akan diterbitkan Akta Jual Beli No. 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 dan bukti bertanda T.(I-X)-2 berupa printout foto visual sewaktu pengukuran objek/ penunjukkan batas tanah oleh Rsmojo sendiri (Penggugat) sewaktu akan diterbitkan Akta Jual Beli No. 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020, menurut hemat Majelis Hakim secara yuridis foto tersebut tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan dari para Tergugat

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian bukti surat bertanda T.(I-X)-4 merupakan bukti yang sama dengan surat yang diajukan para Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 yang menunjukkan bahwa telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Para Tergugat sebagai ahli waris dari satiah B Misru dengan Sanom (Tergugat IX), dimana dalam Akta Jual Beli tersebut yang menjadi tanah objek jual beli adalah hak milik dengan persil Nomor 84, Blok S.II, **Kohir Nomor 842** dengan luas \pm 1.535 M2, yang mana apabila dikaitkan dengan surat bukti P-6 berupa Denah Lokasi Tanah Sesuai dengan Buku Kerawang Desa Sumberejo, nomor Kohir tanah sengketa adalah kohir nomor 844, merupakan tanah dengan kohir yang berbeda dengan nomor kohir nomor 842 atas nama satiah B Misru, sehingga dalil para Tergugat bahwa menguasai tanah sengketa berdasarkan persil Nomor 84, Blok S.II, Kohir Nomor 842 adalah tidak benar adanya, karena tanah sengketa tersebut memiliki kohir yang berbeda yaitu Kohir No. 844 atas nama Suanah;

Bahwa selanjutnya apabila dicermati dari bukti P-6 berupa Denah Lokasi Tanah Sesuai dengan Buku Kerawang Desa Sumberejo tersebut letak petak tanah dengan nomor persil Nomor 84, Blok S.II, Kohir Nomor 842 atas nama satiah B Misru letaknya berbeda dan jaraknya jauh dari tanah objek sengketa yang notabene bernomor kohir 844 atas nama Suawana alias Suanah dan masih dibatasi oleh petak-petak tanah yang lain yaitu atas nama Suwati dan tanah atas nama Kasipa/ Mbok Trawi, begitu pula dari saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat yaitu saksi Saleh, saksi Suwami dan saksi Suwama sama-sama tidak ada mengetahui apa yang menjadi dasar para Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa, para saksi tersebut hanya mengetahui bahwa tanah sengketa sejak lama sudah dikuasai oleh satiah B Misru dan kemudian berlanjut ke para Tergugat ;

Bahwa selanjutnya dari bukti surat bertanda P-8 berupa Akta Jual Beli No 197/357/IV/PPAT/1995 antara Ali Yahya sebagai penjual dan N Supiyah sebagai

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli, dimana tanah yang menjadi objek jual beli adalah tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, dalam Akta Jual Beli tersebut diterangkan bahwa batas sebelah selatan adalah tanah milik Suwati dan tanah milik **Suanah**, tidak ada disebutkan berbatasan dengan tanah Satiah B Misru yang mana juga diterangkan oleh saksi Mulyadi sebagai anak dari Supiyah yang menerangkan bahwa tanah objek jual beli atas nama ibunya tersebut batas sebelah selatan, berbatasan langsung dengan tanah milik Suanah, hal tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Suanah bukan milik Satiah B Misru sebagaimana dalil bantahan para Tergugat, kemudian terhadap dalil adanya perbedaan luas tanah milik Suanah, dimana dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono Kab. Lumajang tanah dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH yakni seluas 0,88 da / 880 m², dalam dalil gugatan seluas \pm 3.460 m², menurut Majelis Hakim bahwa apabila dikaitkan dengan luas tanah objek yang disengketakan yaitu dengan luas \pm 1.535 M² kemudian jika diakumulasikan dengan tanah milik Suanah yang saat ini masih dikuasai oleh para Penggugat yang secara luasan tanahnya pada saat dilakukan pemeriksaan setempat menurut pendapat Majelis Hakim tanah tersebut lebih luas, sehingga terhadap dalil adanya kesalahan penulisan luas tanah tersebut pada buku c dapat dimaklumi secara hukum sepanjang letak dan batas-batas tanah secara keseluruhan telah sesuai dengan buku kerawangan Desa Sumberejo, sehingga dari uraian pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim dalil penguasaan dari para Tergugat terhadap tanah objek sengketa yang didasari bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan dari satiah B Misru kepada para Tergugat, secara yuridis tidak dapat dibuktikan kebenarannya, dan oleh karenanya dalil tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam dalil jawabannya juga membantah dalil gugatan para Penggugat dan menyatakan bahwa Objek Sengketa a quo yang digugat oleh para Tergugat tersebut adalah sejak masa

Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemimpinan Kepala Desa Nur Ali pada tahun 1958 sampai dengan 20 Oktober 2022 tidak pernah ada sengketa dan digarap oleh SATIAH B. MISRU yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris SATIAH B. MISRU karena yang bersangkutan meninggal dunia kemudian fakta yang ada objek sengketa a quo pernah disewa oleh Rasmojo sekitar tahun 1980, yang menyewakan adalah SUWAMA salah satu ahli waris dari B. SURI adik kandung SATIAH B. MISRU, kemudian selanjutnya sesuai data Buku C Desa yang ada di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Tanah milik SUWANA alias suanah (Penggugat) adalah Luas : 880 M2 nomor Kahir 844 Persil 84 Kelas S. II dan antara Buku C Desa dan Buku Kerawang Desa sesuai dan tidak ada kesalahan penulisan, sedangkan Objek Tanah Sengketa a quo yang digugat oleh para Penggugat adalah seluas 3.460 M2, bahwa pada tahun 2020 tanah tersebut dijual kepada SANOM (Tergugat IX) oleh ahli waris dari SATIAH B. MISRU yang disetujui oleh saudara MURNI B. SURI (Penggarap tanah a quo sejak tahun 1958) dan pada tahun 2021 objek sengketa a quo telah dijual oleh SANOM (Tergugat IX) kepada ANDIKA LESMANA (Tergugat X), dimana untuk membuktikan dalilnya tersebut Turut Tergugat I mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 berupa fotocopy Kutipan Letter C Desa Sumberejo No. 3472 atas nama SANOM, bukti surat bertanda TT.I-2 berupa fotocopy Kutipan Letter C, Desa Sumberejo, No. 3475 atas nama ANDIKA LESMANA, bukti surat bertanda TT.I-3 berupa fotocopy dari fotokopi Letter C yang telah dilegalisir Kepala Desa Sumberejo, No. 844, atas nama SUANAH, bukti surat bertanda T.T.I-4 berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 dan bukti surat bertanda T.T.I-5 berupa fotocopy Akta Jual Beli No. 818/2021 tertanggal 11 November 2021 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan bukti surat tersebut diterbitkan setelah terjadinya jual beli dari Tergugat I s/d Tergugat VIII kepada Tergugat IX dan kemudian jual beli dari Tergugat IX kepada Tergugat X

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak dapat menunjukan dan membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik dari Tergugat I s/d Tergugat VIII, yang mana sesuai dengan pertimbangan yang telah diuraikan diatas bahwa Tergugat I s/d Tergugat VIII tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah hak miliknya oleh karena dalil bantahan dari Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap dalil bantahan dari Turut Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak menanggapi dalil pokok gugatan para Penggugat, oleh karenanya terhadap dalil dari Turut Tergugat II tersebut, tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbng, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah hak milik almarhum Suwana alias Suanah dan para Penggugat sebagai anak-anak dan cucunya sesuai dengan ketentuan pasal 852 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus keatas, dengan tiada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu"*, maka menurut hemat Majelis Hakim para Penggugat berhak atas harta waris Alm. Suwana alias Suanah sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sehingga dalil kepemilikan dari para Penggugat secara hukum dapat dibuktikan ;

Menimbang, bahwa kemudian setelah dilaksanakan Pemeriksaan setempat dan adanya keterangan para saksi yang diajukan oleh para Penggugat, bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat X, dimana menurut dalil jawaban Tergugat IX bahwa tanah sengketa diperoleh dari Tergugat I s/d Tergugat VIII dengan cara jual beli sebagaimana bukti T.(I-X)-4 Akta Jual Beli

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 kemudian selanjutnya tanah obyek sengketa dijual kembali oleh Tergugat IX kepada Tergugat X sesuai dengan bukti surat bertanda T.(I-X)-9 berupa Akta Jual Beli Nomor : 818/2021 ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah obyek sengketa menurut dalil jawaban para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dilakukan peralihan hak dengan cara jual beli, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah peralihan hak secara jual beli yang di dalilkan tersebut sah secara hukum, sehingga penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan terhadap tanah sengketa adalah sah, sekaligus mempertimbangkan pokok permasalahan poin 2 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, khusus peralihan Hak Milik yaitu Pasal 20 ayat (2) UUPA Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, kemudian dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang menyebutkan bahwa peralihan hak milik dapat terjadi karena **jual-beli**, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.

Menimbang bahwa dalam Pasal 1457 KUHPerdara menjelaskan bahwa **jual-beli** adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan, sehingga pada dasarnya merupakan sebuah perjanjian. Dimana Untuk melakukan sebuah perjanjian jual-beli yang sah, maka harus dipenuhi syarat sahnya perjanjian yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa menurut **Boedi Harsono** menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak

Halaman 56 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual ;

Menimbang, bahwa jual beli tanah bersifat terang dan tunai, menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Artinya bahwa penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jual beli tersebut Para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T.(I-X)-4, dan T.(I-X)-9 dan saksi-saksi yaitu saksi Saleh, saksi Suwami, dan saksi Suwama;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Jawaban para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah obyek sengketa melalui jual beli dari Tergugat I s/d Tergugat VIII kepada Tergugat IX, sesuai dengan bukti T.(I-X)-4 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 kemudian selanjutnya tanah obyek sengketa dijual kembali oleh Tergugat IX kepada Tergugat X sesuai dengan bukti surat bertanda T.(I-X)-9 berupa Akta Jual Beli Nomor : 818/2021, sehingga telah memenuhi syarat jual beli tanah dengan dibuktikan dengan akta PPAT sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu *"Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melihat apakah proses jual beli terhadap obyek sengketa telah memenuhi seluruh syarat jual beli yang sah secara hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian



harus memenuhi 4 syarat: yaitu 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2) cakap untuk membuat suatu perjanjian; 3) mengenai suatu hal tertentu (objek perjanjian) dan 4) suatu sebab yang halal. **Subekti**, membedakan syarat pertama dan kedua sebagai syarat subjektif karena mengenai subjeknya yang mengadakan perjanjian dan jika syarat ini tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian dibatalkan (*voidable atau vernietigbaar*), sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perbuatan hukum yang dilakukan dan jika syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T.(I-X)-4 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 yang diajukan oleh para Tergugat, setelah mencermati tanah yang obyek jual beli dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tanah dengan persil Nomor 84, Blok S.II, Kohir Nomor 842 dengan luas \pm 1.535 M2, sedangkan faktanya tanah obyek sengketa adalah tanah dengan Persil Persil No. 84 Kohir **No. 844**, Kelas S.II atas nama SUANAH sesuai dengan buku c dan buku kerawangan Desa Sumberejo, Kecamatan Sukodono Kabupaten Lumajang, dimana sesuai dengan uraian pertimbangan yang telah diuraikan diatas tanah tersebut adalah hak milik para Penggugat sebagai anak-anak dan cucu-cucu dari almarhum Suanah, hal tersebut menunjukan bahwa tanah yang dijadikan objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 tersebut bukan tanah milik dari Satiah B Misru, sehingga para Tergugat sebagai ahli waris dari Satiah B Misru juga tidak berhak untuk menjual tanah objek sengketa dimaksud, hal mana menunjukan bahwa ada kesalahan objek dalam akta jual beli tersebut, yang mengakibatkan syarat objektif dalam jual beli tersebut tidak terpenuhi secara hukum ;

Menimbang, bahwa dalam tahapan proses jual beli para pihak baik penjual dan pembeli seharusnya memeriksa data fisik tanah serta data yuridis tanah sebelum melanjutkan proses transaksi sampai dengan pengurusan hingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Akta Jual beli, apakah obyek tanah jual beli benar-benar tidak ada permasalahan, baik subyek, obyek dst, hal mana menunjukkan bahwa data fisik berupa letak tanah dan batas-batas, kemudian data yuridis berupa nomor persil, nomor kahir dari obyek jual beli apabila tanah belum bersertifikat masih bermasalah karena berbeda letak tanah dan nomor kahir sehingga tanah yang dijual belikan bukan merupakan tanah milik Tergugat I s/d Tergugat VIII sebagai pihak penjual, melainkan tanah dari para Penggugat, namun proses jual belinya tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi atas nama Saleh, saksi Suwami dan saksi Suwama tidak mengetahui data fisik dan data yuridis dari tanah objek sengketa, para saksi tidak mengetahui bagaimana proses jual beli apakah sesuai dengan prosedur yang ada ataukah tidak, sehingga keterangan para saksi tersebut tidak dapat membuktikan tentang sah atau tidaknya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII kepada Tergugat IX tersebut ;

Menimbang, bahwa sebaliknya dengan adanya permasalahan terhadap data fisik berupa letak obyek dan data yuridis berupa nomor kahir yang berbeda dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 tersebut maka, Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 tersebut mengandung cacat yuridis, karena syarat objektif mengenai objek dari perbuatan hukum yang dilakukan yaitu jual beli tidak terpenuhi, sehingga menurut Majelis Hakim, Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember 2020 tersebut adalah batal demi hukum dan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya tentang sahnya jual beli terhadap tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap adanya jual beli dari Tergugat IX kepada Tergugat X sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 818/2021, oleh karena jual beli sebelumnya yaitu Akta Jual Beli Nomor 102/2020 tertanggal 1 Desember

Halaman 59 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 telah dinyatakan batal demi hukum, maka peralihan selanjutnya yang didasari oleh jual beli yang tidak sah adalah batal secara hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka para Penggugat sebagai ahli waris dari alm Suwana alias Suanah adalah orang yang berhak atas tanah obyek sengketa yakni seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$ dari luas seluruhnya seluas sekitar $\pm 3.460 \text{ m}^2$ tercatat dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH yang terletak di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah
Barat : Jalan Desa

oleh karenanya petitum gugatan Penggugat poin 2 cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum poin 3 yang pada pokoknya yaitu "Menetapkan secara hukum sebagian tanah seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$. Dari luas seluruhnya seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$, dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH, dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah
Barat : Jalan Desa

sebagai obyek sengketa.

Sesuai dengan pertimbangan yang telah diuraikan diatas bahwa tanah seluas $\pm 1.535 \text{ m}^2$. Dari luas seluruhnya seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$, dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II adalah tanah yang menjadi obyek yang disengketakan, maka terhadap petitum tersebut patutlah untuk dikabulkan ;

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4 dan poin 5 yang pada pokoknya yaitu :

- Menyatakan Akta jual beli Nomor 102 / 2020, tertanggal 01 Desember 2020 atas nama Sanom Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (buiten effect stellen).;
- Menyatakan Akta jual beli Nomor 818 / 2021, tertanggal 11 Nopember 2021 atas nama Andika Lesmana Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (buiten effect stellen).;

Sesuai dengan pertimbangan yang telah diuraikan diatas bahwa terhadap Akta jual beli Nomor 102 / 2020, tertanggal 01 Desember 2020 atas nama Sanom Batal dan Akta jual beli Nomor 818 / 2021, tertanggal 11 Nopember 2021 atas nama Andika Lesmana telah dinyatakan batal demi hukum karena mengandung cacat yuridis yaitu tidak memenuhi syarat objektif dari perjanjian, maka terhadap petitum poin 4 dan 5 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan tentang Perbuatan Melanggar hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Melawan Hukum telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu timbul karena perbuatan orang;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig daad), yaitu *adanya perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian, kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*

Menimbang, bahwa J Satrio, S.H. dalam bukunya Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang) bagian pertama hal 164-165 menyebutkan “*bahwa Onrechmatig daag tidak hanya diartikan sebagai perbuatan melanggar hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku, yang diatur oleh undang-undang, tetapi meliputi pula tindakan atau sikap yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang tak tertulis, yaitu kesusilaan dan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepatutan/ kepatantasan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan masyarakat “, dimana unsur-unsurnya terdiri dari 4 perilaku yang melawan hukum:

1. Yang melanggar hak orang lain
2. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
3. Yang bertentangan dengan kesusilaan
4. Yang bertenatngn dengan kepatutan dalm memperhatikan kehidupan diri dan harta orang lain dalam pergaauan hidup

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dari pokok permasalahan yang telah dipertimbangkan diatas yang menyatakan bahwa para Penggugat adalah orang yang mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, sehingga para Penggugat adalah orang yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan pihak-pihak lain yang tidak mempunyai hak, tidak sepatutnya dan tidak berhak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut, dimana adanya perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VII yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa kemudian telah dialihkan kepada Tergugat IX dan dialihkan Kembali oleh Tergugat IX kepada Tergugat X, hal mana merupakan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan mengalihkan tanah obyek sengketa secara tanpa hak, oleh karenanya para Penggugat dapat membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga petitum angka poin 6 gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum 7 gugatan para Penggugat, yang pada pokoknya meminta agar menghukum Tergugat X atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat secara sukarela, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun, maka sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa para Penggugat adalah orang yang berhak atas

Halaman 62 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa, maka terhadap orang-orang yang tidak mempunyai hak secara hukum menguasai tanah obyek sengketa tersebut untuk mengembalikan kepada yang berhak yaitu para Penggugat sebagai ahli waris dari alm Suwana alias Suanah, oleh karenanya petitum poin 7 beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan para Penggugat, yang pada pokoknya yaitu "Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini. Terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap", Majelis Hakim berpendapat bahwa. terhadap tuntutan pembayaran uang paksa, oleh karena uang paksa (*dwangsom*) diberikan dalam hal apabila suatu putusan tidak secara sukarela dipenuhi dan Hakim tidak melihat adanya urgensi untuk itu, maka pembayaran uang paksa harus ditolak, dengan demikian petitum angka 8 patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan Penggugat dalam petitum poin 9 tentang "Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang, maka sudah sepatutnya dan merupakan kewajiban terhadap subyek hukum yang berkedudukan sebagai pihak dalam perkara yang diperiksa dan diadili dengan tujuan meminta adanya kepastian hukum melalui putusan terhadap permasalahan yang disengketakan untuk mematuhi putusan Pengadilan, maka sudah sepatutnya terhadap petitum tersebut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, dan menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 63 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga petitum ke 10 Gugatan para Penggugat juga dikabulkan;

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;

1. Menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan setengah bagian tanah seluas ± 1.535 M2 dari luas seluruhnya seluas sekitar ± 3.460 M2 tercatat dalam Buku C Desa Sumberejo Kec. Sukodono dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH yang terletak di Desa Sumberejo Kecamatan Sukodono Kabupaten Lumajang, dengan batas - batas;

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah
Barat : Jalan Desa

Adalah harta peninggalan almarhumah SUWANA alias SUANAH dan merupakan Hak dari Para Penggugat;

3. Menetapkan secara hukum sebagian tanah seluas ± 1.535 M2. Dari luas seluruhnya seluas ± 3.460 M2, dengan Persil No. 84 Kohir No. 844 Kelas S.II atas nama SUANAH, dengan batas – batas tanah :

Utara : Tanah milik Bu. SUPIYAH / Bu. KIPIT
Timur : Jalan Raya Lintas Timur Lumajang
Selatan : Tanah milik Suwana alias Suanah



Barat : Jalan Desa

sebagai obyek sengketa.

4. Menyatakan Akta jual beli Nomor 102 / 2020, tertanggal 01 Desember 2020 atas nama **Sanom** Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*buiten effect stellen*).;
5. Menyatakan Akta jual beli Nomor 818 / 2021, tertanggal 11 Nopember 2021 atas nama **Andika Lesmana** Batal demi hukum dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*buiten effect stellen*).;
6. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*).;
7. Menghukum Tergugat X atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun.;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Lumajang.;
9. Menolak Gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.024.000,- (tiga juta dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari **Senin** tanggal **27 Februari 2023**, oleh kami **REDITE IKA SEPTINA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H.M.H.** dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **20 Maret 2023** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Drs. SISWADI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lumajang, serta dihadiri oleh

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Lmj



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

Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut
Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H.M.H. REDITE IKA SEPTINA, S.H.,M.H.

PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.

PANITERA PENGANTI,

Drs. SISWADI, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses	Rp.	100.000,-
3. Penggandaan Berkas.....	Rp.	154.000,-
4. PNBB panggilan.....	Rp.	10.000,-
5. PNBP Surat Kuasa.....	Rp.	10.000,-
6. Biaya Penggilan	Rp.	1.730.000,-
7. Biaya pelaksanaan PS.....	Rp.	860.000,-
8. PNBP PS.....	Rp.	10.000
9. Biaya Sumpah.....	Rp.	100.000,-
10. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
11. Materai.....	Rp.	10.000
Jumlah	Rp.	3.024.000,-

(tiga juta dua puluh empat ribu rupiah)