



PUTUSAN

Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jember yang mengadili perkara-perkara gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NIRI, WNI, Perempuan, ± umur 76 tahun, Islam, Pekerjaan tani, alamat Dsn Junggrang II, RT.030-RW.008, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : JUDA HERY WITJAKSONO, S.H., TIGOR INDRA HERLAMBAANG, S.H dan ALFAN SYARIF HIDAYATULLOH, S.H., Semuanya Advokat berkedudukan di kantornya di Jl. Dr. Subandi No. 235 Jember,, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 103/Pendaft/Pdt/2022 tanggal 7 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

M e l a w a n :

DJAMILA B. H.SAIFUL, WNI, Perempuan, ± umur 50 tahun, agama Islam, Pekerjaan tani, alamat Dsn Junggrang II, RT.030 - RW.008, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suyatna, S.H,M.Hum, Dkk, Advokat yang berkantor di Jl.Semeru Xx / Z-11 Jember Permai I - Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepnaiteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 2 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

SUPARTO ALIAS H ROSIDI, Laki-laki, ± umur 55 tahun, agama Islam, Pekerjaan tani, alamat Dsn Junggrang II, RT.030 - RW.008, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suyatna, S.H,M.Hum, Dkk, Advokat yang berkantor di Jl.Semeru Xx / Z-11 Jember Permai I - Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepnaiteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 2 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

BOK RAPIK ALIAS MOTI'A, WNI, Perempuan, ± umur 80 tahun, agama Islam, Pekerjaan Swasta, dahulu bertempat tinggal di Jakarta dan sekarang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui tempat tinggalnya di wilayah Indonesia maupun di luar negeri, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III,

Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Dalam Negeri cq Gubernur Jawa Timur cq PPAT Kecamatan Kalisat, berkedudukan hukum di Jl. HOS Cokroaminoto, Krajan I, Kalisat, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68193, Selanjutnya mohon disebut sebagai pihak Turut Tergugat;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas-berkas perkara;

Setelah membaca bukti-bukti yang diajukan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang telah diterima dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember di bawah register Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr, tanggal 27 Januari 2022 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa, dahulu di Dusun Junggrang, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember pernah hidup seorang perempuan bernama Nur Surani, meninggal dunia 13-07-1982, dan menikah dengan Raidin P. No alias P. Noer Surani, meninggal dunia 04-05-1996, dalam perkawinannya tidak mempunyai anak kandung tetapi mengambil keponakan / anak dari Misnati yang tidak lain adalah adik kandung Nur Surani sendiri sebagai anak angkat, dan diberi nama: Niri (Penggugat) dan/atau sekaligus ahli waris keponakan;
- 2 Bahwa, almarhumah Nur Surani, selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas, juga meninggalkan tanah sawah yang dibuat 2 (dua) petak sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan luas seluruhnya 0,156 da /1560 m2 (\pm 1.180 m2 dan \pm 380 m2), sebagaimana tercatat dalam letter.C 1046, Persil 106, Klas S.II, terletak di Dusun Junggrang II, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, tercatat atas nama Nur Surani dengan batas-batas luar adalah:

Batas Utara : Tanah Hapia B. Bud

BatasTimur : Tanah Jamila, Tawi ;

Batas Selatan : Tanah: Jamila

Batas Barat : Tanah Jamila

Selanjutnya mohon disebut sebagai-----TANAH OBJEK SENGKETA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila ada perbedaan penyebutan batas-batas Obyek Sengketa, mohon untuk dilakukannya Pemeriksaan Setempat yang hasilnya dijadikan ketentuan sebagai objek yang sebenarnya digugat oleh Penggugat ;

3. Bahwa, sejak dahulu Obyek Sengketa dikerjakan dan dikelola serta diambil hasilnya oleh Nur Surani (almh) dan suaminya: Raidin P. No (alm) alias P. Noer Surani, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan ijin yang berhak dan tanpa alas hak yang sah, telah melakukan peralihan jual beli atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 dibantu oleh Turut Tergugat, bahkan sekarang Tergugat II juga menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, padahal Nur Surani (almh) atau ahli warisnya tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun atas tanah objek sengketa sebagian atau seluruhnya kepada Para Tergugat atau kepada pihak manapun ;
4. Bahwa, atas peralihan objek sengketa secara melawan hukum antara Tergugat I dan Tergugat III, selanjutnya Turut Tergugat telah membantu proses peralihan jual beli tersebut, padahal baik subjek maupun objek jual beli adalah tidak benar serta cacat secara formal, akan tetapi Turut Tergugat menerbitkan Akta Jual Beli No. 9 Tahun 1977 antara Bok Rapik alias Moti'a sebagai penjual (Tergugat III) dengan Djamila bin Haji Saiful sebagai pembeli (Tergugat I) seluas 0,437 Ha (4370 m2), yang dalam bagian objek jual beli tersebut terdapat hak milik Nur Surani yaitu Objek Sengketa, karenanya mohon peralihan dalam Akta Jual Beli No. 9 Tahun 1977 diterbitkan PPAT Kecamatan Kalisat seluas 0,437 Ha (4370 m2) adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum mengikat karena merugikan Penggugat sebagai ahli waris Nur Surani (almh) ;
5. Bahwa, sebagaimana perbuatan Tergugat I serta Tergugat II menguasai, mengelola mengambil hasilnya dari tanah Objek Sengketa, berdasarkan alas hak yang tidak benar dan tidak sah dalam perkara ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka apabila terbit segala surat-surat, akta-akta yang ada maupun yang akan ada atas tanah objek sengketa, yang mengatas namakan Para Tegugat atau keturunannya dengan cara – cara yang tidak sah, yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah objek sengketa sebagian atau seluruhnya tanpa seijin Penggugat atau ahli waris Nur Surani, akibatnya adalah tidak sah, batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Bahwa, sudah lama usaha musyawarah kekeluargaan baik di kantor Desa, kecamatan maupun di kantor kepolisian, bahkan masih hidupnya Nur Surani serta adanya Tergugat III telah dilakukan akan tetapi tidak berhasil, dan

Halaman 3 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I maupun Tergugat II hingga kini tidak menunjukkan itikad baiknya, untuk menyerahkan kembali Tanah Obyek Sengketa Kepada Penggugat, sehingga demi kepastian hukum atas Tanah Objek Sengketa, maka Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini di Pengadilan Negeri Jember agar Pengadilan Negeri Jember memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk mendapatkan keadilan sebagaimana hukum yang berlaku, agar Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;

7. Bahwa, atas perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat diatas, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *"Tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;
8. Bahwa, disamping Penggugat mengajukan tuntutan penyerahan hak atas tanah objek sengketa tersebut, Penggugat juga mengajukan tuntutan ganti rugi materil dan moril atas tindakan perbuatan melawan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menyebabkan Penggugat tidak bisa menguasai dan menikmati atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL:

Apabila tanah objek sengketa disewakan rata –rata pertahunnya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) sejak tahun 1977 yang berarti sampai saat ini 44 tahun, maka : Rp. 6.000.000,- X 44 tahun = Rp. 264.000.000,- (dua ratus enam puluh empat juta rupiah) ;

KERUGIAN MORIL:

Bahwa kerugian moril tidak dapat dihitung berdasarkan jumlah rupiah , karena menyangkut moril dan lain sebagainya, maka untuk lebih memudahkan perhitungannya atas perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat, terhadap kerugian ini, maka Penggugat wajar meminta ganti kerugian moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Sehingga Total kerugian Materiil dan moril adalah Rp. 264.000.000,- + Rp. Rp. 500.000.000,- = Rp. 764.000.000,- (tujuh ratus enam puluh empat juta rupiah), Maka, kerugian tersebut wajib dibayarkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat dalam perkara ini sekaligus dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap.

- 9 Bahwa, Penggugat telah meminta secara baik-baik kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong,

Halaman 4 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa beban apapun sebagaimana mestinya namun tidak berhasil, oleh karenanya beralasan dan berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Jember menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan, menyerahkan tanah objek sengketa tersebut tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat, jika tidak maka yang berlaku adalah hukum eksekusi dengan bantuan Aparat Keamanan / TNI dan POLRI / institusi keamanan yang berwenang;

- 10 Bahwa, karena gugatan Penggugat di dasarkan pada alas hak yang sah, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) walau ada Bantahan, Banding ataupun Kasasi atau upaya hukum lainnya dalam perkara ini;
- 11 Bahwa, mengingat adanya kekhawatiran dan untuk menjamin agar gugatan yang diajukan tidak sia-sia, dan menjaga agar keberadaan tanah objek sengketa tersebut tidak dipindah tangankan kepada pihak lain dalam bentuk apapun yang menambah kerugian lebih besar kepada Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslagh*) terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- 12 Bahwa, oleh karena Gugatan ini mengenai suatu Penyerahan Hak, wajar apabila Penggugat menuntut uang paksa untuk setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Atas dasar hal tersebut diatas, Penggugat, mohon agar Pengadilan Negeri Jember melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menyatakan Akta Jual Beli No. 9 Tahun 1977 antara Bok Rapik alias Moti'a sebagai penjual (Tergugat III) dengan Djamila bin Haji Saiful sebagai pembeli (Tergugat I) seluas 0,437 Ha (4370 m2) dihadapan Turut Tergugat yang terbit diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah, oleh karenanya batal dan tidak berkekuatan hukum ;
- 4 Menyatakan menurut hukum, tanah Objek Sengketa tersebut adalah sah Adalah hak milik sah Nur Surani (almarhumah) ;

Halaman 5 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menyatakan menurut Hukum, tanah Objek sengketa (dua petak) luas seluruhnya 0,156 ha atau 1560 m², tercatat dalam letter.C 1046, Persil 106, Klas S.II, terletak di Dusun Junggrang II, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, atas nama Nur Surani tersebut, dengan batas-batas luar adalah:

Batas Utara : Tanah Hapia B. Bud

Batas Timur : Tanah Jamila, Tawi ;

Batas Selatan : Tanah: Jamila

Batas Barat : Tanah Jamila

adalah milik Penggugat sebagai ahli waris Nur Surani (almarhumah) ;

- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat, jika tidak maka yang berlaku adalah hukum eksekusi dengan bantuan Aparat Keamanan / TNI dan POLRI / institusi keamanan yang berwenang ;
- 7 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil dan moril kepada Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 764.000.000,- (tujuh ratus enam puluh empat juta rupiah) sejak putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 9 Menyatakan menurut hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan dalam perkara ini ;
- 10 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan atas objek sengketa dalam perkara ini ;
- 11 Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*) ;
- 12 Menyatakan menurut hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan dalam perkara ini ;
- 13 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, karenanya Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, para pihak yang bersengketa telah hadir menghadap didepan persidangan namun

Halaman 6 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Tergugat III dan Turut Tergugat. tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor 10/ Pdt.G / 2022/ PN Tab tanggal 31 Januari 2022, tanggal 9 Maret 2022 dan tanggal 27 April 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak hadirannya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak dengan menunjuk Saudara I Gusti Ngurah Taruna W, S.H,M.H., sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan dari Hakim Mediator tanggal 27 April 2022 upaya perdamaian melalui proses mediasi dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan;

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

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Tergugat III. Tidak mengajukan Jawaban, sedangkan Tergugat I. dan Tergugat II.mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 19 Mei 2022 yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Tentang Gugatan Telah Lampau Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

1. Bahwa, sebagaimana diketahui, menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, Praktek Peradilan maupun Yurisprudensi, surat gugatan merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara perdata, oleh karena itu selain surat gugatan tidak cacat hukum atau harus sempurna, maka ketika surat gugatan tersebut dibuat, disusun, ditandatangani dan didaftarkan oleh Penggugat atau Kuasa Hukumnya di Kepaniteraan Pengadilan yang berwenang (memiliki kompetensi) untuk itu harus diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau belum lampau waktu/daluwarsa (*Verjaring*);
2. Bahwa, setelah membaca, mencermati dan memperhatikan dengan seksama surat gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah tentang penguasaan Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, atas dasar Akta Jual Beli No. 9/1977, tanggal 5 Januari 1977 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan/atau dihadapan Turut Tergugat, dengan dalih dan alasan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah "milik Penggugat sebagai ahli waris Nur Surani (almarhumah)", sehingga Penggugat selain menuntut agar Akta Jual Beli No.9/ 1977 dinyatakan tidak

Halaman 7 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum, juga menuntut agar Tanah obyek Sengketa diserahkan kepada Penggugat disertai pembayaran ganti kerugian;

3. Bahwa, menurut ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata), dinyatakan bahwa "*semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun*";
4. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukunya pada tanggal 26 Januari 2022, sedangkan Akta Jual Beli No.9 Tahun 1977 yang menjadi dasar dan alasan Tergugat I maupun Tergugat II dalam menguasai Tanah Obyek Sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Januari 1977, maka penguasaan Tanah Obyek Sengketa yang semula dilakukan oleh Orang Tua Tergugat I yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II hingga sekarang secara terus menerus dan tidak terputus-putus serta tidak pernah ada gangguan atau tuntutan dari pihak siapapun, termasuk Penggugat, telah mencapai 45 (empat puluh lima tahun), atau setidaknya telah melampaui waktu 30 (tiga puluh) tahun, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH-Perdata dikaitkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.408 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah lewat waktu/daluarsa (*Verjaring*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

B. Eksepsi Tentang Legal Standing (*Persona Standi in Judicio*)

1. Bahwa, pada posita ke-1 surat gugatan Penggugat pada pokoknya didalilkan bahwa Nur Surani semasa hidupnya menikah dengan Raidin P. No alias P. Noer Surani dan dari perkawinan tersebut tidak dilahirkan anak/keturunan dan karenanya tidak memiliki anak kandung, oleh karena itu *Niri (Penggugat) sebagai anak kandung Misnati* (Misnati adalah adik kandung Nur Surani)"diambil anak" oleh Nur Surani dan Raidin P. No alias P. Noer Surani, sehingga menurut hukum kedudukan atau status hukum maupun hubungan hukum Niri (Penggugat) dengan Nur Surani dan Raidin P. No alias P. Noer Surani dalam perkara a quo tetap "bukan sebagai anak kandung";
2. Bahwa, oleh karena Penggugat dalam perkara a quo bukan sebagai anak kandung dari almh. Nur Surani dan alm. Raidin P. No alias P. Noer Soerani, maka menurut hukum Penggugat bukan sebagai ahli waris almh Nur Surani dan alm. Raidin P. No alias P.Noer Surani, sehingga konsekuensi yuridisnya selain Penggugat tidak berhak mewarisi harta warisan almh. Nur Surani dan

Halaman 8 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



alm. Raidin P. No alias P. Noer Surani (i.c : Tanah Obyek Sengketa), juga tidak memiliki legal standing (*persona standi in judicio*) untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara a quo, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), karena diajukan oleh orang yang tidak berhak;

C. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Exceptio Obscur Libel)

1. Bahwa, pada posita ke-2 surat gugatan Penggugat telah dideskripsikan dan didalilkan tentang Tanah Obyek Sengketa, namun disertai uraian : *“Dan apabila ada perbedaan penyebutan batas-batas obyek sengketa, mohon untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat yang hasilnya dijadikan ketentuan sebagai obyek yang sebenarnya digugat oleh Penggugat”*; Bahwa, dalil gugatan atau posita yang demikian merupakan dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam menentukan Tanah Obyek Sengketa, terutama menyangkut batas-batas tanah obyek sengketa tidak ada kepastian, karena masih tergantung hasil Pemeriksaan Setempat; Hal yang demikian menunjukkan bahwa Penggugat dan/atau Kuasanya seolah-olah tidak tahu atau tidak tahu menahu atau memang senyatanya tidak mengetahui bahwa Pemeriksaan Setempat dilakukan pada tahap pembuktian atau setidaknya merupakan bagian dari tahap pembuktian yang dilakukan dengan tujuan untuk membuktikan dan memastikan kebenaran tentang Tanah Obyek Sengketa yang didalilkan dan terurai di dalam surat gugatan, baik menyangkut letak, luas, batas-batas serta penguasaannya; Apabila dari hasil Pemeriksaan Setempat diketahui dan terbukti bahwa batas-batas Tanah Obyek Sengketa tidak sesuai dengan batas-batas yang diuraikan di dalam surat gugatan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973), sehingga sangat ironis dan naif apabila Penggugat dan/atau Kuasanya memiliki pemikiran dan pendapat yang dituangkan dalam dalil gugatan (posita ke-2), bahwa hasil Pemeriksaan Setempat dijadikan sarana atau apapun istilahnya untuk merubah dan membenarkan batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang didalilkan dalam surat gugatan yang ternyata salah atau tidak sesuai dengan hasil Pemeriksaan setempat;
2. Bahwa, oleh karena pada posita ke-2 surat gugatan Penggugat, disatu sisi Penggugat telah mendeskripsikan dan mendalilkan Tanah Obyek Sengketa, baik letak, luas dan batas-batasnya, tetapi disisi lain apabila dari hasil Pemeriksaan Setempat terbukti terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam



penyebutan dan penentuan batas-batas Tanah Obyek Sengketa, maka akan dirubah dan disesuaikan dengan hasil Pemeriksaan Setempat dan dengan perubahan tersebut dianggap sebagai Tanah Obyek Sengketa yang sebenarnya, maka dalil gugatan yang demikian (posita ke-2) termasuk tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga sudah seharusnya pula gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yuridisnya dengan pokok perkara dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum kembali sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas terhadap keseluruhan dalil gugatan (posita) maupun tuntutan (petitum) Penggugat, tanpa terkecuali, dengan dasar dan alasan penolakan sebagai berikut :
 - a. bahwa, tanah sawah yang oleh Penggugat didalilkan sebagai tanah obyek sengketa dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, bukan merupakan harta peninggalan ataupun warisan almarhum Nur Surani, melainkan benar-benar tanah milik atau kepunyaan bok Rapik/Muti'a sebagaimana surat keterangan kepemilikan tanah tanggal 5 Januari 1977, lebih lanjut didalam surat keterangan tersebut diuraikan tanah yang menjadi obyek jual-beli, telah dimiliki oleh bok Rapik/Muti'a (Tergugat III) sejak tanggal 24 September 1960;
 - b. bahwa, selain tanah yang selama ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan tanah peninggalan Nur Surani, identitas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II juga berbeda dengan identitas tanah obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat; Identitas tanah sawah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebidang tanah dengan identitas No. petok/1686, Persil No.106, kekitir C No.1686, Blok atau Klas tanah S.II, seluas 4370 Meter persegi, atas nama bok Rapik/Muti'a, sebagaimana uraian obyek jual-beli dalam Akta Jual Beli No.9/1977, tanggal 5 Januari 1977, sedangkan yang dituntut oleh Penggugat adalah sebidang tanah dengan identitas leter C.1046, Persil 106, Klas S.II dengan luas 1560 Meter persegi tercatat atas nama Nur Surani ;
3. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita poin ke-3 yang menyatakan "*bahwa, sejak dahulu obyek*



sengketa dikerjakan dan dikelola serta diambil hasilnya oleh Nur Surani(Almh) dan suaminya,.....dst" dengan dasar dan alasan, bahwa terhitung sejak terbitnya Akta Jual-Beli No.9 Tahun 1977, maka sejak saat itu pula tanah obyek jual-beli secara terus-menerus semula dikuasai oleh orang tua Tergugat I, baru sepeninggal orang tua Tergugat I diteruskan pengelolaanya oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan saat diajukan gugatan ini, dan selama itu pula tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan atas dikuasainya obyek tanah jual beli oleh orang tua tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II, baru kurang lebih terhitung sejak tahun 2021 Penggugat mulai mempermasalahkan penguasaan obyek jual beli dalam Akta Jual-Beli No.9 Tahun 1977, sehingga dalil gugatan yang menyatakan obyek sengketa sejak dahulu dikerjakan dan diambil hasilnya oleh Nur Surani ataupun P.No alias Noer Surani adalah dalil gugatan yang tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya ;

4. Bahwa, oleh karena Tergugat III adalah pemilik sah sebidang tanah dengan identitas No. petok/1686, Persil No.106, kekitir C No.1686, Blok atau Klas tanah S.II, seluas 4370 Meter persegi, maka secara yuridis Tergugat III boleh atau bebas melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas tanah yang dimilikinya, tidak terkecuali melakukan perbuatan hukum jual-beli atas tanah yang dimilikinya tersebut, lebih lanjut oleh karena Tergugat III sebagai pemilik sah obyek jual beli, maka segala perbuatan hukum yang dilakukannya adalah sah menurut hukum, serta tidak memerlukan ijin atau persetujuan dari siapapun, termasuk meminta ijin dan/atau persetujuan dari Nur Surani atau ahli warisnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;
5. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas terhadap dalil gugatan Penggugat yang terurai pada posita poin ke-4, oleh karena ketika transaksi jual beli berlangsung, selain obyek jual beli yang tertuang dalam Akta Jual beli No.9/1977, berada dalam keadaan bebas (bukan sebagai tanah sengketa), identitas tanah yang menjadi obyek jual beli beserta asal-usulnya berbeda dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah kepunyaan/milik Nur Surani, sehingga Akta Jual Beli No.9/1977, tanggal 5 Januari 1977 adalah sah menurut hukum, oleh karenanya dalil (posita) dan tuntutan (petitum) Penggugat yang meminta agar Akta Jual beli tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan karena tidak beralasan hukum; Lebih lanjut tentang adanya perbedaan antara obyek jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.9/1977, tanggal 5 Januari 1977 dengan tanah yang oleh Penggugat didalilkan sebagai tanah kepunyaan/milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nur Surani yang didalilkan tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan pada tahap pembuktian;

6. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas terhadap dalil gugatan Penggugat yang terurai pada posita poin ke-6 yang pada pokoknya menyatakan adanya musyawarah yang dilakukan di kantor desa, di kecamatan maupun di kantor kepolisian, baik pada saat Nur Surani dan Tergugat III masih ada, ataupun setelah meninggalnya Nur Surani, dengan dasar dan alasan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendapat undangan untuk bermusyawarah dengan Nur Surani ataupun Penggugat dari pihak desa Patempuran, pihak kecamatan Kalisat maupun dari pihak kepolisian, baik Polsek Kalisat maupun Polres Jember yang tujuannya adalah untuk membicarakan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo; Hal ini semakin menunjukkan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat memang tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, seperti halnya dalil-dalil Penggugat yang terurai pada posita-posita lainnya;
7. Bahwa, oleh karena penguasaan Tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum (otentik), yakni Akta Jual Beli No.9 Tahun 1977, tanggal 5 Januari 1977 adalah sah menurut hukum, maka secara yuridis Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum pihak manapun termasuk kepentingan hukum pihak Penggugat, sehingga tidaklah berlebihan dan beralasan hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas terhadap tuntutan pembayaran ganti kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang diajukan oleh Penggugat, serta tuntutan-tuntutan Penggugat yang lain (peletakan sita jaminan, pembayaran uang paksa, permintaan/tuntutan Uitvoerbaar bij Voorraad); Atau dengan kata lain menolak secara tegas terhadap seluruh tuntutan Penggugat yang terurai pada petitum ke-1 sampai dengan ke-13, karena tidak beralasan hukum;
8. Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan (posita) maupun tuntutan (petitum) Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ataupun belum ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolaknya, hingga Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatan danuntutannya tersebut;

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 12 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nantinya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Atau setidaknya :
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 31 Mei 2022 melalui persidangan secara elektronik, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 7 Juni 2022 melalui persidangan secara elektronik yang telah termuat dan dilampirkan dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang telah di isi materai berupa:

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk /KTP NIRI Selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Foto Copy Silsilah Keterangan Waris tertanggal 10 November 2021 Selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Foto Copy Surat: Tanda Pendaftaran Sementara Milik Indonesia Tanggal 14-5-1958, C. Nomor 1046, Persil 106, S.II, luas 0.156 da atas nama P.Noer Soerani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Foto Copy Pajak tahun 1960 seluas 0,156 (1560 M2) Selanjutnya diberi tanda Bukti P-4;
5. Foto Copy Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak bumi Dan Bangunan Tahun 1990, C. Nomor 1046, Persil, luas 1.560 m2 atas nama Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy SPPT PBB Tahun 1991, C. Nomor 1046, Persil 106, S.II, luas 1.560 m2 atas nama B. Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-6;
7. Foto Copy SPPT PBB Tahun 1994, Persil 106, S.II, luas 1.560 m2 atas nama B. Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-7;
8. Foto Copy SPPT PBB Tahun 2000, Persil 106, S.II, luas 1.560 m2 atas nama B. Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-8;
9. Foto copy SPPT PBB Tahun 2008, Persil 106, S.II, luas 1.560 m2 atas nama B. Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-9;
10. Foto Copy SPPT PBB Tahun 2010, Persil 106, S.II, luas 1.560 m2 atas nama B. Nur Surani, terletak di Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Selanjutnya diberi tanda Bukti P-10;
11. Foto Copy Surat Kepala Desa Patempuran atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan PBB Jember tertanggal 16 Mei 1990, tindakan disampaikan kepada Camat Kalisat tentang asal mula Tanah Persil 106, S.II, Luas 0.437 Ha, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-11;
12. Foto Copy dari foto Copy Akta Jual Beli No. 9 Tahun 1977 tanggal 5 Januari 1977, Jual Beli antara Bok Rapik Moti'a umur 20 tahun (Penjual) dengan Djamila Bin H.Saiful umur 16 tahun (Pembeli) Selanjutnya diberi tanda Bukti P-12;
13. Foto Copy Surat Kematian Surani B.Nur Nomor: 862/35.09.27/2003/VII/2021 Tertanggal 30-07-Selanjutnya diberi tanda Bukti P-13 ;
14. Foto Copy Surat Kematian Raidin P.No Nomor: 948/35.09.27/2003/VIII/2021 Tertanggal 20-08-2021 selanjutnya diberi tanda Bukti P-14 ;
15. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No.00691422 Tertanggal 02 Maret 2022 -Selanjutnya diberi tanda Bukti P-15 ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atas nama:

Saksi 1. BURJO, pada pokoknya menerangkan bahwa Bu Surani menikah dengan Pak Raidin dan keduanya sudah sama-sama meninggal dunia, tidak memiliki keturunan, mengangkat anak yang bernama Niri ;

Halaman 14 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bu Surani dan Pak Raidin memiliki tanah seluas 40 Are pada tahun 1960 Bu Surani pernah menggadaikan tanah tersebut kepada saksi;

Saksi 2. HADIYON SUSANTO, pada pokoknya menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat ada hubungan keluarga yaitu tiga misan dan saya membantu pekerjaan tapi tidak digaji dan dengan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat kenal tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa pernah ada pengukuran di tanah obyek sengketa namun adik Penggugat melakukan keberatan terhadap Pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN;

Saksi 3. AKHMAD SANUSI, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak mengetahuinya, namun di dalam buku krawangan ini sudah lengkap semuanya dan biasanya hanya tertuang dalam Petok D;

- Bahwa di buku krawangan nomor 1686 milik orang lain yaitu Pak Sidik bin Suraji dengan luas 380m²;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II. mengajukan bukti surat yang telah di isi materai berupa:

1. Foto copy Kutipan Buku Letter C sebelum Tahun 1960 Selanjutnya diberi tanda Bukti T.I,II -1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 9/1977, tanggal 5 Januari 1977selanjutnya diberi tanda Bukti T-I, II-2
3. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Persil No.106, Kelas S.II, Luas : 0437 Ha, Petok/Letter C No. 1706, atas nama Djamila H. Saipul Selanjutnya diberi tanda Bukti T.-I,II-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1977selanjutnya diberi tanda Bukti T-I,II-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Vumi Dan Bangunan Tahun 1999selanjutnya diberi tanda Bukti T-I, II-5
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajal Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 selanjutnya diberi tanda Bukti T.I.II-6;
7. Foto copy: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan BangunanTahun 2001 Selanjutnya diberi tanda Bukti T-I, II-7
8. Foto copy : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015selanjutnya diberi tanda Bukti T-I, II-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021selanjutnya diberi tanda Bukti T-I, II-9

Halaman 15 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan, Persil No. 106, C No. 2189, Kelas S.II, Luas : 1560 M2, atas nama Djamilah selanjutnya diberi tanda Bukti .T-I, II-10;

11. Foto copy Akte Jual Beli No.510/K/1990 Selanjutnya diberi tanda Bukti T.I,II -11;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat I dan Tergugat II menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atas nama:

Saksi 1. TAWI P AYATIN, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Junggrang II, Desa Patempuran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

- Bahwa saksi ikut menandatangani Akta Jual Beli pada tahun 1977 karena diminta sebagai saksi ;
- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli dilakukan di Kantor Desa, yang hadir saat itu adalah Sekdes, Pamong, Kepala Desa, Bok Rapik, H Saiful ;

Saksi 2. SUDARSO, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah menggarap tanah yang sekarang menjadi sengketa;

- Bahwa luas tanah sengketa adalah setengah Hektar, sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Jamila dan Suaminya, Sebelum Jamila dan suaminya, yang menguasai tanah objek sengketa adalah H. Saiful;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yaitu pada tahun 1980an;
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tidak pernah ada komplain terkait kepemilikan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 8 Juli 2022, selengkapanya termuat dalam berita acara sidang.

Menimbang, bahwa setelah selesai pembuktian, pihak Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 September 2022 melalui persidangan secara elektronik ;

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 Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II. menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 16 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I Tergugat II. adalah sebagaimana telah terurai di atas yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Gugatan telah Lampau Waktu/Daluarsa (*Exceptio Temporis*)
Dengan alasan Gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 26 Januari 2022 sedangkan Akta Jual Beli No.9 Tahun 1977 yang menjadi dasar dan alasan Tergugat I maupun Tergugat II menguasai Obyek Sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Januari 1977 telah mencapai 45 (empat puluh lima) Tahun setidaknya telah melampaui waktu 30 (tiga puluh) tahun ;
2. Eksepsi Legal Standing
Dengan alasan bahwa dikarenakan Niri di mbil anak oleh Nur Surani dan Raidin P. No. alias P.Noer Surani, sehingga menurut hukum kedudukan atau status hukum maupun hubungan hukum Niri (Penggugat) dengan Nur Surani dan Raidin P.Noalias P.Noer Surani dalam perkara a quo tetap bukan sebagai anak kandung;
3. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)
Dengan alasan Pada Posita Ke-2 Gugatan Penggugat dengan uraian “Dan Apabila ada perbedaan penyebutan batas-batas oyek sengketa mohon untuk dilakukan Pemeriksaan setempat yang hasilnya dijadikan ketentuan sebagai obyek yang sebenarnya digugat oleh penggugat, dalil yang demikian merupakan tidak jelas dan kabur (*obscur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tanpa merubah maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, maka untuk runtutnya pertimbangan putusan ini selanjutnya disusun eksepsi dimaksud yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi daluwarsa (*Exceptio Temporis*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Legal Standing (Persona Standi In Judicio)
3. Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (Exceptio Obscur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta tanggapan Penggugat atas eksepsi yang dimaksud, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi berupa kewenangan pengadilan yang berwenang mengadili perkara tersebut, meliputi sebagai berikut:
 - a. Kompetensi absolut (vide Pasal 134 HIR / 160 R.Bg)
 - b. Kompetensi relatif (vide Pasal 118 HIR / 142 R.Bg)
2. Eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) menyangkut pula terhadap eksepsi *Error in Persona*, *Nebis in Idem*, *Obscur Libel*, gugatan *Premature*, *Gugatan Daluarsa (Exceptio Temporis)* maupun menyangkut surat kuasa yang tidak sah.

Menimbang, bahwa memperhatikan doktrin ilmu hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sebagaimana yang dimaksudkan dalam hukum acara perdata tersebut diatas.

Menimbang, bahwa mempedomani doktrin ilmu hukum dan dalil-dalil para pihak, selanjutnya muncul pertanyaan berikutnya yaitu apakah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah beralasan menurut hukum?

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dengan uraian sebagai berikut;

Ad. 1. Eksepsi daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Gugatan Penggugat Point 4 pada pokoknya menjelaskan bahwa Peralihan Obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli No. 9 Tahun 1977 antara Bok RapiK alias Moti,a sebagai penjual (tergugat III) dengan Djamila bin Haji Saiful sebagai Pembeli (tergugat I) dengan seluas 0,437 Ha (4370 m2) yang telah di tandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kalisat An. RADEN TAUFIK ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Gugatan Penggugat Point 3, pada Pokoknya menjelaskan bahwa Pada tahun 1977 Tergugat I dan Tergugat II telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan Mengerjakan tanah Obyek Sengketa, sejak adanya peralihan atas dasar Jual Beli yang dilakukan pada tahun 1977 ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek tanah yang tercantum di dalam Surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 8 Juli 2022. Dari hasil pemeriksaan setempat ternyata diperoleh hasil bahwa yang menguasai Obyek Sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II menguasai atau mengelola tanah Obyek sengketa selama kurang lebih 45 (empat puluh lima) Tahun, tanpa ada Gugatan Perdata atau tuntutan dari siapa pun;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang menyatakan *Karena telah berdiam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih, maka Penggugat dianggap telah melepaskan Haknya.*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah cukup beralasan dan patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang telah lampau waktu atau gugatan yang Daluwarsa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat termasuk gugatan yang telah Daluwarsa, maka Majelis Hakim berkesimpulan surat gugatan Penggugat beralasan dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat terhadap materi dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap seluruh bukti-bukti selanjutnya dan selebihnya yang diajukan oleh kedua belah pihak tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*), dengan berpedoman pada Pasal 192 R.Bg maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.3.740.000,-(tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan ketentuan UU RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, UU RI No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.740.000,-(tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember pada hari Senin, tanggal 4 Oktober 2022, oleh kami Anak Agung Ngurah Budhi Dharmawan, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Desbertua Naibaho, S.H.,M.H. dan Dina Pelita Asmara,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh hakim anggota yang sama, dibantu oleh Panitera Pengganti Rahmat Hidayat, S.H.dan telah dikirim secara Elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Desbertua Naibaho, S.H.,M.H.

Anak Agung Ngr. Budhi D, S.H.,M.H.

Dina Pelita Asmara,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Rahmat Hidayat, S.H.

Halaman 20 dari 21 Putusan No: 10/Pdt.G/2022/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 150.000,-
3. Panggilan	Rp. 2.335.000,-
4. PNBP	Rp. 80.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Meterai	Rp. 10.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
8. Lai-lain	Rp. 125.000,- +
Jumlah	Rp 3.740.000,-

(Tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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