

**P U T U S A N**  
**Nomor 2/Pdt.G/2025/PN Lmg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SULASMIRAH**, Perempuan, Lahir di Lamongan, Tanggal 1 September 1949, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di RT.001/RW.001, Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **SRIYATI**, Perempuan, Lahir di Lamongan, Tanggal 04 April 1961, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di RT.001/RW.001, Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **SUWARTO**, Laki-laki, Lahir di Lamongan, Tanggal 04 Mei 1966, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT.001/RW.001, Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **AWINOTO, S.H., M.M.**, Laki-laki, Lahir di Lamongan, Tanggal 2 September 1963, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat di Blangit, RT.002/RW.001, Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV memberikan kuasa kepada Mambaul Ulum, S.H.I., C.M., SHEL., M.H. Advokat yang berkantor pada kantor hukum "*Mambaul Ulum & Rekan*" yang beralamat di Jl. Cempaka RT.004 RW.005, Kelurahan Klemunan, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Desember 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan Register Nomor: 12/2025/PN Lmg tanggal 15 Januari 2025, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. **H. SAMSURI**, bertempat tinggal di RT.011/RW.001, Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ANA MARIA**, bertempat tinggal di RT.007/RW.002, Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **DWI RATNA**, bertempat tinggal di RT.007/RW.002, Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, sebagai Tergugat III;
4. **DWI KURNIAWATI**, bertempat tinggal di RT.007/RW.002, Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **WANDI**, bertempat tinggal di Kepatihan RT.005/RW.002, Desa Sukorejo, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **Hj. DEWI MARIYAM**, bertempat tinggal di RT.05/RW.03, Ruko Warnawarni, Kelurahan/Desa Duduksampean, Kecamatan Duduksampean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **ARIEF AKBAR**, bertempat tinggal di RT.05/RW.03, Ruko Warnawarni, Kelurahan/Desa Duduksampean, Kecamatan Duduksampean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. **NAIM**, bertempat tinggal di RT.001/RW.001, Kelurahan/Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. **ASTO JENAR**, bertempat tinggal di RT.001/RW.002, Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX masing-masing diwakili oleh kuasanya Susino, S.H., M.Hum., Syamsul Ma'arif, S.H. dan Rokim, S.H., Para Advokat yang berkantor pada "*Suisno & Partners*" yang beralamat di Jln. Mastrip No. 60-A, Lamongan Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Lamongan dengan Register Nomor 44/2025/PN Lmg tanggal 11 Februari 2025;

dan

1. **KEPALA DESA KARANGLANGIT**, bertempat tinggal di Balai Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur, sebagai Turut Tergugat I;
2. **CAMAT KECAMATAN LAMONGAN**, beralamat di Kantor Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;  
Dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diwakili oleh kuasanya M. Rois, S.H.,M.Hum dan Kawan-kawan Bagian Hukum Setda Kabupaten Lamongan berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 100.3.11/29/413.322/2025 tanggal 20 Januari 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan register nomor: 27/2025/PN Lmg tanggal 30 Januari 2025;
3. **DIAN NUR SABILA, S.H.,M.H.** Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Lamongan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Penerima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah Nur Hadi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Lamongan yang berhenti karena meninggal dunia, beralamat di Jln. Dokter Wahidin Sudiro Husodo No. 68, Kendaruan, Banjar Mendalan, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
4. **MASHULI**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kepatihan RT.001/RW001, Kelurahan/Desa Sukorejo, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Helvin Ristiana, S.H., Advokat pada Kantor "*Helvin Ristiana, S.H. & Rekan*" yang beralamat di Jalan Rajawali RT.015/RW.005, Desa Sumberrejo, Kecamatan Sumberrejo, Kabupaten Bojonegoro, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
5. **SUGIONO BIN ADJIB**, Laki-laki, Lahir di Lamongan, Tanggal 8 April 1969, Agama Islam, Pekerjaan Petani/berkebun, Beralamat di Tanjungrejo RT.004/RW.002,

Desa/Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

6. **AGIK SUWIGNYO**, Laki-laki, Lahir di Lamongan, Tanggal 28 September 1972, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Dawuhan, RT.005/RW.010, Desa/Kelurahan Pamotan, Kecamatan Dapit, Kabupaten Malang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;
7. **CICIN YITNO SARI BINTI SUJITNO**, Perempuan, Lahir di Lamongan, Tanggal 6 Mei 1974, Agama Islam, Pendidikan SLTA/ sederajat, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Beralamat di Karanglangit, RT.002/RW.001, Kelurahan/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;
8. **RATNO WIBOWO BIN SUJITNO**, Laki-laki Tempat/Tanggal lahir: Lamongan 28 Januari 1977, Agama Islam Pendidikan SLTA/Sederajat, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jln. Sriwijaya RT.007/RW.003, Kelurahan/Desa Karangketug, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VIII;
9. **CANDRA SANCAYA BIN SUJITNO**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir: Lamongan, 4 Mei 1979, Agama Islam, Pendidikan SLTA/Sederajat, Beralamat di Blangit RT.001/RW.001, Kelurahan/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IX;
10. **PUGUH DOTO NAWOLO, S.Pd. BIN SUJITNO**, Laki-laki, Lahir di Lamongan, Tanggal 6 Juli 1983, Agama Islam, Pendidikan Diploma IV, Pekerjaan Guru, Beralamat di Balun RT.002/RW.002, Kelurahan/Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat X;
11. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LAMONGAN**, beralamat di Jln. Pemuda No. 12, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dading Wiria Kusuma, S.ST. dan Kawan-kawan kesemuanya merupakan pegawai

pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: SKK/03/PPS/II/2025 tanggal 3 Februari 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan register nomor: 36/2025/PN Lmg tanggal 4 Februari 2025, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XI;

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 7 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 7 Januari 2025 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2025/PN Lmg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **POSITA :**

##### **A. Kedudukan Para Pihak :**

- Bahwa Penggugat I, II, dan III adalah merupakan anak kandung Kamsi almarhum, adapun Penggugat IV adalah cucu Kamsi almarhum, sebagian dari ahli waris pemilik obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat I adalah merupakan saudaranya Hj. Kasmani (istri H. Legiran alm), pihak pembeli obyek sengketa dalam Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nur Hadi, SH;
- Bahwa Tergugat II dan III adalah merupakan anak dari pasangan Hj. Legowati alm. (anak angkat H. Legiran alm. dan Hj. Kasmani alm.) dengan Sukandar;
- Bahwa Tergugat IV adalah merupakan anak dari pasangan H. Legiran alm. dengan seorang perempuan bernama Saudah alm.;
- Bahwa Tergugat V adalah merupakan ayah dari Tergugat VIII, orang yang telah menguasai sebagian terhadap obyek sengketa serta yang mengatur semua terhadap penguasaan obyek sengketa dari sebelum H. Legiran alm. hingga kepada Tergugat VI & VII;
- Bahwa Tergugat VI adalah merupakan istri dari H. Mohammad Abdur Rohim alm., orang tua Tergugat VII, yang mengelola, mengaku sebagai pemilik terhadap obyek sengketa, membeli dari H. Legiran;
- Bahwa Tergugat VII adalah merupakan anak Tergugat VI dan H. Mohammad Abdur Rohim alm., yang telah menyewakan obyek sengketa sebagian kepada Turut Tergugat IV;

- Bahwa Tergugat VIII adalah merupakan anak dari Tergugat V, yang menguasai tanah seluas  $\pm 3 \times 7 \text{ M}^2$  dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai salon/potong rambut oleh Tergugat VIII;
- Bahwa Tergugat IX adalah orang yang membantu serta mengatur kelengkapan proses Jual Beli dari Hak Milik atas nama Kamsi P Soeni/Suni kepada H. Legiran/Pewaris Tergugat I, II, III, dan IV, pada saat tersebut Tergugat IX menjabat sebagai Sekretaris Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- Bahwa Turut Tergugat I adalah merupakan Kepala Desa dimana obyek sengketa berada, serta pihak yang telah mengeluarkan beberapa Surat Keterangan beserta legalisasinya yang ada pada Lampiran Akta Jual No. 03/LMG-18/II/1998, antara Ahli waris Kamsi P Suni/Soeni kepada H. Legiran (Pewaris Tergugat I, II, III, dan IV);
- Bahwa Turut Tergugat II adalah merupakan Camat Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, yang telah membenarkan serta melegalisasi Lampiran Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998 yang dibuat dihadapan Nurhadi, S.H., antara Ahli waris Kamsi P Suni/Soeni kepada H. Legiran (Pewaris Tergugat I, II, III, dan IV);
- Bahwa Turut Tergugat III adalah merupakan penerima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah Nur Hadi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Lamongan yang berhenti karena meninggal dunia;
- Bahwa Turut Tergugat IV adalah merupakan orang yang menyewa tanah seluas  $\pm 18 \times 15 \text{ M}^2$ , dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi selama 5 (lima) tahun kedepan terhitung sejak bulan Desember 2023 kepada Tergugat VII;
- Bahwa Turut Tergugat V, VI, VII, VIII, IX, dan X adalah merupakan diantara ahli waris almarhum Kamsi golongan cucu/keluarga dari Para Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat XI adalah Pihak yang telah menerima Surat – Pengantar : Akta Jual Beli No. 03/AGR/36/HM/III/1998, Berkas Pendaftaran Tanah, yang telah dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Lamongan (Nur Hadi, SH) tanggal 2 Januari 1998, dan yang telah mengeluarkan Keputusan Nomor : 229/KEP-35.10/VIII/2019, kepada DIAN NUR SABILA, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Lamongan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah penerima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah Nur Hadi, S.H.;

**B. Kronologi Perkara :**

- Bahwa dahulu di Desa/Kelurahan Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, pernah hidup sepasang suami-isteri yaitu

bernama Kamsi & Sarminah, adapun Kamsi telah meninggal dunia pada tanggal 26-01-1981, sedangkan Sarminah meninggal dunia pada tanggal 03-11-2006;

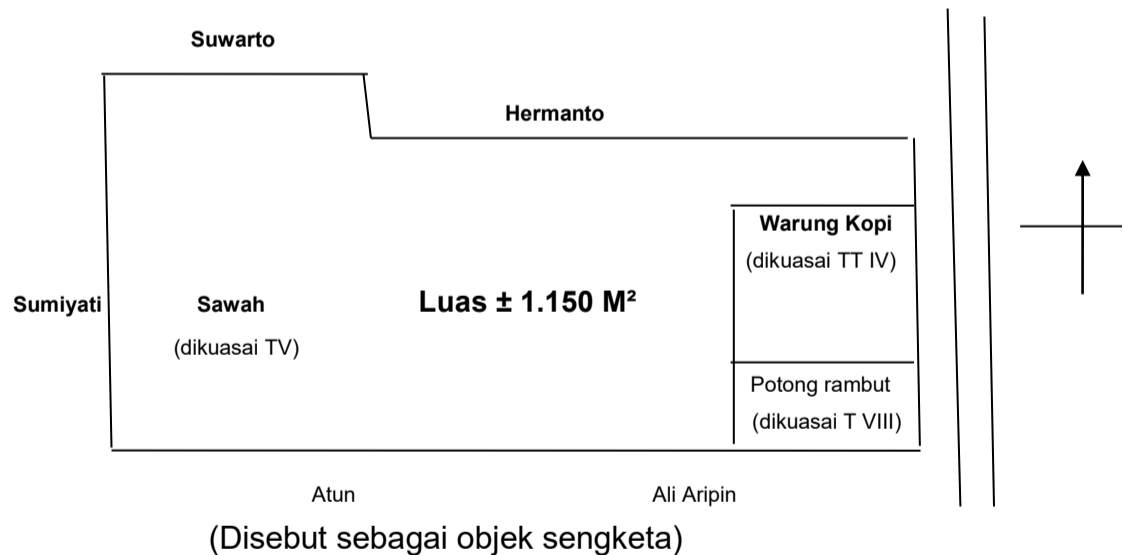
- Bahwa Almarhum Kamsi dan Almarhumah Sarminah bertempat tinggal terakhir di Desa/Kelurahan Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- Bahwa Almarhum Kamsi dan Almarhumah Sarminah meninggalkan 6 (enam) orang anak/keturunan sebagai berikut :
  1. **SUNI**, alias **SOENI** binti Kamsi, Jenis Kelamin Perempuan, meninggal dunia pada tanggal 06 November 2020, semasa hidupnya menikah dengan **ADJIB**, dan meninggalkan 4 (empat) orang anak yaitu :
    - .1.1. **AWINOTO, SH., MM** bin ADJIB, Jenis kelamin Laki-laki, NIK: 3524220209630002, Tempat tanggal lahir di Lamongan 02-09-1963, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat Blangit, RT.002 RW.001 Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan.
    - .1.2. **SUYONO** bin ADJIB, meninggal dunia tanggal 10-04-2011.
    - .1.3. **SUGIONO** bin ADJIB, NIK : 3519080804690001, Jenis kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan 08-04-1969, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat Tanjungrejo RT.004 RW.002 Desa/Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun.
    - .1.4. **AGIK SUWIGNYO** bin ADJIB, NIK : 3524222809720001, Jenis kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan 28-09-1972, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Dawuhan RT.005 RW.010 Desa/Kelurahan Pamotan, Kecamatan Dapit, Kabupaten Malang.
  2. **SUJITNO** bin Kamsi, meninggal dunia pada tanggal 29-12-2013, semasa hidupnya menikah dengan MASRI'AH YULIATI, dan meninggalkan 4 (empat) orang anak yaitu :
    - .2.1. **CICIN YITNO SARI** binti SUJITNO, NIK : 352422460574002, Jenis Kelamin Perempuan Tempat tanggal lahir di Lamongan 06-05-1974, Agama Islam, Pendidikan SLTA/Sederajat, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Karanglangit, RT.002 RW.001, Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
    - .2.2. **RATNO WIBOWO** bin SUJITNO, NIK : 3524222802770001, Jenis kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan, 28-02-1977, Agama Islam, Pendidikan SLTA/ sederajat, Pekerjaan Karyawan

- Swasta, beralamat Jl. Sriwijaya, RT.007 RW.003, Kel./Desa Karangketug, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan;
- .2.3. **CANDRA SANCAYA** bin SUJITNO, NIK: 3524220405790002, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan 04-05-1979, Agama Islam, Pendidikan SLTA/Sederajat Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, beralamat Blangit RT.001 RW.001 Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
  - .2.4. **PUGUH DOTO NAWOLO S.Pd** bin SUJITNO, NIK: 3524206078300003, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan 06-07-1983, Agama Islam, Pendidikan DIPLOMA IV/STRATA I, Pekerjaan Guru, beralamat Balun RT.002 RW.002 Kel/Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan;
  3. **SULASMIRAH** binti Kamsi, NIK: 3524224101490055, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tanggal lahir di Lamongan 01-01-1949, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Cerai Mati, beralamat Karanglangit, RT.001 RW.001 Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
  4. **MULYATI** binti Kamsi, yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2017, semasa hidupnya menikah dengan ADIB, yang kemudian bercerai, tidak memiliki keturunan;
  5. **SRIYATI** binti Kamsi, NIK: 3524224405610001, Jenis kelamin Perempuan, Tempat tanggal lahir di Lamongan 04-05-1961, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Karanglangit RT.001 RW.001 Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
  6. **SUWARTO** bin Kamsi, NIK: 3524220405660001, Jenis kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Lamongan 04-05-1966, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Karanglangit RT.001 RW.001 Kel/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- Bahwa keseluruhan Ahli waris Ahli Waris Almarhum Kamsi yang masih hidup hingga saat ini adalah sebanyak 10 (sepuluh) orang yaitu :
1. **SULASMIRAH** binti Kamsi (anak)
  2. **SRIYATI** binti Kamsi (anak)
  3. **SUWARTO** bin Kamsi (anak)
  4. **AWINOTO** bin ADJIB (cucu)
  5. **SUGIONO** bin ADJIB (cucu)
  6. **AGIK SUWIGNYO** bin ADJIB (cucu)

7. **CICIN YITNO SARI** binti SUYITNO (cucu)
  8. **RATNO WIBOWO** bin SUYITNO (cucu)
  9. **CANDRA SANCAYA** bin SUYITNO (cucu)
  10. **PUGUH DOTO NAWOLO S.Pd** bin SUYITNO (cucu)
- Bahwa almarhum Kamsi memiliki anak pertama bernama SOENI/SUNI, sehingga Kamsi biasa disebut dengan nama Kamsi P Soeni/Suni, kemudian Kamsi P Soeni/Suni selain meninggalkan Ahli Waris juga meninggalkan beberapa bidang tanah (warisan), diantaranya adalah Tanah Nomor Urut 64, atas nama Kamsi P Soeni (ayah kandung/Kakek Para Penggugat), bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai Kutipan yang telah dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Kantor Agraria Daerah Kabupaten Lamongan, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor : I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964, dengan batas-batas pada saat ini sebagai berikut :

Sebelah Utara : **Suwarto, Hermanto**  
 Sebelah Timur : **Jl. Desa Karanglangit - Turi**  
 Sebelah Selatan : **Astun, Ali Aripin**  
 Sebelah Barat : **Sumiyati**

apabila digambarkan terhadap obyek sengketa di lapangan akan terurai seperti gambar berikut :



- Bahwa tanah peninggalan almarhum Kamsi P Soeni/Suni (obyek sengketa) semasa Kamsi masih hidup adalah dikelola sendiri oleh Kamsi (ayah/kakek Para Penggugat);
- Bahwa setelah Kamsi P Soeni/Suni meninggal dunia, tanah dilanjutkan dikuasai/dikelola oleh anak turunya Kamsi P Soeni/Suni secara bergantian hingga tahun sekira 1996 awal masih dikelola oleh P I;

- Bahwa keseluruhan harta peninggalan almarhum Kamsi P Soeni/Suni hingga saat ini belum pernah dibagi;
- Bahwa Para Penggugat tidak pernah merasa menyewakan, mengalihkan, atau menjual kepada siapapun juga;
- Bahwa terhadap Hak Milik obyek sengketa hingga saat ini masih atas nama Kamsi P Soeni/Suni (ayah/kakek Para Penggugat);
- Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris (anak & cucu) Kamsi P Soeni/Suni alm., sebagai pemiik obyek sengketa;
- Bahwa sejak ± tahun 1996 Akhir Para Penggugat mengetahui bahwasanya obyek sengketa secara tiba-tiba dikuasai/dikelola oleh Tergugat V;
- Bahwa semenjak sekira tahun 1998, obyek sengketa dikuasai/dikelola oleh Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan kesepakatan bagi hasil antara mereka berdua;
- Bahwa Para Penggugat sudah beberapa kali mengingatkan kepada Tergugat V supaya menyerahkan obyek sengketa, namun Tergugat V menolak, sembari berkata “aku ndok kene onok sing ngongkon” (saya disini ada yang menyuruh), namun tanpa menjelaskan siapa orang yang telah menyuruhnya tersebut, dan tetap menguasainya hingga saat ini;
- Bahwa sejak bulan Desember 2023, tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa adalah disewakan oleh Tergugat VII melalui Tergugat V kepada Turut Tergugat IV, digunakan sebagai warung kopi selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa tiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah);
- Bahwa sejak bulan Desember 2023, tanah seluas ± 3X7 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa adalah dikelola/dikuasai oleh Tergugat VIII/anaknya Tergugat IV, digunakan sebagai salon/potong rambut, berdasarkan perintahnya dari Tergugat V;
- Bahwa pada saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Tergugat V pada awal Februari 2024 mendatangi di tempat kediaman Penggugat III, mengajak kepada Penggugat untuk menjual tanah obyek sengketa secara diam-diam, bersama-sama antara Tergugat V & Penggugat III, namun Penggugat III menolak dikarenakan atas obyek sengketa tersebut tidak terdapat haknya Tergugat V;
- Bahwa pada akhir Maret 2024 Tergugat V datang lagi ke tempat kediaman Penggugat III, kembali mengajak untuk menjual tanah obyek sengketa, dan meminta uang separoh dari harga jual apabila sudah laku, serta menyampaikan bahwasanya dengan urusan Tergugat V & VII akan ditanggung oleh Tergugat V, namun Penggugat III tetap menolak;

- Bahwa Turut Tergugat IV telah menyewa tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi, selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa setiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah), dengan Tergugat VII sebagai pihak yang menyewakan;
- Bahwa Para Penggugat sudah pernah menemui serta menanyakan kepada Turut Tergugat IV terkait penguasaannya terhadap tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, kemudian Turut Tergugat IV menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :
  - a. Menyewa tanah kepada Tergugat VII;
  - b. Menguasai tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi, selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa tiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah)
  - c. Yang menunjukkan, menjadi saksi, serta sebagai penanggungjawab adalah Tergugat V;
  - d. Sebelum menyewa sebagaimana tanah obyek sengketa tersebut terlebih dahulu menanyakan terkait bukti kepemilikannya, namun Tergugat VII tidak mau menunjukkannya, hanya mengatakan bahwasanya tanah yang disewakan tersebut adalah tanah milik Tergugat VI & VII;
  - e. Antara Turut Tergugat IV dengan Tergugat VII ada Surat Perjanjian Sewa;
  - f. Turut Tergugat IV menyampaikan bersedia untuk mengembalikan kepada Para Penggugat, apabila sudah terbukti tanah obyek sengketa tersebut merupakan haknya Para Penggugat;
- Bahwa pada awal Februari 2024 Penggugat III & IV mendatangi Turut Tergugat I di Kantor Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, guna keperluan meminta Surat Keterangan Ahli Waris almarhum Kamsi (ayah/kakek Para Penggugat), namun Turut Tergugat I menolak, sembari mengatakan bahwasanya terhadap harta peninggalan/warisan almarhum Kamsi masih ada sengketa;
- Bahwa pada awal bulan Desember 2024 Para Penggugat baru mengetahui serta melihat bahwasanya ternyata telah terbit Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998, yang telah dikeluarkan oleh Nurhadi, S.H., PPAT di Lamongan, sesuai Surat Keputusan tanggal 3 Juni 1996 No. 5-XI-1996 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang di maksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah untuk wilayah seluruh Kabupaten Lamongan, yang kini telah meninggal dunia kemudian protokol nya digantikan oleh Turut Tergugat III;

- Bahwa didalam Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud angka 38 adalah berbunyi sebagai berikut :

**AKTA JUAL BELI**

No. 03/LMG-18/I/1998

Pda hari ini, Jum'at, tanggal dua Januari seribu Sembilan -----  
-----ratus sembilan puluh delapan (2-1-1998) ; -----  
-----datang menghadap kepada saya,  
Nurhadi, Sarjana Hukum ; ----- PPAT di  
Lamongan ;-----  
-----oleh/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
dengan Surat Keputusannya tanggal 3 Juni 1996 No. 5-XI-1996 sebagai  
Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam pasal 19 Peraturan  
Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah  
Seluruh Kabupaten Lamongan ;-----  
Dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat  
Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini :

- I. 1. Nyonya Sarminah, 67 tahun ; -----  
2. Nyonya Suni, 53 tahun ; -----  
3. Tuan Suyitno, 49 tahun ; -----  
4. Nyonya Sulasmirah, 48 tahun ; -----  
5. Nyonya Mulyati, 40 tahun ; -----  
6. Nyonya Sriyati, 36 tahun ; -----  
7. Tuan Suwanto, 31 tahun ; -----  
Semuanya Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di  
Lamongan, Kecamatan Lamongan, Desa Karanglangit ; -----
  - Menurut keterangan berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang  
di buat oleh Para penghadap tanggal 22 Desember 1997, berbea  
meterai cukup, yang disaksikan dan di benarkan oleh tuan  
Mochamad Maksum, selaku Kepala Desa Karanglangit serta  
dikuatkan oleh Doctorandus TARMUJI, selaku Camat Kepala  
Wilayah Kecamatan Lamongan; para penghadap adalah  
satusatunya ahli waris almarhum dari almarhum Kamsi P SUNI;
  - Selaku penjual, untuk selanjutnya disebut :-----  
-----"PIHAK PERTAMA" ; -----
- II. Tuan Haji Legiran AL H Abdul Shomad, 51 Tahun, Warga Negara  
Indonesia, Pegawai Negeri, bertempat tinggal di Lamongan,  
Kecamatan Lamongan, Desa Karanglangit ; -----
  - Selaku pembeli, untuk selanjutnya disebut -----  
-----"PIHAK KEDUA" -----
  - Para penghadap dikenal oleh saya Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama yaitu :
- Sebidang tanah : Hak Milik Bekas Gogolan
- No. : I/AGR/36/HM/III/1964
- Diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar situasi Gambar Denah Tanggal  
No. Luas m<sup>2</sup> (
- Persil No. 45 Bok D II Kohir No.
- .
- .
- Terletak di :
- Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa Tmur
- Kabupaten / Daerah Tingak II : Lamongan
- .
- Kecamatan : Lamongan
- Desa : Karanglangit
- Jalan :
- Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 1.150 m<sup>2</sup> ( seribu seratus lima puluh ----- meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Abd. Wachid
- Timur : Legiran
- Selatan : Salikin
- Barat : Truno Juki

- Jual beli ini meliputi pula :
- .
- .

Selanjutnya dalam akta ini disebut “objek jual beli”

- Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :
  - a. - jual beli ini dilakukan dengan harga : Rp. 6.000.000,-  
( enam juta rupiah )
  - b. - pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai bukti penerimaan yang sah ( kwitansi ).
  - c. - jual beli ini dikakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :
    - Pasal 1 -
- Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karenanya segala keuntungan

yang dapat dari -, dan segala kerugian / beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak / beban pihak kedua.

- Pasal 2 -

- Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

- Pasal 3 -

- “Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual-beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan.

Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar menurut yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan obyek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua”;

- Pasal 4 -

- Dalam hal perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional maka pihak-pihak menyatakan tunduk menerima pada hasil pengukuran oleh instansi yang berwenang.

- Pasal 5 -

- Penjual menjamin bahwa apa yang dijual dengan akta ini tidak ada orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut, segala gugatan dari siapapun karena hak orang lain adalah tanggungan penjual.

- Pasal 6 -

- “Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Lamongan”;

- Pasal 6 -

- Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh pihak kedua.
- Demikian akta ini dibuat dihadapan
  - . 1. Tuan MOCHAMAD MAKSUM, Kepala Desa Karanglangit.
  - . 2. Tuan ASTO JENAR, Sekretaris Desa Karanglangit.

Sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini ditandatangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi-saksi dan saya Pejabat Pembuat Akta Tanah.

(Sarminah)	Pihak Pertama,	Pihak Kedua,
(SUNI)		
(Sulasmirah)		
(Mulyati)	(Suyitno)	(H. Legiran)
(Srihati)	Saksi	Saksi
(Suwarto)	(Moch. Maksum)	(Asto Jenar)

Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Kabupaten Lamongan

Nurhadi, S.H.

SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTA MADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI. (AJB asli dalam penguasaan T VI & VII);

- Bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut terlampir pula surat-surat sebagai berikut :

1. **SURAT – KETERANGAN** Model A

No. \_\_\_\_\_

Untuk memenuhi Pasal 18 ayat 1 dari pada PP 10 / 1961

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Karanglangit

Kecamatan Lamongan Kabupaten

Lamongan

Menerangkan dengan benar dan sesungguhnya bahwa :

Persil No. \_\_\_\_\_ 45 \_\_\_\_\_, Luas \_\_\_\_\_ 1150 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

terletak di

Persil No. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, Luas \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Desa : Karanglangit \_\_\_\_\_

Kecamatan : Lamongan \_\_\_\_\_

Kabupaten : L A M O N G A N

Seperti gambar dibawah ini hak MILIK YASAN RUN / TUMURUN dari seorang bernama :

Kamsi P. Soemi bin / binti Warga Negara Indonesia  
tunggal tempat tinggal di Desa Karanglangit Kecamatan  
Lamongan Kabupaten Lamongan dan tanah tersebut  
dipergunakan sebagai tanah pertanian / pekarangan

Dan diatas tanah tersebut terdapat

1. Tanah Pertanian
2. -

Mengetahui

Karanglangit tgl. 22 Des 1997

Camat Lamongan

Kepala Desa Karanglangit

Drs. Tarmuji

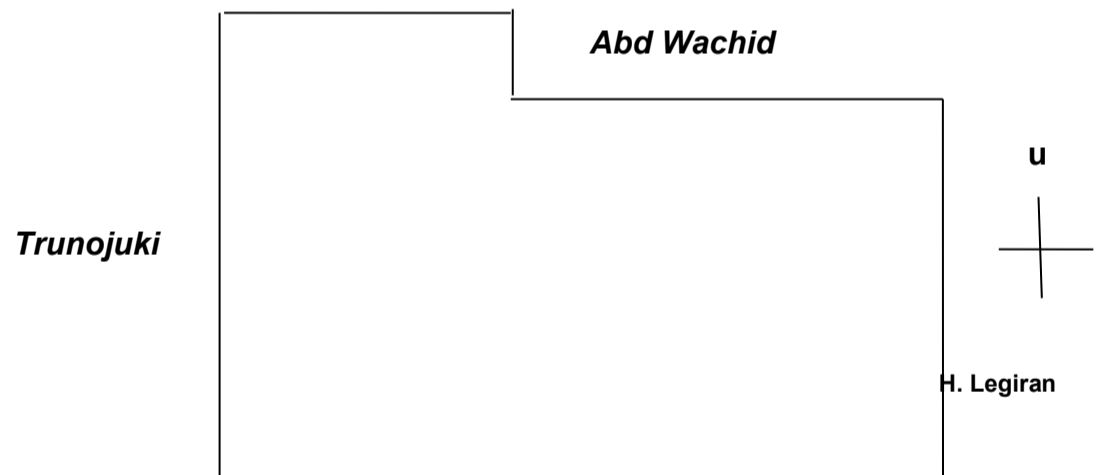
Mohamad Maksum

Tanah tanah tersebut mohon di konversi menjadi MILIK Karanglangit tgl.  
22 Des 1997

Pemohon

H. Legiran

Gambar sket tanah-tanah tersebut diatas



Salikin

2. **SURAT – PERNYATAAN**

Model

A1

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama umur : SUYITNO
2. Tempat tinggal : Desa/Kelurahan Karanglangit Kecamatan  
Lamongan
3. Kebangsaan : Indonesia Jawa
4. Data data tanah yang kami miliki
  - a. Persil/Luas (M<sup>2</sup>) 1. No 45 Klas D II Luas 1150 m<sup>2</sup>
  2. No - Klas - Luas - m<sup>2</sup>
  3. No Klas Luas m<sup>2</sup>

4. No	Klas	Luas	m <sup>2</sup>
5. No	Klas	Luas	m <sup>2</sup>
6. No	Klas	Luas	m <sup>2</sup>

- b. 1. Petok D ( buku C) No 98  
2. Surat Keputusan Konversi tgl

No. I/AGR/36/HM/III/1964

Dengan ini kami menyatakan bahwa tanah tanah tersebut baru kali ini dimohonkan. Konversi/Settipikat, serta dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang dan pajak sampai tahun 1997 telah lunas.

Demikian surat pernyataan ini kami buat untuk dipergunakan seperlunya.

Karanglangit tgl. 22 Des -1997

Yang bersangkutan

SUYITNO

Mengetahui

Kepala Desa Karanglangit  
Lamongan

Camat/Kepala Wilayah Kecamatan

MOHAMAD MAKSUM

Drs T A R M U J I

3. **SURAT KETERANGAN WARISAN** Model B

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, para ahli waris almarhum Kamsi P. SOEMI menerangkan dengan sesungguhnya dengan sanggup diangkat sumpah Kamsi P. SOEMI tempat tinggal yang terakhir

Desa Karanglangit pada tanggal 26 Jan 1981 telah meninggal dunia Desa Karanglangit dari perkawinan Syah dengan isteri/suami

Bernama Sarmina

Telah dilahirkan : 6 enam orang anak yakni :

1. Suni ; nama satu orang dengan SOEMI
2. Suyitno
3. Sulasmirah
4. Mulyati
5. Sriyati
6. Suwarto

Demikian kami, isteri/dan 6 enam orang anak, tersebut adalah ( satu – satunya ) waris dari mediang Kamsi P. SUNI

Karang langit 22 Des 1997

-1

Para ahli waris tersebut :

Sek. Karanglanngit	1. Sarmina	( )
ASTO JENAR	2. Suni	( )
	3. Suyitno	( )
	4. Sulasmirah	( )
	5. Mulyati	( )
	6. Sriyati	( )
	7. Suwarto	( )

No 158/XII/1997

No.

Lamongan tgl 30 – 12 – 1997 Karanglangit tgl 22 Des 1997

Dikuatkan oleh kami Disaksikan dan dibenarkan oleh kami  
Camat Lamongan

Kepala Desa Karanglangit

Drs T A R M U J I

4. Kelurahan/Desa :

Nomor :

### **SURAT KETERANGAN**

Berdasarkan pasal 3 Peraturan MENTERI PERTANIAN dan  
AGRARIA

No. 2 / 1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah / Kepala Desa  
Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten / Kotamadya  
Lamongan bersama ini menerangkan bahwa :

1. Tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Surat\_Persil No. 45 Blok D II Kohir/Kekitir No. 98 luasnya lebih kurang 1150 m<sup>2</sup> (Terletak di Kelurahan/Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten/Kotamadya Lamongan adalah benar bekas HAK MILIK ADAT
2. berbatas sebelah  
Utara : Abd Wachid  
Timur : Legiran  
Selatan : Salikin  
Barat : Truno Juki
3. tanahnya adalah tanah PERTANIAN/PERUMAHAN
4. tanah tersebut pada saat ini adalah kepunyaan :  
Nama : Kamsi P. Suni

*Alamat : Desa Karanglangit*

*Warga Negara : Indonesia Jawa*

*Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya.*

*Tanggal 22 Des 1997*

*Lurah/Kepala Desa Karanglangit*

*Tanggal :*

*Nomor :*

*Mengetahui*

*Camat Lamongan Mohamad Maksu*

*Drs T A R M U J I*

- Bahwa di dalam Akta Jual Beli yang disampaikan angka 39 tersebut Turut Tergugat III tidak melaksanakan sepenuhnya sebagaimana dijelaskan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Undang-Undang Jabatan Notari (UUJN), maupun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli maupun lampirannya Akta Jual Beli yang disampaikan angka 38 tersebut adalah terdapat terdapat hal-hal yang janggal, persyaratan kurang lengkap, dan terkesan dipaksakan, tidak konsisten, terurai sebagai berikut :
  - a. Klausula dalam Akta Jual Beli yang di buat oleh Turut Tergugat III kurang teliti, berkas tidak lengkap/kurang seperti : KTP dan KK Para Ahli Waris tidak ada, Bukti Kepemilikan tanah yang diperjual belikan (SK KINAG) aslinya tidak ada, Kwitansi Pembayaran tidak ada, SPPT PBB tidak ada, Cara pembayaran tidak ada, siapa orang yang menerima juga tidak dijelaskan/tidak rinci, adapun tanah yang diperjual belikan adalah Hak Milik Bekas Gogolan.
  - b. Pada Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998 identitas Para Ahli Waris tidak ditulis secara rinci, tidak ditulis alamat RT maupun RW nya, nama ibu/nenek Para Penggugat tidak sama dengan Surat Keterangan Warisan yang telah dikeluarkan serta di legalisasi oleh TTI & II.
  - c. Pada Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998 pada Pasal 3 tidak bersifat hukum tetap/tidak ada kepastian hukum.
  - d. Surat Keterangan obyek jual beli yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I serta dibenarkan oleh Turut Tergugat II tidak konsisten dan berubah-ubah meskipun ditulisnya pada tanggal, bulan, dan tahun yang sama, diantaranya adalah menerangkan bahwasanya

- obyek jual beli merupakan tanah Hak Milik Yasan run/tumurun, bekas hak milik adat, kemudian ditulis atas nama Kamsi P. soemi, padahal nama orang tua/kakek Para Penggugat adalah Kamsi P. Soeni/Kamsi P Suni.
- e. Pada Surat Permohonan Balik Nama tertulis tanah Hak Milik Bekas Gogolan.
  - f. Pada Surat Pernyataan guna Konversi Sertipikat, ternyata yang menyatakan bukanlah ahli waris dari Kamsi P Soeni/Kamsi P Suni secara keseluruhan, melainkan hanyalah seorang saja yang kemudian di Legalisai oleh Turut Tergugat I & II, serta terdapat ditulis/dijelaskan “*dalam sengketa*”.
  - g. Dalam Surat Keterangan Warisan nama Kades setempat adalah tidak tercantum, kemudian tanggal legalisasi antara Turut Tergugat I & II adalah berbeda, nama Pewaris terdapat dua nama yang berbeda yaitu Kamsi P. Soemi dan Kamsi P. Suni, tertulis nama saksinya adalah Tergugat VIII, nama ibu kandung/Nenek Para Penggugat yag benar bernama KARMINAH, ditulisnya Karmina.
  - h. Pada Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998 tidak memenuhi Syarat Subyektif dan Obyektif.
  - i. Klausula Akta Jual Beli tidak Valid.
  - j. Tidak mencantumkan deskripsi tanah yang jelas, diantaranya dalam menuliskan batas sebelah timur adalah H.Legiran, padahal yang benar adalah jalan Desa Karanglangit - Turi;
  - k. Pada Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998, yang menjadi pihak Penjual adalah Suyitno (satu dari keseluruhan ahli waris yang ada).
- Bahwa adapun antara Tanah Gogolan dan Tanah Hak Milik Adat memiliki beberapa perbedaan penting dalam kontek hukum dan pengelolaan tanah di Indonesia;

Perbedaan Utama :

- Sumber Hak : Tanah Gogolan adalah tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat berdasarkan hak ulayat (hak tradisional), sedangkan Tanah Hak Milik Adat adalah tanah yang dimiliki oleh individu atau kelompok berdasarkan hak milik adat yang diakui secara hukum.
- Status Kepemilikan : Tanah Gogolan tidak memiliki sertifikat hak milik, sedangkan Tanah Hak Milik Adat memiliki sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- Pengelolaan : Tanah Gogolan dikelola oleh masyarakat adat secara kolektif, sedangkan Tanah Hak Milik Adat dikelola oleh pemiliknya secara individu.

Perbedaan Hukum :

- Dasar Hukum : Tanah Gogolan diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sedangkan Tanah Hak Milik Adat diatur oleh UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pemilikan Tanah Hak Milik Adat.
- Hak dan Kewajiban : Pemilik Tanah Hak Milik Adat memiliki hak untuk menjual, menghibahkan, atau mewariskan tanahnya, sedangkan Tanah Gogolan tidak dapat dijual atau dialihkan tanpa persetujuan masyarakat adat.
- Pengakuan Hukum : Tanah Hak Milik Adat diakui secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan tanah hak milik lainnya, sedangkan Tanah Gogolan tidak memiliki kekuatan hukum yang sama.

Perbedaan Praktis :

- Penggunaan Tanah : Tanah Gogolan sering digunakan untuk kegiatan pertanian, perhutanan, atau kegiatan tradisional lainnya, sedangkan Tanah Hak Milik Adat dapat digunakan untuk berbagai kegiatan, termasuk pertanian, perumahan, atau komersial.
- Pembayaran Pajak : Pemilik Tanah Hak Milik Adat harus membayar pajak bumi dan bangunan (PBB), sedangkan Tanah Gogolan tidak dikenakan PBB.
- Perlindungan Hukum : Pemilik Tanah Hak Milik Adat memiliki perlindungan hukum yang lebih kuat daripada Tanah Gogolan.
- Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah dijual seperti yang disebutkan dalam Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998 dan tidak pernah menandatangani baik didalam Akta Jual Beli maupun Surat Keterangan Warisan, dihadapan Lurah/Kades Karanglangit untuk penjualan tanah atas Tanah Nomor Urut 64, atas nama Kamsi P. Soeni (ayah kandung/Kakek Para Penggugat), bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai Kutipan yang telah dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Kantor Agraria Daerah Kabupaten Lamongan, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor : I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964, keadaan tanah seperti yang disebutkan dalam Nomor : I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964 Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup> tersebut masih utuh dan tidak beralih dan masih dalam penguasaan Para Penggugat;
- Bahwa pada Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998 yang dibuat dihadapan Nurhadi, S.H., PPAT di Lamongan yang pada saat ini berada pada Turut

- Tergugat III dianggap fiktif tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah (cacat hukum) karena Penggugat I, II, dan III tidak pernah merasa menjual tanah tersebut, serta tidak pernah menerima uang pembayaran dari H. Legiran alm. (Pewaris Tergugat I, II, III, dan IV);
- Bahwa maksud dari jual beli tanah menurut hukum adalah terjadinya pemindahan hak atas tanah yang memenuhi asas tunai dan terang;
  - Bahwa asas tunai adalah penyerahan hak yang diikuti dengan pembayaran harga tanah sesuai kesepakatan antara penjual dan pembeli;
  - Bahwa tidak hanya besarannya, kesepakatan tersebut juga meliputi cara pembayaran tanah, seperti kredit atau cash keras;
  - Bahwa berdasarkan Pasal 19 UUPA jo. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan nota yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT. Jual beli hak atas tanah hanya dapat diproses oleh BPN apabila bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut adalah berupa sebidang tanah yang telah ditetapkan untuk terciptanya kepastian hukum dan ketertiban hukum antara penjual dan pembeli dalam jual beli hak atas tanah tersebut;
  - Bahwa dalam hal penjualan tanah warisan, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Dalam hal salah satu ahli waris tidak bisa hadir di hadapan PPAT, maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir Notaris setempat atau dibuat Surat Persetujuan dalam bentuk Akta Notaris. Jika jual beli dilakukan jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya, maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak menjualnya, maka berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdara, jual beli tersebut batal;
  - Bahwa H. Mohammad Abdur Rohim (Ayah/Suami Tergugat VI & VII) telah meninggal dunia;
  - Bahwa Para Penggugat selaku anak/cucu kandung pewaris memiliki hak mewaris yang diatur dalam Pasal 832 juncto 852 KUHPerdara yang berarti seharusnya Para Penggugat diikutsertakan dalam jual beli. Maka dari itu, syarat materil penjual tidak terpenuhi sehingga seharusnya akta PPAT tersebut batal demi hukum/tidak berkekuatan hukum;
  - Bahwa dalam proses balik nama sertipikat, pembeli harus mempersiapkan dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan, antara lain formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai, surat kuasa (apabila dikuasakan), fotokopi identitas para pihak/KTP (penjual dan pembeli), KK, dan identitas kuasa (apabila dikuasakan), sertipikat asli, Akta jual beli, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas;

- Bahwa selama ini Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (Sk-Kinag) asli obyek sengketa berada pada Para Penggugat, tidak pernah dikeluarkan kepada siapapun, juga tidak pernah diagunkan kepada pihak manapun juga;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 123/K/Sip/1970 bahwa syarat sahnya jual beli ditentukan oleh syarat materiil dari perbuatan jual beli yang bersangkutan, dan bukan syarat formil yang diatur dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 (sekarang PP No. 24 Tahun 1997). Adapun syarat materiil yaitu :
  - a. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan,
  - b. Pembeli adalah sebagai pihak yang berhak membeli tanah yang bersangkutan,
  - c. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan menurut hukum, dan
  - d. Tanah hak yang bersangkutan tidak dalam sengketa,
  - e. yang membuktikan kesepakatan antara pemegang hak bersama tersebut,
  - f. Sebelum melakukan pembuatan akta jual beli, diatur dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, PPAT yang bersangkutan wajib melakukan pemeriksaan ke Kantor Pertanahan setempat untuk mengetahui kesesuaian sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan dengan memperlihatkan sertipikat asli kepada petugas kantor pertanahan. Pemeriksaan ini perlu dilakukan untuk mencegah adanya sertipikat palsu atau sertipikat ganda dan memastikan bahwa penjual merupakan pihak yang sah dan berhak menjual tanah warisan tersebut tanpa adanya hak-hak ahli waris lain yang dilanggar.
- Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kewajiban untuk merumuskan klausa dan melakukan uji materil mengenai kebenaran sertifikat yang menjadi objek jual beli. Adanya kesalahan/kelalaian PPAT yang tidak melakukan kewajibannya menimbulkan kerugian pada ahli waris sehingga ahli waris berhak menuntut keabsahan akta yang dibuat. Bentuk pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Perbuatan ini dapat dikatakan perbuatan melawan hukum karena membawa kerugian kepada orang lain yang diatur dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdota. Pasal 1366 KUHPerdota mengatur bahwa "Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi

juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”;

- Bahwa sesuai Pasal 1320 KUHPerdara menentukan bahwa terdapat 4 syarat sahnya perjanjian yaitu:
  - a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (syarat subjektif)
  - b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan (syarat subjektif)
  - c. suatu hal tertentu (syarat objektif)
  - d. suatu sebab yang halal (syarat objektif)
- Bahwa suatu perjanjian yang syarat objektifnya tidak terpenuhi, menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Akibat hukum terhadap perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal perjanjian tersebut dibuat;
- Bahwa perjanjian yang di buat melanggar syarat subjektif sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUH Perdata, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);
- Bahwa perjanjian yang di buat melanggar syarat objektif sahnya perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 Ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai *causa* yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, norma agama dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*);
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahwasanya faktor-faktor yang melatarbelakangi pembatalan perjanjian jual beli tanah yang diikat dengan akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT dapat dikelompokkan sebagai berikut :
  - Kebatalan perjanjian karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian, yaitu kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata,
  - Kebatalan perjanjian karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian, yaitu hal tertentu sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata,
  - Kebatalan perjanjian karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian, yaitu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata,
  - Kebatalan karena hak membeli kembali objek dalam perjanjian jual beli,

- Kebatalan perjanjian karena menggunakan surat kuasa mutlak,
  - Kebatalan dalam hal jual beli harta bersama,
  - Kebatalan perjanjian jual beli,
  - Kebatalan dalam hal keadaan darurat (noodtoestand),
  - Kebatalan perjanjian mengenai hak atas tanah.
- Bahwa Tergugat IX menyampaikan bahwasanya terkait penandatanganan Akta Jual Beli sebagaimana disampaikan pada angka 39 adalah ditandatangani di Kantor PPAT/Notaris saja, melainkan dilakukan penandatanganan di Kantor Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, di tempat kediaman ahli waris Kamsi P Soeni/Suni, dan di Kantor PPAT/Notaris;
  - Bahwa dalam hal pembuatan akta jual beli tanah sebagaimana disampaikan pada angka 38 dengan konstruksi pembuatan akta jual belinya, sebagai berikut :
    - a. Akta jual beli telah ditandatangani tetapi harga pembelian belum dibayar lunas oleh pembeli serta Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan) dan pajak atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB juga belum dibayar.
    - b. Penandatanganan akta jual beli oleh para pihak dilakukan tidak dihadapan PPAT yang menandatangani akta jual beli (titipan akta).
    - c. Penandatanganan akta jual beli oleh penjual dan pembeli tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan di hadapan PPAT.
    - d. Akta jual beli telah ditandatangani tapi sertipikat belum diperiksa kesesuaiannya dengan buku tanah di kantor pertanahan.
    - e. Pembuatan akta jual beli dilakukan di luar daerah kerja PPAT dan tanpa dihadiri oleh saksi-saksi.
    - f. Akta ditandatangani di luar kantor PPAT dan tanpa dihadiri oleh saksi-saksi.
    - g. Nilai harga transaksi yang dimuat dalam akta jual beli berbeda dengan nilai transaksi yang sebenarnya.
  - Bahwa sesuai ketentuannya yang tercantum dalam Pasal 1321 KUHper :“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;”
  - Bahwa perjanjian yang di buat melanggar syarat subjektif sah nya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUH

Perdata, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (wilsgebreke) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (ombekwaamheid), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (vernietigbaar);

- Bahwa **Sudikno Mertokusumo** mengatakan : *“bahwa bagi Hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya adalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinan terjadi suatu peristiwa yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Akhirnya Hakim akan menemukan kesalahan dengan menilai peristiwa itu keseluruhannya. Hakim dalam menilai suatu akta Notaris yang menjadi sengketa dipengadilan mengacu unsur-unsur sarat objektif dan subjektif dalam perjanjian yang melatar belakanginya dibuatnya akta Notaris itu. Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka terhadap akta tersebut berakibat batal demi hukum atau dapat dibatalkan oleh para pihak”*;
- Bahwa diantara beberapa Putusan maupun Yurisprudensi yang membatalkan Akta Jual Beli (Akta Jual Beli tidak memiliki kekuatan hukum/tidak berkekuatan hukum) adalah diantaranya sebagai berikut :
  - a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1511 K/PDT/2017
  - b. Putusan Nomor : 10/Pdt. G/2003/PN Ska
  - c. Putusan Nomor : 104/PDT/2004/PT. SMG
  - d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 179 K/PDT/G/2013 Jo Putusan Nomor 07/Pdt/2012/PTY tanggal 21 Juni 2012, Jo Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Btl tanggal 23 Maret 2011;
- Bahwa Tergugat I, II, III dan IV setelah H. Legiran, Hj. Kasmani meninggal dunia, mereka adalah pihak-pihak yang menerima warisan dari H. Legiran;
- Bahwa *“Harta warisan adalah kekayaan berupa keseluruhan aktiva dan pasiva yang ditinggalkan Pewaris dan berpindah kepada para ahli waris. Keseluruhan kekayaan yang berupa aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama ahli waris disebut boedel Harta warisan (boedel waris) diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya ketika syarat yang disebut dalam Pasal 830 KUHPerduta terjadi yakni dengan adanya kematian dari pewaris”*;
- Bahwa sebagaimana Surat Keterangan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan, Kecamatan Turi, Desa Turi No: 470/735/453.321.09/2024, bahwa H. Legiran benar-benar penduduk

Desa Turi, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan yang sudah meninggal dunia pada tahun 2006;

- Bahwa Semasa hidupnya H. Legiran pernah menikah pertama dengan seorang bernama Hj. Kasmani, adapun Hj. Kasmani meninggal dunia pada tahun 2018.
  1. H. Legiran (almarhum) dan Hj. Kasmani (almarhumah) semasa hidupnya tidak memiliki anak, akan tetapi mengangkat anak bernama Hj. Legowati, yang kemudian Hj. Legowati meninggal dunia pada tahun 2020.
  2. Semasa hidupnya Hj. Legowati telah melaksanakan pernikahan dengan seorang bernama Sukandar.
  3. Dalam pernikahan antara Hj. Legowati dan Sukandar telah dikaruniai dua orang anak bernama :
    - a. Ana Maria (Tergugat II)
    - b. Dwi Ratna (Tergugat III)
  4. H. Legiran menikah kedua secara agama dengan Saudah, sesuai pengakuan dari Dwi Kurniawati beserta suaminya (Khoiri, S.Ag), adapun Saudah telah meninggal dunia tahun 2012.
  5. Dalam pernikahan kedua antara H. Legiran dengan Saudah memiliki seorang anak bernama :
    - a. Dwi Kurnia (Tergugat IV)
  6. Hj. Kasmani saat ini memiliki saudara laki-laki bernama H. Samsuri (Tergugat I).
- Bahwa dalam Pasal 1100 KUH Perdata dan Pasal 123 KUH Perdata, ahli waris yang menerima warisan harus menanggung semua beban yang disebabkan oleh objek warisan tersebut;
- Bahwa Tergugat I, II, III, dan IV mengetahui terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V, VI, VII, dan VIII, namun Tergugat I, II, III, dan IV membiarkannya saja, bahkan berada pada pihak Tergugat V, VI, VII, dan VIII;
- Bahwa meskipun didalam Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998 tertulis *"SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTA MADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI"*, ternyata pada bulan Desember 2024 Para Penggugat baru tahu terkait pengakuannya dari Tergugat VI, dan VII yang merupakan istri dan anak dari H. Mohammad Abdur Rohim alm., merasa memiliki hak atas tanah obyek sengketa adalah

dikarenakan dimiliki olehnya bukti Kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa antara suaminya Tergugat VI/ayah kandung Tergugat VII (H. Muhammad Abdur Rohim alm.) dengan H. Legiran, dengan rincian pembayaran dengan kwitansi sebagai berikut :

- a. Pembayaran ke-1 sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), tanggal 13 Februari 2000
- b. Pembayaran ke-2 sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah), tanggal 14 Februari 2000
- c. Pembayaran ke-3 sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tanggal 14 Juni 2000
- d. Pembayaran ke-4 sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tanggal 31 Juli 2000
- e. Pembayaran ke-5 sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), tanggal 11 September 2000
- f. Pembayaran ke-6 sebesar Rp 5.000.000 (Lima Juta Rupiah)
- g. Pembayaran ke-7 sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah), tanggal 23 Nopember 2000
- h. Pembayaran ke-8 sebesar Rp 4.000.000 (Empat Juta Rupiah), tanggal 15 Maret 2001.

(pada Kwitansi tersebut tertulis H. Mohammad Abdur Rohim alm. sebagai pembeli, dan H. Legiran alm sebagai penjual obyek sengketa)

- Bahwa dengan demikian anggapan maupun perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat VI dan VII belum sesuai dengan yang tercantum dalam undang-undang Pasal 1320 dan 1321 KUHperdata, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997), dan belum memenuhi syarat formal maupun syarat materilnya;
- Bahwa oleh karenanya Tergugat I, II, III dan IV dijadikan sebagai Tergugat, dikarenakan Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998, yang dikeluarkan oleh Nurhadi, S.H., protokol Turut Tergugat III hingga saat ini atas nama Pembeli adalah H. Legiran AL H Abdul Shomad alm. (Pewaris dari Tergugat I, II, III, dan IV), adapun SK Kinag Nomor: I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964 juga masih atas nama Kamsi P SOENI (Ayah/Kakek Para Penggugat), serta dalam penguasaan Para Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat VI, VII, VIII, IX, dan X adalah bersikap kurang aktif acuh dalam hal membantu pengurusan perkara antara Para Penggugat dengan Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, namun juga mengharapkan keberhasilannya/bagiannya;

- Bahwa Turut Tergugat XI adalah pihak yang telah menerima Surat – Pengantar : Akta Jual Beli No. 03/AGR/36/HM/III/1998, Berkas Pendaftaran Tanah (berisi berkas-berkas sebagaimana tertera angka 38, 39.1., 39.2., 39.3., 39.4.), yang telah dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Lamongan (Nur Hadi, SH) tanggal 2 Januari 1998, **Dian Nur Sabila, S.H., M.Kn.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Lamongan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah penerima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah Nur Hadi, S.H./Turut Tergugat III;
- Bahwa Para Penggugat mohon supaya Turut Tergugat XI tidak mengalihkan obyek sengketa terhadap sebagaimana surat yang telah dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lamongan (Nur Hadi, SH) tanggal 2 Januari 1998, **DIAN NUR SABILA, S.H., M.Kn.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Lamongan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah penerima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah Nur Hadi, S.H./Turut Tergugat III, hingga perkara ini diputus/memiliki kekuatan hukum tetap;
- Bahwa atas segala perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, kini Para Penggugat mengalami kerugian berupa :
  1. Apabila keseluruhan obyek sengketa seluas 1.150 M<sup>2</sup> disewakan sesuai dengan harga sewa antara Tergugat VI dengan Turut Tergugat IV adalah senilai ± Rp. 70.370/meter X 1.150 M<sup>2</sup>/tahun = Rp. 80.925.500 X 26 tahun dalam penguasaan Tergugat V, VI & VII = Rp. 2.104.050.000,00,-;
  2. Apabila dijual secara keseluruhan senilai ± Rp. 3.000.000.000,00,-;
- Bahwa hingga saat ini Tergugat V, VI, VII dan VIII telah memanfaatkan tanah yang merupakan hak Para Penggugat (obyek sengketa) selama ± 26 tahun lamanya;
- Bahwa hingga saat ini Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IV memanfaatkan tanah sebagian dari obyek sengketa seluas ± 3X7 M<sup>2</sup>, dan 18X15 M<sup>2</sup>, selama 11 bulan lamanya, sehingga Para Tergugat menuntut ganti kepadanya berupa :
  - a. Secara materiil harga total sewa : Rp. 20.000.000,00,-
  - b. Secara Immateriil : Rp. 6.000.000,00,- + = Rp. 26.000.000,00,-
- Bahwa oleh karena ternyata dalam perkara ini adalah merupakan akal licik dari H. Legiran (Pewaris dari Tergugat I, II, II dan IV), Tergugat V, VI, VII, VIII dan IX untuk menguntungkan diri sendiri mereka secara melawan hukum, maka Para Penggugat meminta ganti rugi dengan rincian sebagai berikut :

- a. Secara materiil, harga tanah borongan : Rp. 3.000.000.000,00,-
  - b. Secara materiil, harga sewa selama 26 tahun: Rp. 2.104.050.000,00,;
  - c. Secara Immateriil : Rp. 500.000.000.00,-+ =
- Total Rp. 5.604.050.000,00,-**

- Bahwa perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Dengan kata lain bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sama dengan melawan undang-undang (onrechtmatigedaad);
- Bahwa adapun sesuai dengan Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dan melakukan perbuatan tersebut;
- Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi : *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Adapun istilah *“melanggar”* menurut MA Moegni Djojodirdjo hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Pada istilah *“melawan”* itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif, seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut;
- Bahwa sesuai Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu: *“Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya”*;
- Bahwa Kepala Desa dalam melaksanakan tugas, seyogyanya melaksanakan kewajiban diantaranya : Memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa, Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan, Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih,serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme, Menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa;
- Bahwa Prangkat Desa seyogyanya melaksanakan kewajiban untuk membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk

pelaksana teknis dan unsur kewilayahan (Pasal 1 ayat 5 Permendagri 83/2015);

- Bahwa Berdasarkan UU No. 6 tahun 2014 Pasal 26, Kepala Desa adalah bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa. Penjelasan UU Desa menyatakan Kepala Desa/Desa Adat berkedudukan sebagai kepala Pemerintah Desa/Desa Adat dan sebagai pemimpin masyarakat. Kepala desa adalah pemimpin masyarakat. Artinya kepala desa memperoleh mandat dari rakyat, yang harus mengakar dekat dengan masyarakat, sekaligus melindungi, mengayomi dan melayani warga masyarakat;
- Bahwa Peradilan Umum berwenang mengadili perkara perdata yang bersumber dari sengketa dalam bidang yang diatur dalam hukum perdata materiil. Sengketa yang timbul pada perjanjian jual beli tanah meskipun telah memiliki akta jual beli tanah dari PPAT adalah bersifat keperdataan atau dengan kata lain Akta jual beli yang dikeluarkan PPAT dari sisi sebagai alat bukti hak milik keperdataan;

**PETITUM :**

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima serta mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998, yang telah dikeluarkan oleh Nurhadi, S.H., PPAT di Lamongan, Dian Nur Sabila, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Lamongan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah penerima Protokol batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan secara Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan secara Hukum Terhadap Para Turut Tergugat adalah Turut serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menetapkan sah Tanah Nomor Urut 64, atas nama Kamsi P. Soeni (ayah kandung Penggugat), bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai Kutipan yang telah dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Kantor Agraria Daerah Kabupaten Lamongan, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor : I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964, dengan batas-batas pada saat ini sebagai berikut :

Sebelah Utara : Suwanto, Hermanto  
Sebelah Timur : Jl. Desa Karanglangit - Turi  
Sebelah Selatan : Astun, Ali Aripin  
Sebelah Barat : Sumiyati

adalah merupakan harta peninggalan/warisan almarhum Kamsi;

6. Menetapkan sebagai ahli waris almarhum Kamsi yaitu :
  - 6.1. Sulasmirah Binti Kamsi
  - 6.2. Sriyati Binti Kamsi
  - 6.3. Suwanto Bin Kamsi
  - 6.4. Awinoto Bin Adjib
  - 6.5. Sugiono Bin Adjib
  - 6.6. Agik Suwignyo Bin Adjib
  - 6.7. Cicin Yitno Sari Binti Suyitno
  - 6.8. Ratno Wibowo Bin Suyitno
  - 6.9. Candra Sancaya Bin Suyitno
  - 6.10. Puguh Doto Nawolo S.Pd Bin Suyitno;
7. Menyatakan terhadap penguasaan Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat IV atas tanah obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum/tidak sah menurut hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya/mereka terhadap obyek sengketa untuk menyerahkan barang-barang sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
9. Menghukum kepada Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IV untuk membayar secara tunai kepada Para Penggugat atas kerugian yang dialami dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Secara materiil harga total sewa selama 11 bulan:Rp.20.000.000,00,-
  - b. Secara immateriil :Rp. 6.000.000,00,- + =  
**Total Rp. 26.000.000,00,-**
10. Memerintahkan terhadap Tergugat V, VI, VII, VIII untuk membayar secara tunai kepada Para Penggugat atas kerugian yang dialami dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Secara materiil, harga tanah borongan : Rp. 3.000.000.000,00,-
  - b. Secara materiil, harga sewa selama 26 tahun : Rp. 2.104.050.000,00,;
  - c. Secara immateriil :  Rp. 500.000.000,00,- + =  
**Total Rp. 5.604.050.000,00,-**
11. Menghukum kepada Tergugat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Lamongan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak, Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir kuasanya dipersidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VIII, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X dan Turut Tergugat XI tidak hadir dipersidangan ataupun menunjuk kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 7 Januari 2025, relaas panggilan tanggal 24 Januari 2025 dan relaas panggilan tanggal 6 Februari 2025;

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 Anastasia Irene, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lamongan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Maret 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Para Tergugat pada pokoknya menolak keras semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa obyek, subyek maupun substansi gugatan dalam perkara ini sudah pernah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Lamongan dengan perkara No. 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg, dengan putusan gugatan para penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan :  
“gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), selain itu pula gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena H. Legiran Al. H. Abdul Shomad dan PPAT Nurhadi seharusnya ikut serta digugat dalam perkara a quo;
3. Bahwa dalam gugatan ini, Para Penggugat juga tidak menguraikan bagaimana penguasaan objek sengketa secara turun temurun yang dilakukan oleh para ahli waris almarhum Kamsi dan bagaimana Para Tergugat telah memanfaatkan tanah yang merupakan hak Penggugat (obyek sengketa) selama ± 26 tahun lamanya, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

4. Bahwa demikian juga kekaburan terhadap obyek sengketa, dalam posita gugatan angka 20 disebutkan bahwa obyek gugatan sebagaimana tertuang dalam persil 45 kelas II seluas 1,150 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Suwanto, Hermanto
- Seberlah Timur : Jl. Desa Karanglangit Turi
- Sebelah Selatan : Astun, Ali Aripin
- Sebelah Barat : Sumiyati

Obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas, batas sebelah Timur bukanlah jalan, melainkan tanah milik legiran, hal itu bersesuaian dengan Akta jual beli No. 03/LMG-18/I/1998 atas sebidang tanah Hak Milik bekas gogolan No. I/AGR/36/HM/III/1964, persil No. 45 Blok D II, seluas 1.150 M<sup>2</sup> dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Abd. Wahid
- Seberlah Timur : Legiran
- Sebelah Selatan : Salikin
- Sebelah Barat : Truno Juki

Sehingga ada persil lain yang berbeda dengan persil yang disebut dalam posita gugatan yang dimasukkan sebagai obyek sengketa, dengan demikian obyek gugatan dalam perkara ini sangatlah kabur;

4. Bahwa kekaburan gugatan semakin jelas, sebagaimana dalil gugatan angka 28 yang menyatakan bahwa obyek sengketa sejak tahun 1998 dikuasai oleh Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan kesepakatan bagi hasil, karena faktanya tanah dibeli oleh H. Muhammad dari Legiran pada tahun 2000 dan H. Muhammad meninggal dunia pada tahun 2016, baru setelah itu Tergugat VI selaku istri menguasai obyek sengketa, sehingga sangat tidak mungkin ada kesepakatan bagi hasil obyek antara Tergugat V dan VI, sedangkan obyek sengketa tahun 1998 belum milik dari Tergugat VI, sehingga posita yang demikian terkesan mengada-ada sehingga sangatlah tidak terang dan jelas atau tegas;

5. Bahwa Para Penggugat masukkan Asto Jenar sebagai Tergugat IX, tanpa menyebut perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat IX berkaitan dengan perkara a quo, sehingga posita yang demikian sangatlah tidak jelas dan tegas untuk dianggap sebagai gugatan yang memenuhi syarat formil;

Oleh karena sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

*“Yang dimaksud dengan obscur libel, 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).”*

hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: *“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”*;

6. Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak terang dan jelas atau tegas sehingga terdapat kekaburan dalam gugatan maka mohon kepada Majelis hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

#### **Dalam Kompensi**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap terulang kembali dalam Kompensi ini;
2. Bahwa pertimbangan hukum dalam perkara No. 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg sebagaimana terurai dalam dalil eksepsi mohon menjadi pertimbangan juga dalam perkara a quo;
3. Bahwa dahulu ada seorang suami istri yang bernama Kamsi dan Sarminah melahirkan 6 (enam ) orang anak masing-masing bernama:
  1. Suni (meninggal dunia) meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Awinoto, S.H.,M.M., (Penggugat II), Suyono, Sugiono, Agik Suwignyo;
  2. Sujitno
  3. Sulasmirah
  4. Mulyati
  5. Sriyati
  6. Suwarto (Penggugat I);
4. Bahwa di samping meninggalkan ahli waris, Kamsi juga meninggalkan Harta peninggalan tanah Hak Milik bekas gogolan No. I/AGR/36/HM/III/1965 sebagaimana tertuang dalam Buku C Desa No.64 Persil 45 Kelas D.II Luas 1.150 m2 atas nama Kamsi P. Soeni Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Abd Wachid  
Timur : Legiran  
Selatan : Salikin  
Barat : Truno Juki
5. Bahwa tidak benar, dalil gugatan angka 28 yang menyatakan bahwa obyek sengketa dikuasai sejak tahun 1998 oleh Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan kesepakatan bagi hasil, karena faktanya tanah dibeli oleh H.

Muhammad dari Legiran pada tahun 2000 dan H. Muhammad meninggal dunia pada tahun 2016, baru setelah itu Tergugat VI selaku istri menguasai obyek sengketa, sehingga sangat tidak mungkin Tergugat V dan VI mengadakan kesepakatan bagi hasil;

6. Bahwa obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam jawaban angka 3 diatas telah dijual melalui prosedur yang sah secara hukum oleh ahli waris dari Kamsi P. Suni dihadapan PPAT kepada H. Legiran Al. H. Abdul Shomad, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/II/1998 tertanggal 2 Januari 1998 yang dibuat dihadapan PPAT Nurhadi, SH,
7. Bahwa kemudian obyek sengketa oleh H. Legiran Al. H. Abdul Shomad sekitar tahun 2000 dijual secara sah kepada H. Muhammad, dan setelah H. Muhammad meninggal dunia tahun 2016 obyek sengketa baru dikuasai oleh H. Dewi Mariyam (Tergugat VI), selaku istri dari H. Muhammad;
8. Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat VI sudah sah secara hukum, maka tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga gugatan yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang demikian sudah sepatutnyalah untuk dikesampingkan;
9. Bahwa Tergugat VII tidak pernah menguasai, mengerjakan, menyewakan atau tindakan hukum lain terhadap obyek sengketa sehingga gugatan terhadap Tergugat VII haruslah dikesampingkan;
10. Bahwa oleh Tergugat IX tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun, maka gugatan terhadap Tergugat IX selayaknyalah untuk dikesampingkan;
11. Bahwa oleh karena Penguasaan terhadap obyek sengketa sudah benar dan tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat maka terhadap gugatan ganti kerugian dan selebihnya haruslah dikesampingkan;

Berdasarkan semua yang telah teruarai tersebut maka kami mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutuskan sebagai hukum hal-hal berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima alasan-alasan dalam jawaban Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Kompensi**

1. Menerima alasan-alasan dalam jawaban Para Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

atau,

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

### **Dalam Eksepsi**

*Eksepsi Obscuur Libel (Kabur).*

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat, terdapat ketidakjelasan Obyek Gugatannya, sebagaimana dalam dalil Gugatannya pada Kronologi Perkara angka 20, halaman 6, Penggugat mendalilkan "...Kamsi P Soeni/Suni meninggalkan bidang tanah atas nama Kamsi P Soeni Persil 45 Kelas D II seluas 1.150 M2 (seribu serratus lima puluh ) bertempat di Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan", terhadap dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut membuktikan adanya ketidakjelasan Obyek Gugatannya hal tersebut dikarenakan :

Bahwa Obyek Gugatan dengan alas atas nama Kamsi P Soeni Persil 45 Kelas D II seluas 1.150 M2 (seribu seratus lima puluh ) bertempat di Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, berdasarkan fakta Nyata dan dan Fakta Hukum yang ada saat ini bahwa Obyek Gugatan yang berupa tanah obyek sengketa diajukan oleh Penggugat adalah Tidak Jelas karena obyek Gugatan tersebut telah di kuasai, dimiliki, dikelola dan digarap lama oleh Sdr. Wandu Tergugat V yang menguasai sebagian besar tanah di belakang tanah tersebut dipergunakan untuk persawahan lalu Sdr. Naim Tergugat VIII di depan tanah tersebut dipergunakan untuk usaha Potong rambut dan Sdr.Mahsuli Turut Tergugat IV di depan tanah tersebut dipergunakan untuk usaha warung kopi.

Bahwa berkaitan dengan Tanah Obyek sengketa sudah lama telah dikuasai, dimiliki, dikelola dan digarap oleh Sdr. Wandu Tergugat V, Sdr. Naim Tergugat VIII, dan Sdr. Mahsuli Turut Tergugat IV, berkaitan dengan Obyek Sengketa dalam Gugatan Tidak Jelas, maka hal tersebut mengakibatkan Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), untuk itu tanpa mengurangi rasa hormat Tergugat kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini, maka mohon dengan hormat Gugatan Penggugat untuk ditolak (*Weigeren*) untuk setidak – tidaknya Gugatan Tidak Dapat diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*)

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi, merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan dan/atau dianggap terulang dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I dan II dengan ini menolak dan meyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang nyata - nyata diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I dan II;

3. Bahwa Turut Tergugat I dalam menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan, melakukan pembinaan kemasyarakatan dan dalam melaksanakan pemberdayaan Masyarakat Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, sebagaimana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Desa (“PerDa 3 Tahun 2015”), diubah dengan PerDa 8 Tahun 2018 dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) maupun peraturan perundang-undangan lainnya;
4. Bahwa Obyek Gugatan dengan alas hak, Persil 45, Kelas D.II atas nama Kamsi P Soeni/Suni, dengan Luas 1.150 M2 terletak di Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, berdasarkan fakta Nyata dan dan Fakta Hukum yang ada saat ini bahwa Obyek Gugatan yang berupa tanah obyek sengketa diajukan oleh Penggugat adalah Tidak Jelas karena obyek Gugatan tersebut telah di kuasai, dimiliki, dikelola dan digarap lama oleh Sdr. Wandu, Sdr. Naim, dan Sdr. Mahsuli adalah Sdr. Wandu merupakan pemilik sawah yang berada di belakang tanah tersebut sedangkan Sdr. Naim pemilik tempat potong rambut dan Sdr. Mahsuli pemilik warung kopi yang berada pada depan tanah tersebut, mereka menguasai sampai dengan sekarang;
5. Bahwa berkaitan dengan Tanah Obyek sengketa sudah lama telah dikuasai, dimiliki, dikelola dan digarap oleh ahli waris Sdr. Wandu merupakan orang yang menguasai sebagian besar tanah tersebut sampai dengan sekarang, berkaitan dengan Obyek Sengketa dalam Gugatan Tidak Jelas, maka hal tersebut mengakibatkan Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel), untuk itu tanpa mengurangi rasa hormat Turut Tergugat I dan II kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini, maka mohon dengan hormat Gugatan Penggugat untuk ditolak (Weigeren) untuk setidak – tidaknya Gugatan Tidak Dapat diterima (Neit Ontvankelijck Verklaard);
6. Bahwa pada tahun 1998 terbit Akta Jual Beli (No.03/LMG-18/1/1998) isi dalam Akta Jual Beli tersebut yang memiliki awal dari obyek sengketa Persil 45, Kelas D.II dengan Luas 1.150 M2 adalah Kamsi P Soeni/Suni akan tetapi di jual ke H. Legiran AL H Abdul Shomad seharga Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) selaku penjual yaitu Kamsi P Soeni/Suni telah menerima sepenuhnya uang tersebut;
7. Bahwa sesuai dalam lampiran Akta Jual Beli (No.03/LMG-18/1/1998) di lampiran Surat Pernyataan yang dibuat dan di tanda tangani oleh salah satu

- anak dari Sdr. Kamsi yaitu Sdr. Suyitno dibuat pada tanggal 22 Desember 1997 untuk persyaratan jual-beli tanah obyek sengketa Persil 45, Kelas D.II atas nama Kamsi P Soeni/Suni, dengan Luas 1.150 M2 dan Mengetahi Pejabat pada saat itu Kepala Desa Karanglangit dan Camat Lamongan;
8. Bahwa sesuai dalam lampiran Akta Jual Beli (No.03/LMG-18/1/1998) yang bertanda tangan di lampiran Surat Keterangan untuk persyaratan jual-beli tanah tanah obyek sengketa Persil 45, Kelas D.II atas nama Kamsi P Soeni/Suni, dengan Luas 1.150 M2, adalah pejabat pemerintah pada saat itu yaitu Kepala Desa Karanglangit, Camat Lamongan serta H. Legiran selaku Pemohon;
  9. Bahwa sesuai dalam lampiran Akta Jual Beli (No.03/LMG-18/1/1998) yang bertanda tangan di lampiran Surat Keterangan Waris untuk persyaratan jual-beli tanah obyek sengketa Persil 45, Kelas D.II atas nama Kamsi P Soeni/Suni, dengan Luas 1.150 M2, adalah anak-anak dari Sdr. Kamsi yaitu 1. Sarmina, 2. Suni, 3. Suyitno, 4. Sulasmirah, 5. Mulyati, 6. Sriyati, dan 7.Suwarto;
  10. Bahwa setelah terjadi jual-beli antara ahli waris Kamsi P Soeni/Suni sebagai Penjual dengan H. Legiran sebagai pembeli, H. Legiran menjual tanah tersebut kepada H. Muhammad Abdul Rohim pada tahun 2000 seharga Rp.75.000.000 (Tujuh puluh lima juta rupiah) oleh kepada H. Muhammad Abdul Rohim di cicil sebanyak delapan kali yang pertama dibayar dengan uang muka sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah), yang kedua dibayar sebesar Rp.4.000.000 (empat juta rupiah), yang ketiga dibayar sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah), yang keempat dibayar sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh juta rupiah), yang kelima dibayar sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), yang keenam dibayar sebesar Rp.5.000.000 (Lima juta rupiah), yang ketujuh dibayar sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) yang kedelapan terakhir dibayar sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) sehingga total Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) setelah dicicil delapan kali pembayaran lunas pada tanggal 15 Maret 2001;
  11. Bahwa sebelum Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Lamongan Kepala Desa Karanglangit sudah pernah berupaya untuk melakukan mediasi di Ruang Kepala Desa Karanglangit sesuai dengan undangan mediasi nomor : 005/28/413.322.02/2024 pada tanggal Rabu, 8 Mei 2024 di rapat mediasi tersebut turut mengundang Pengugat, Pihak Tergugat beserta saksi-saksi yang ada di desa Karanglangit, mengenai Tanah obyek sengketa Persil 45, Kelas D.II atas nama Kamsi P Soeni/Suni, dengan Luas 1.150 M2, akan tetapi didalam Mediasi tersebut belum ada kesepakatan dan tidak menemukan titik terang;

12. Bahwa setelah dilaksanakannya Rapat mediasi tersebut diatas, pihak Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Lamongan dengan Register nomor perkara 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg pada terdaftar pada tanggal 29 Mei 2024 pada Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima

2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.026.000 (enam juta dua puluh enam ribu rupiah)

13. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli tanah pada tahun 1998 dengan nomor Akta Jual Beli 03/LMG-18/I/1998, para ahli waris tidak pernah mengajukan protes atau gugatan terhadap pihak pembeli. Ini bisa menjadi salah satu bukti bahwa transaksi tersebut diterima tanpa keberatan oleh ahli waris, kenapa kalau terjadi kesalahan dimasa itu tidak langsung di laporkan atau digugat pada tahun 2024 baru dipermasalahkan digugat di Pengadilan Negeri Lamongan, sedangkan tanah tersebut sudah dikuasai, dimiliki, dikelola dan digarap oleh pihak pembeli kurang lebih selama 26 tahun, dengan demikian peristiwa pembelian tanah dimaksud adalah benar-benar telah terjadi dan penguasaan tanah dimaksud adalah sah secara hukum ;

14. Bahwa berdasarkan keterangan diatas maka dapat disimpulkan pernah terjadi jual beli antara ahli waris Kamsi P Soemi dengan H. Legiran pada tahun 1998 sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 03/LMG-18/I/1998 lalu dijual kembali oleh H. Legiran kepada H. Muhammad Abdul Rohim pada tahun 2001 sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris H. Muhammad Abdul Rohim yaitu Sdr .Hj. Dewi Mariyam Tergugat VI selaku istri dari H. Muhammad Abdul Rohim dan Tergugat VII Sdr.Arief Akbar selaku anak dari H. Muhammad Abdul Rohim dan Hj. Dewi Mariyam.

Berdasarkan jawaban yang tersusun sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menerima seluruh dalil-dalil Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

1. Bahwa Turut Tergugat IV membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Turut Tergugat IV.
2. Bahwa memang benar Turut Tergugat IV adalah merupakan pihak yang menyewa tanah seluas  $\pm 18 \times 15$  M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi selama 5 (lima) tahun kedepan terhitung sejak bulan Desember 2023, sebagaimana disebutkan pada Posita Penggugat angka 32;
3. Bahwa memang benar dengan apa yang disampaikan Penggugat pada Posita angka 35 dan 36, bahwasanya Turut Tergugat I menyewa tanah seluas  $\pm 18 \times 15$  M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi, selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa tiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah), dengan Tergugat VII sebagai pihak yang menyewakan, adapun Tergugat V adalah sebagai Saksi sekaligus sebagai Penanggung Jawab atas transaksinya antara Tergugat VII dengan Turut Tergugat IV;
4. Bahwa memang benar dengan apa yang disampaikan Penggugat pada Posita angka 28, huruf a hingga huruf f.
5. Bahwa adapun yang menjadi keyakinan, maupun berkeberatannya Turut Tergugat IV serta harus dipertimbangkannya oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :
  - a. Turut Tergugat IV sudah menyampaikan kepada Para Penggugat apabila Tergugat VI & Tergugat VII mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan oleh Turut Tergugat IV, maka Turut Tergugat IV tidak berkeberatan apabila untuk membongkar ataupun meninggalkan tanah yang telah disewanya sebagai warung kopi oleh Turut Tergugat IV tersebut.
  - b. Yang mengenalkan Turut Tergugat IV dengan Tergugat VI & VII, yang menjadi saksi dalam sewa-menyewa, serta sebagai penanggungjawab adalah Tergugat V;
  - c. Turut Tergugat IV mau menyewa serta yakin dikarenakan Tergugat V menyampaikan siap bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi permasalahan yang menimpa Turut Tergugat IV terkait urusan sewa-menyewanya dengan Tergugat VII.
  - d. Tergugat VI & VII meskipun tidak menunjukkan bukti kepemilikan terhadap tanah sebagian yang Turut Tergugat IV sewa, namun menyampaikan

bawasanya tanah yang disewa oleh Turut Tergugat IV tersebut miliknya Tergugat VI & VII (Ibu dan Anak).

- e. Tergugat V adalah yang mengelola sebagian besar dari tanah obyek sengketa bekerja sama dengan Tergugat VI & VII.
- f. Tergugat VIII (anak kandung Tergugat V) juga ikut menguasai tanah sebagian obyek sengketa yang digunakan sebagai salon/potong rambut oleh Tergugat VIII.
- g. Antara Turut Tergugat IV dengan Tergugat VII terdapat Surat Perjanjian Sewa tertulis yang menjadi saksi sekaligus penanggung jawab Tergugat V sebagai berikut :

► Tahun pertama/Kontrak Pertama :

***SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH PEKARANGAN***

*Yang bertanda tanga dibawa ini*

*Nama : Arief Akbar  
No. KTP : 3525052704940001  
Alamat : Gresik  
Selaku : Menyewakan*

*Disebut Pihak Pertama (I)*

*Dengan ini menerangkan bahwa ;*

*Nama : Mahsuli  
No. KTP : 3524202206820007  
Alamat : Dusun Kepatihan Rt 001 Rw 001,Desa Sukorejo, Kec Turi  
Selaku : Penyewa*

*Disebut Pihak Kedua (II)*

*Nama : Wandu  
No. KTP : 3524211611590001  
Alamat : Kepatihan Rt 005 Rw 002,Desa Sukorejo, Kec Turi,*

*Disebut Saksi Dan Penanggung Jawab*

*Pihak Pertama (I) dengan ini tidak ada paksaan dari pihak manapun telah sepakat menyewakan sebidang tanah pekarangan No. Pajak ..... terletak di Desa Karanglangit Rt 03 Rw 01 dengan lebar kurang lebih 18 Mtr X 15 Mtr*

- a. *Pihak Pertama (I) menyewakan kepada Pihak Kedua (II) selama 5 Tahun dan dibayarkan setiap tahun dengan harga persatu tahun Rp. 19.000.000 (Sembilan Belas Juta Rupiah) terhitung mulai Tanggal 25 Januari 2024 yang mana uang sewa tersebut telah dibayarkan oleh Pihak Kedua (II) kepada Pihak Pertama (I) secara tunai*
- b. *Pihak Kedua (II) menjamin bahwa tanah pekarangan tersebut dipergunakan sendiri tidak disewakan kepada orang lain dan tidak dijaminkan atau digadaikan untuk pelunasan suatu hutang*

- c. Pihak Kedua (II) wajib memelihara tanah pekarangan tersebut selama masa sewa, apabila jangka waktu sewa berakhir yang disebut diatas maka dapat diperpanjang dengan harga yang akan ditetapkan secara musyawarah dan mufakat sekurang kurangnya satu bulan sebelum masa berakhir sewa
- d. Apabila masa sewa tanah pekarangan belum habis ada suatu permasalahan atau dipindah tangankan oleh Pihak Pertama (I) maka Pihak Pertama (I) wajib mengembalikan uang sewa kepada Pihak Kedua (II) sesuai nominal yang sudah disebutkan diatas dan diperhitungkan mengantikan selama masa waktu sewa yang sudah disepakati bersama yang disebut dihalaman A

Demikian surat perjanjian ini dibuat atas persetujuan antara Pihak Pertama (I) dan Pihak Kedua (II) secara musyawarah dan mufakat serta dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.

Lamongan, 29 Desember 2023

► Tahun kedua/Kontrak Kedua, berupa Kwitansi berunyi :

No. 002

Telah terima dari Mahsuli

Uang Sejumlah Sembilan belas juta rupiah

Untuk Pembayaran Sewa sebidang tanah pekarangan terletak di Desa Karanglangit RT. 003 RW.001 dengan ukuran 18X15 Mtr.

25/01/2025-25/01/2026

25/01/2026

Rp. 19.000.000

Mahsuli

Arief Akbar

6. Bahwa Turut Tergugat IV berpendapat semestinya Para Penggugat dalam mengajukan mengajukan Gugatan tidak melibatkan Turut Tergugat IV.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat IV mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai amar sebagai berikut

**Primer :**

1. Menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa perbuatan melawan hukum hanya dilakukan oleh Para Tergugat saja;
3. Menyatakan secara hukum bahwasanya Turut Tergugat IV tidak ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **Subsider :**

Mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

#### **Dalam Eksepsi**

*Gugatan Penggugat Error in Persona :*

1. Bahwa Turut Tergugat XI menolak dengan tegas semua dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakuinya;
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 6 nomor 20 pada pokoknya menyatakan bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah tanah Nomor Urut 64 atas nama Kamsi P. Soeni, bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D.II, Seluas ± 1.150 m<sup>2</sup>. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat selebihnya **tidak menyatakan** objek gugatan telah terbit sertipikat hak atas tanah;
3. Bahwa atas dasar tersebut di atas, Para Penggugat salah menarik Turut Tergugat XI sebagai pihak dalam perkara ini (*gemis aanhoeda nigheid*);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil. Sehingga, gugatan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Turut Tergugat XI menolak dengan tegas semua dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakuinya;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat adalah sertipikat;
3. Bahwa pada prinsipnya, Turut Tergugat XI akan tunduk pada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 April 2025 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, III, IV, VI, VII dan IX telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 April 2025, Kuasa Turut Tergugat I dan II tertanggal 5 Mei 2025, dan Turut Tergugat IV tertanggal 29 April 2025 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- 1 Fotokopi sesuai asli SK KINAG Tanggal 20 juni 1964 Nomor AGR/36/XI/H.M/01.G/1964 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
- 2 Fotokopi dari fotokopi Peta blok Tanah Persil 45 D II Desa karanglangit selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
- 3 Fotokopi dari fotokopi Buku rincik tanah persil 45 D II Desa Karanglangit selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
- 4 Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Ahli Waris, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
- 5 Fotokopi dari asli buku nikah Kamsi dengan Sarminah , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
- 6 Fotokopi dari asli Surat Kematian Sujitno alias Suyitno selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
- 7 Fotokopi dari asli surat kematian Mulyati selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
- 8 Fotokopi dari asli surat kematian Suni alias Soeni selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
- 9 Fotokopi dari asli surat keterangan kematian Suni alias Soeni selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
- 10 Fotokopi dari fotokopi surat keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur nomor 229/kep.35,10/VII/2019 tentang penunjukan penerima protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
- 11 Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No 03/LMG-18/II/1998 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11
- 12 Fotokopi dari fotokopi surat pengantar berkas pendaftaran tanah selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12
- 13 Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Suyitno selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13
- 14 Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria No 2/1962, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14
- 15 Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan untuk memenuhi Pasal 18 ayat 1 dari pada PP 10/1961 beserta gambar sket tanah obyek sengketa selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15
- 16 Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kewarisan tahun 1997 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16
- 17 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Sarmina, diberi tanda P-17;

- 18 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Sulasmirah, diberi tanda P-18;
- 19 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Mulyati, diberi tanda P-19;
- 20 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Sriyati, diberi tanda: P-20;
- 21 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Suwarto, diberi tanda P-21;
- 22 Fotokopi dari asli Kartu keluarga Sriyati dan Suwarto, diberi tanda P-22;
- 23 Fotokopi dari asli Kartu Penduduk Kabupaten Lamongan atas nama Awinoto S.H..M.M., diberi tanda P-23;
- 24 Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir buku catatan dari Kantor Notaris/PPAT Nurhadi, S.H., diberi tanda P-24

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P- 2, P-3, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa Penggugat dipersidangan telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi: Mudjoko, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui istri dari Kamsi yang bernama Sarminah dan dikarunia anak, yaitu Suni, Sujitno, Sulasmira, Mulyati Sriyati dan Suwarto;
  - Bahwa Kamsi meninggal dunia pada tahun 1982 dan Sarminah meninggal dunia tahun 2006;
  - Bahwa dari 6 (enam) anak tersebut ada yang meninggal dunia, yaitu Suni, Suyitno dan Mulyati;
  - Bahwa Suni mempunyai anak 4 (empat) yaitu Awinoto, S.H., M.M., Suyono, Sugiono an Agik Suwignyo;
  - Bahwa Mulyati (alm) tidak mempunyai anak;
  - Bahwa Suyitno mempunyai anak 4 (empat) yaitu Cicin Yitno Sari, Ratno Wibowo, Candra Sancaya dan Puguh Doto Nawolo S.Pd;
  - Bahwa rumah saksi dengan rumah Kamsi/Sarminah jaraknya dekat;
  - Bahwa saksi mengetahui dipanggil dipersidangan terkati dengan permasalahan antara Suwarto/Awinoto selaku Para Penggugat dengan Hj. Dewi Mariyam dan Arief Akbar;
  - Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang awalnya milik Kamsi P.Soeni kemudian dimiliki oleh Tergugat untuk dikuasai dan dikelola;

- Bahwa permasalahan tanah tersebut pernah di mediasi di Balai Desa Karanglangit, pada saat itu pihak Tergugat I (Hj. Dewi Mariyam) memperlihatkan kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli, dan ditunjukkan oleh Kepala Desa kepada para pihak dengan dibuka semua tiap lembarnya;
- Bahwa dari pihak Penggugat (Suwarto), ditunjukkan SK KINAG (Keputusan Kepala Inspeksi Agraria) asli;
- bahwa pada waktu itu di Desa Karanglangit tidak ada nama H. Legiran;
- Bahwa saksi pernah melihat atau mengunjungi tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Karanglangit RT. 03/RW. 03 Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan;
- Bahwa pada saat ini objek sengketa sebagiannya telah dibangun warung kopi dan tempat potong rambut;
- Bahwa warung kopi tersebut dikelola oleh Mahsuli dengan luas kurang lebihnya 20 x 30 kemudian tempat potong rambut dikelola oleh anaknya Wandu yang bernama Naim dengan ukuran kurang lebihnya 3 x 5;
- Bahwa dibagian belakang dari warung kopi dan tempat potong rambut digunakan untuk persawahan;
- Bahwa pada saat ini untuk persawahan di belakang warung kopi dan tempat potong rambut tersebut dikelola oleh Wandu yang merupakan warga Kepatihan Desa Sukorejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan;
- Bahwa Para Penggugat pernah memberitahu kepada Wandu mengenai tanah sawah yang dikerjakan tersebut dengan menunjukkan SK KINAG (Keputusan Kepala Inspeksi Agraria);
- Bahwa Wandu mendapatkan kuasa dari Giran dan dikelola sudah puluhan tahun sedangkan saksi tidak pernah kenal dan tidak pernah lihat dengan yang namanya Giran;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Para Penggugat untuk konfirmasi kepada pengelola warung kopi dan tempat potong rambut tersebut dan diajak kerumahnya Mahsuli;
- Bahwa yang disampaikan Para Penggugat kepada Mahsuli "*jika tanah yang digunakan warung kopi dan potong rambut tersebut adalah miliknya Para Penggugat dengan menunjukkan SK KINAG (Keputusan Kepala Inspeksi Agraria)*" kemudian Mahsuli berkomentar sendiri "*wah aku dibohongi oleh Wandu*";
- Bahwa didalam perjanjian tersebut, Mashuli akan menggunakan tempat untuk warung kopi setiap tahun disewa dengan harga Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah);

- Bahwa setelah Para Penggugat menunjukkan SK KINAG (Keputusan Kepala Inspeksi Agraria), kemudian Mahsuli mengatakan “*jika uang sewa saksi dikembalikan maka saksi akan pergi*”;
- Bahwa luas tanah sengketa keseluruhan 1150 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa Wandu yang menggarap sawah, Mahsuli usaha warung kopi dan Naim Tukang Potong Rambut;
- Bahwa obyek sengketa di kuasai oleh H Legiran yang di dapat dari kamsi sedangkan saksi tidak mengetahui kemudian H Muhamad telah membelinya dari H Legiran;
- Bahwa SK Kinag berupa buku dan Persil dari tanah Pak Kamsi itu juga termasuk dalam SK Kinag yang di berikan kepada Kamsi berdasarkan buku C Desa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu:
  - Sebelah Utara : Suwanto, Hermanto
  - Sebelah Timur : Jl. Desa Karanglangit - Turi
  - Sebelah Selatan : Astun, Ali Aripin
  - Sebelah Barat : Sumiyati

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi: Patrom Hariyanto, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Kamsi menikah dengan Sarminah;
- Bahwa saksi mengetahui Kamsi telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan Sarminah meninggal dunia pada tahun 2006;
- Bahwa perkawinan antara Kamsi dengan sarminah di karuniai 6 (enam) orang anak, yaitu Suni, Sujitno, Sulasmira, Mulyati Sriyati dan Suwanto
- Bahwa dari 6 ( enam ) anak tersebut ada yang meninggal dunia, yaitu Suni, Suyitno dan Mulyati;
- Bahwa saksi mengetahui Suni mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Awinoto, S.H., M.M., Suyono, Sugiono, Agik Suwignyo;
- Bahwa saksi mengetahui Suyitno mempunyai anak 4 (empat) yaitu Cicin Yitno Sari, Ratno Wibowo, Candra Sancaya dan Puguh Doto Nawolo S.Pd;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Karanglangit sejak tahun 1974;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi di Desa Karanglangit tidak ada yang orang yang bernama Legiran, dan saksi kenal karena saksi pernah ojek ke rumahnya dan saksi tukang ojek di pangkalan di depan BRI Karanglangit;

- Bahwa mengetahui Pak Legiran sebagai Pak mantri di Puskesmas Sukodadi dan sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Legiran mempunyai istri dan sudah meninggal dunia dan tidak punya anak;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Legiran meninggal dunia karena saksi waktu ojek lewat rumahnya

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi: Sampurno Ja'is, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Kamsi menikah dengan Sarminah;
- Bahwa saksi mengetahui Kamsi telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan Sarminah meninggal dunia pada tahun 2006;
- Bahwa perkawinan antara Kamsi dengan sarminah di karuniai 6 (enam) orang anak, yaitu Suni, Sujitno, Sulasmira, Mulyati Sriyati dan Suwarto
- Bahwa dari 6 ( enam ) anak tersebut ada yang meninggal dunia, yaitu Suni, Suyitno dan Mulyati;
- Bahwa saksi mengetahui Suni mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Awimoto, S.H., M.M., Suyono, Sugiono, Agik Suwignyo;
- Bahwa saksi mengetahui Suyitno mempunyai anak 4 (empat) yaitu Cicin Yitno Sari, Ratno Wibowo, Candra Sancaya dan Puguh Doto Nawolo S.Pd;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Daranglangit semenjak saksi masih kecil dan di Desa Karanglangit tidak ada orang yang bernama Legiran;
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak pernah mengetahui jika peninggalan Kamsi dengan Sarminah sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya;
- Bahwa letak yang menjadi objek sengketa berada Desa Karanglangit RT. 03/RW. 03 Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, dekat jalan;
- Bahwa saksi mengetahui di obyek sengketa ada bangunan yaitu warung dan tempat potong rambut serta dibelakang warung dan tempat potong rambut adalah sawah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu:
  - Sebelah Utara : Bengkel dan kopras
  - Sebelah Timur : Jl. Desa Karanglangit - Turi
  - Sebelah Selatan : Astun, Ali Aripin
  - Sebelah Barat : Sumiyati
- Bahwa saksi mengetahui pemilik obyek sengketa adalah Mbah Karsi dan saksi tahu dari cerita;

- Bahwa saksi mengetahui yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut adalah Pak Suwandi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi: Tunggal Hariyono, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Suwandi sejak tahun 1990 sampai tahun 2000, karena pekerjaan, saat itu sama-sama bekerja sebagai ojek yang mangkal di pertigaan Karanglangit;
- Bahwa saksi kenal dengan Suwanto dan Awinoto sangat lama, dan saksi lebih dulu kenal dengan Suwanto dan Awinoto daripada Wandi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa karena saksi sering lewat tanah sengketa dan bentuk tanah sengketa ada berupa hamparan tanah dan tambak;
- Bahwa selain Tambak diatas tanah sengketa terdapat Warung Kopi dan Tempat potong rambut yang menjadi satu lokasi tanah;
- Bahwa luas warung kopi kurang lebihnya 20x25 m<sup>2</sup> yang dikelola oleh Mashuli sedangkan potong rambut luasnya kurang lebih 3 x 6 m<sup>2</sup> yang mengelola anaknya Wandi yang bernama Naim sedangkan untuk tanah sawah atau tambak dikelola oleh Wandi;
- Bahwa Wandi mengelola tanah sawah atau tambak tersebut sejak tahun 1990an saat masih sama-sama jadi ojek, Wandi sudah mengerjakan tanah sawah tersebut, sampai sekarang tetap dikerjakan oleh Wandi;
- Bahwa saksi mengetahui saat Wandi mendatangi rumahnya Suwanto dan Awinoto Sekitar 5 (lima) bulan yang lalu, karena kebetulan saat itu saksi mau membeli rokok di Tokonya Suwanto dan melihat ada Wandi lalu saksi menemuinya karena masih teman untuk sekedar menyapa;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak ikut masuk kedalam rumahnya Suwanto dan hanya diteras rumahnya Awinoto yang berdampingan dengan rumahnya Suwanto, sehingga saat itu saksi mendengar pembicaraan antara Wandi dengan Suwanto;
- Bahwa saksi dengar dalam pembicaraan antara Wandi dengan Suwanto Wandi berkata "*saksi datang kesini mau meminta SK KINAG untuk tanah yang di Utara (tanah sengketa) karena ada yang mau beli, namun jangan sampai dengar yang ada di Duduk*" jawab Suwanto "*saksi tidak bisa menjawab, mau rundingan dahulu dengan keluarga ahli waris*";
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah sengketa belum terjual dan masih dalam penguasaan Wandi, Mahsuli dan Naim;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapi sebagaimana dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II, III, IV, IV, VII dan IX telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- 1 Fotokopi dari asli kartu tanda penduduk atas nama Mariyam (Tergugat VI) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-1;
- 2 Fotokopi dari asli kartu tanda penduduk atas nama Mariyam (Tergugat VII) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-2;
- 3 Fotokopi dari asli kartu tanda penduduk atas nama Mariyam (Tergugat IX) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-3;
- 4 Fotokopi dari asli akta jual beli PPAT Nurhadi, S.H. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-4;
- 5 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke I selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-5;
- 6 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke II selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-6;
- 7 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke III selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-7;
- 8 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke IV, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-8;
- 9 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke V selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-9;
- 10 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke VI selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-10;
- 11 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke VII selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-11;
- 12 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran ke VIII selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-12;
- 13 Fotokopi dari asli SPPT selanjutnya pada fotokopi SPPT Pajak bumi Dan bangunan Tahun 2022 bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-13;
- 14 Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-14;

Bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-1 sampai dengan T.II, III, IV, VI, VII, IX-14, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan asli-nya ataupun dengan Salinan resmi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II, III, IV, VI, VII, IX telah menghadirkan saksi – saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi: Agus Edy Prihatmiko, S.E., dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti alasan dipanggil dipersidangan terkait dengan adanya sengketa tanah;
  - Bahwa saksi yang ditugaskan untuk membagikan SPPT tanah obyek sengketa pada awal tahun 2025;
  - Bahwa saksi mengetahui SPPT tersebut atas nama H. Legiran dan saksi pernah menanyakan siapa yang membayar SPPT atas nama H legiran terus di jawab orang Gresik;
  - Bahwa saksi mengetahui obyek tanah sengketa tersebut berdiri warung kopi dan Tempat untuk potong rambut dan saksi pernah melihat pada waktu saksi ngopi disitu;
  - Bahwa saksi kurang paham dan posisi, akan tetapi timurnya jalan raya Karanglangit kearah Turi;
  - Bahwa sebelum saksi jadi Kaur tidak ada yang keberatan kalau pajak tanah tersebut di bayar orang Gresik;
  - Bahwa saksi mengetahui obyek tanah tersebut ada 1 (satu) persil saja;
  - Bahwa saksi mengetahui yang menyewa tanah obyek sengketa tersebut adalah orang Sukorejo;
  - Bahwa saksi pernah memegang SPPT tanah obyek sengketa tersebut dan saksi memberikan kepada wajib pajak;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan H. Legiran dan saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Karanglangit sejak saksi masih kecil;
  - Bahwa benar saksi pernah melihat melihat buku C desa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah tersebut, yang diketahui hanya orang Desa Duduksampeyan tetapi tidak mengetahui Namanya;
  - Bahwa benar awal tahun 2025 saksi di beri SPPT Tanah obyek sengketa ini;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muhammad, Hj Mariam dan Arief Akbar;
  - Bahwa saksi merupakan Perangkat Desa dan menjabat sebagai Kesie Pelayanan;
  - Bahwa saksi mengetahui SPPT PBB atas nama H. Legiran;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui yang mengerjakan sawah di obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa sejak saksi kecil hingga saat ini di Desa Karanglangit tidak ada seorang warga bernama H. Legiran;

- Bahwa untuk tahun ini, SPPT PBB belum saksi berikan kepada H. Legiran;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi: Sumarlan, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak obyek yang disengketakan, yaitu di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dahulunya milik H. Legiran dan saat ini dikuasai oleh orang Duduksampeyan namun tidak diberi tahu namanya;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa berupa warung kopi dan tempat potong rambut;
- Bahwa saksi mengetahui SPPT atas nama H. Legiran tetapi yang membayar pajak setiap tahunnya adalah orang Duduksampeyan karena saksi melihat sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui para pihak pernah di Mediasi oleh Kepala Desa dan Muspika di Balai Desa setempat;
- Bahwa saksi mengetahui yang berkewajiban SPPT adalah Pemilik atau yang menguasai objek sengketa;
- Bahwa rumah saksi masih satu Desa dengan tempat objek sengketa
- Bahwa saksi merupakan Perangkat Desa setempat, dan menjabat sebagai Kepala Dusun di Desa Karanglangit;
- Bahwa saksi mengetahui di objek sengketa ada warung kopi, disebelah barat jalan;
- Bahwa sejak kecil hingga saat ini di Desa Karanglangit tidak orang yang bernama H. Legiran;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi: Muntahar, dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak obyek yang disengketakan, yaitu terletak di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dahulu merupakan milik H. Legiran dan saat ini dikuasai oleh orang Duduksampeyan namun tidak mengetahui namanya;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa pada saat ini berupa warung kopi dan tempat potong rambut;
- Bahwa saksi mengetahui SPPT atas nama H. Legiran tetapi yang membayar pajak setiap tahunnya adalah orang Duduksampeyan karena saksi melihat sendiri;

- Bahwa para pihak pernah di Mediasi oleh Kepala Desa dan Muspika di Balai Desa setempat;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi yang berkewajiban membayar SPPT, yaitu pemilik atau yang menguasai obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui yang mengelola obyek sengketa adalah orang Kepatihan;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai Perangkat Desa setempat, menjabat sebagai Modin (Petugas urusan keagamaan) Dusun Karangtapen, Desa Karanglangit dan Merangkap jabatan pula sebagai Kaur Kesra di Desa Karanglangit;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah objek sengketa terdapat tempat potong rambut dan warung kopi;
- Bahwa saksi mengetahui posisi tanah tersebut berada disebelah barat jalan;
- Bahwa saksi mengetahui SPPT PBB atas nama H. Legiran tetapi saksi bukan orang yang mengasihkan SPPT PBB;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi dasar SPPT PBB berdasarkan jual beli atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui yang membayar SPPT PBB adalah orang Duduksampeyan yang Namanya Mas Arif dan Bu Dewi;
- Bahwa di Desa Karanglangit tidak pernah ada seorang yang bernama H. Legiran yang merupakan orang dari Desa Sukorejo;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak telah menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat I dan II telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- 1 Fotokopi dari asli persil nomor 44 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-1;
- 2 Fotokopi dari asli persil nomor 46 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-2;
- 3 Fotokopi dari asli Daftar C untuk desa Karanglangit selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-3
- 4 Fotokopi dari asli Blok 01 peta lokasi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-4;
- 5 Fotokopi dari fotokopi surat pengantar dari Notaris Nurhadi, S.H. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-5;
- 6 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 13-2-2000 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-6;
- 7 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 14-2-2000 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-7;

- 8 Fotokopi dari fotokopi kwitansi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-8;
- 9 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 31-7-2000 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-9;
- 10 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 11-9-2000 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-10;
- 11 Fotokopi dari fotokopi kwitansi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-11;
- 12 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 23 November 2000 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-12;
- 13 Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanggal 15-03-2001 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-13;
- 14 Fotokopi dari fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-14;
- 15 Fotokopi dari asli surat undangan surat pemberitahuan pajak terhutang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-15;
- 16 Fotokopi dari fotokopi gambar foto selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-16;
- 17 Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I, II-17;

Bukti surat tersebut telah dimeteri secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat yang diberi tanda TT.1, II-5, TT.1, II-6, TT.1, II-7, TT.1, II-8, TT.1, II-9, TT.1, II-10, TT.1, II-11, TT.1, II-12, TT.1, II-13, TT.1, II-14, TT.1, II-16 dan TT.1, II-17 tanpa diperlihatkan aslinya didepan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat berupa :

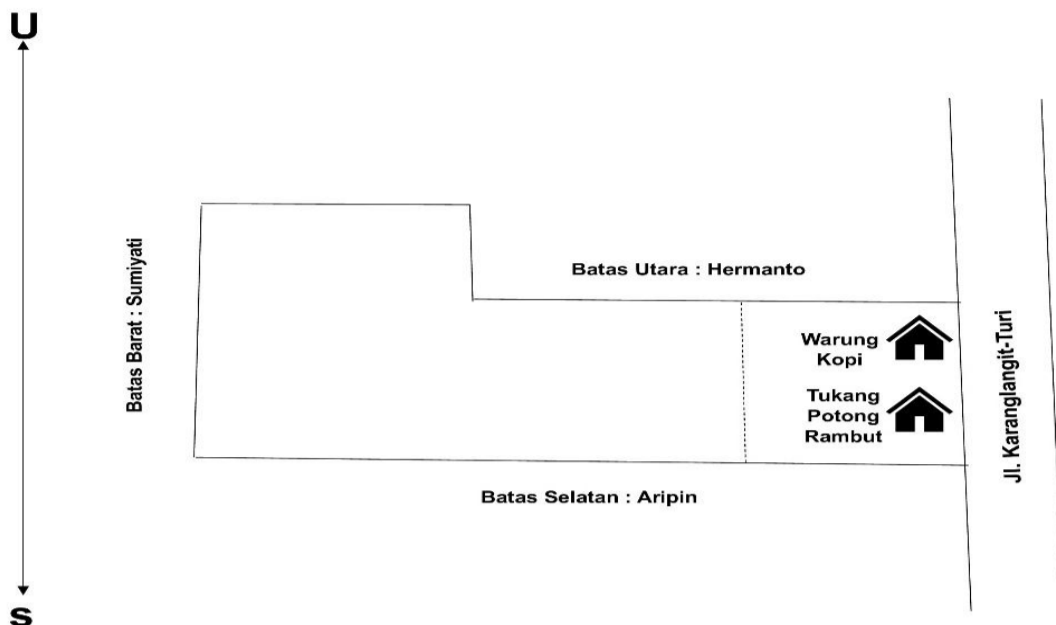
- 1 Fotokopi dari asli Kartu tanda penduduk Turut Tergugat IV selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV – 1;
- 2 Fotokopi dari asli surat perjanjian sewa tanah pekarangan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV – 2;
- 3 Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran sewa tanah pekarangan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV – 3;
- 4 Fotokopi dari print foto tergugat VII saat menulis kwitansi bukti pembayaran sewa tanah pekarangan bertransaksi dengan Turut Tergugat IV selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV – 4;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda TT.IV-4 merupakan fotokopi dari print out;

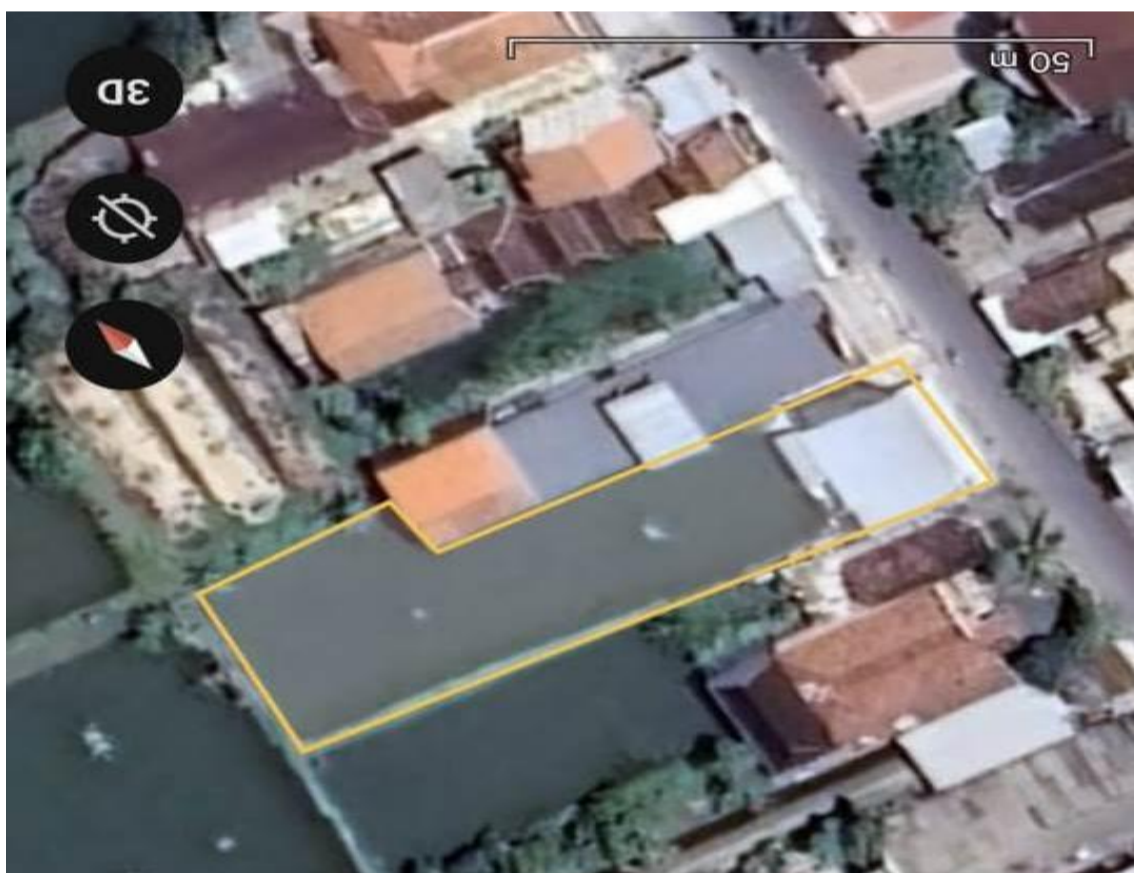
Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Februari 2025, dengan keadaan sebagai berikut:

**GAMBAR OBYEK SENGKETA :**



**GAMBAR OBYEK SENGKETA MENGGUNAKAN GOOGLE EARTH:**



Menimbang, bahwa Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 10 Juli 2025;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### A. Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sebagai berikut:

*Alasan eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas yang dikemukakan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX, yang pada pokoknya sebagai berikut:*

1. Bahwa obyek, subyek maupun substansi gugatan dalam perkara ini sudah pernah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Lamongan dengan perkara No. 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg, dengan putusan gugatan para penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan :  
“gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), selain itu pula gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena H. Legiran Al. H. Abdul Shomad dan PPAT Nurhadi seharusnya ikut serta digugat dalam perkara a quo;
2. Bahwa Para Penggugat juga tidak menguraikan bagaimana penguasaan objek sengketa secara turun temurun yang dilakukan oleh para ahli waris almarhum Kamsi dan bagaimana Para Tergugat telah memanfaatkan tanah yang merupakan hak Penggugat (obyek sengketa) selama ± 26 tahun lamanya, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa Obyek sengketa dengan batas sebelah Timur bukanlah jalan, melainkan tanah milik legiran, hal itu bersesuaian dengan Akta jual beli No. 03/LMG-18/I/1998;
4. Bahwa dalil gugatan angka 28 yang menyatakan bahwa obyek sengketa sejak tahun 1998 dikuasai oleh Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan kesepakatan bagi hasil, karena faktanya tanah dibeli oleh H. Muhammad dari Legiran pada tahun 2000 dan H. Muhammad meninggal dunia pada tahun 2016;
5. Bahwa Para Penggugat masukkan Asto Jenar sebagai Tergugat IX, tanpa menyebut perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat IX berkaitan dengan perkara a quo;

*Alasan mengenai eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang pada pokoknya sebagai berikut:*

- Bahwa sebagaimana dalam dalil Gugatannya pada angka 20, halaman 6, Penggugat mendalilkan “...Kamsi P Soeni/Suni meninggalkan bidang tanah

atas nama Kamsi P Soeni Persil 45 Kelas D II seluas 1.150 M2 (seribu serratus lima puluh ) bertempat di Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan”, terhadap dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut membuktikan adanya ketidakjelasan Obyek Gugatannya hal tersebut dikarenakan :

- Bahwa Obyek Gugatan dengan alas atas nama Kamsi P Soeni Persil 45 Kelas D II seluas 1.150 M2 (seribu seratus lima puluh ) bertempat di Desa Karanglangit Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, berdasarkan fakta Nyata dan dan Fakta Hukum yang ada saat ini bahwa Obyek Gugatan yang berupa tanah obyek sengketa diajukan oleh Penggugat adalah Tidak Jelas karena obyek Gugatan tersebut telah di kuasai, dimiliki, dikelola dan digarap lama oleh Sdr. Wandu Tergugat V yang menguasai sebagian besar tanah di belakang tanah tersebut dipergunakan untuk persawahan lalu Sdr. Naim Tergugat VIII di depan tanah tersebut dipergunakan untuk usaha Potong rambut dan Sdr.Mahsuli Turut Tergugat IV di depan tanah tersebut dipergunakan untuk usaha warung kopi;
- Bahwa berkaitan dengan Tanah Obyek sengketa sudah lama telah dikuasai, dimiliki, dikelola dan digarap oleh Sdr. Wandu Tergugat V, Sdr. Naim Tergugat VIII, dan Sdr. Mahsuli Turut Tergugat IV, berkaitan dengan Obyek Sengketa dalam Gugatan Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan bahwa subyek, objek maupun substansi gugatan dalam perkara ini pernah diperiksa dan diputus dalam perkara No. 23/Pdt.G/2024/PN.Lmg, dengan putusan tidak dapat diterima karena kurang pihak, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat pihak-pihak dalam perkara a quo telah dilengkapi oleh Penggugat sehingga alasan tersebut perlu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya alasan Para Penggugat tidak menguraikan penguasaan objek sengketa secara turun temurun yang dilakukan oleh para ahli waris almarhum Kamsi dan bagaimana Para Tergugat telah memanfaatkan tanah yang merupakan hak Penggugat (obyek sengketa) selama ± 26 tahun lamanya, menurut pendapat Majelis Hakim alasan tersebut bukanlah suatu anasir dari gugatan kabur atau tidak tidak jelas akan tetapi sudah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alasan batas sebelah timur bukanlah jalan, melainkan tanah milik legiran, Majelis Hakim tidak bersikap rigid atau kaku sepanjang objek yang disengketakan telah jelas luas dan batasnya, sedangkan perbedaan hanya dari satu arah sisi mata angin tidak membuat

objek gugatan menjadi kabur karena Majelis Hakim dapat mengidentifikasi objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa kemudian terkait dengan alasan obyek sengketa sejak tahun 1998 dikuasai oleh Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan kesepakatan bagi hasil, karena faktanya tanah dibeli oleh H. Muhammad dari Legiran pada tahun 2000 serta Para Penggugat masukkan Asto Jenar sebagai Tergugat IX, tanpa menyebut perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat IX, merupakan alasan-alasan yang sudah menyangkut pada pokok perkara sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut didalam eksepsi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya alasan eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim sependapat dengan Para Penggugat (vide: Replik) sebagaimana yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. (*Hukum Acara Perdata, 2004: 448*) yang dimaksud dengan gugatan kabur (obscuur libel) adalah *gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), atau formulasi surat gugatan yang tidak jelas*, karena agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang jelas dan tegas, sedangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan mengenai formalitas dari suatu gugatan tetapi mengenai substansi dari pokok perkara dengan demikian maka eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat XI telah mengemukakan eksepsi gugatan Penggugat error in persona dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 6 Nomor 20 menyatakan objek gugatan adalah tanah Nomor Urut 64 atas nama Kamsi P. Soeni, dengan nomor Persil 45, Kelas D.II, Seluas  $\pm$  1.150 m<sup>2</sup>. Akan tetapi Para Penggugat selebihnya **tidak menyatakan** objek gugatan telah terbit sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa menurut doktrin hukum, yang dimaksud dengan Turut Tergugat adalah *orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan*, dan sesuai dengan Yurisprudensi Nomor [1642K/Pdt/2005](#), menjelaskan "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap*".

Bahwa pengertian tersebut sesuai dengan pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori*

*dan Praktek” menerangkan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;*

Menimbang, bahwa dengan demikian walaupun Para Penggugat didalam dalil gugatannya tidak menyatakan secara tegas, jika objek sengketa telah bersertifikat atau belum, akan tetapi demi tertibnya hukum acara maka walaupun para pihak tidak terkait langsung tetapi ada titik singgung dalam penyelesaiannya, maka seseorang atau subjek hukum dapat didudukan sebagai Turut Tergugat, dengan demikian maka eksepsi yang dikemukakan oleh Turut Tergugat XI tidak beralasan sehingga haruslah ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut tersebut diatas, maka eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat haruslah ditolak;

#### **B. Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998, dinyatakan batal sehingga Tanah Nomor Urut 64, atas nama Kamsi P. Soeni bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor: I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964, adalah merupakan harta peninggalan/warisan almarhum Kamsi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;

- Bahwa dahulu di Desa/Kelurahan Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, pernah hidup sepasang suami-isteri yaitu bernama Kamsi & Sarminah, adapun Kamsi telah meninggal dunia pada tanggal 26-01-1981, sedangkan Sarminah meninggal dunia pada tanggal 03-11-2006;
- Bahwa Kamsi (Alm) dan Sarminah (Alm) meninggalkan 6 (enam) orang anak/keturunan sebagai berikut :
  1. Suni, Alias Soeni Binti Kamsi (Alm), mempunyai 4 (empat) orang anak Yaitu :
    - Awinoto, S.H., M.M, Bin Adjib;
    - Suyono Bin Adjib, (Alm);
    - Sugiono Bin Adjib;
    - Agik Suwignyo Bin Adjib;
  2. Sujitno Bin Kamsi (Alm) menikah dengan Masri'ah Yulianti, mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu :

- Cicin Yitno Sari Binti Sujitno;
- Ratno Wibowo Bin Sujitno,
- Candra Sancaya Bin Sujitno,
- Puguh Doto Nawolo S.Pd Bin Sujitno,

C. Sulasmirah Binti Kamsi;

D. Mulyati Binti Kamsi (Alm);

E. Sriyati Binti Kamsi;

F. Suwarto Bin Kamsi;

- Bahwa almarhum Kamsi memiliki anak pertama bernama Soeni/Suni, sehingga KAMSI biasa disebut dengan nama Kamsi P Soeni/Suni, selain meninggalkan Ahli Waris juga meninggalkan beberapa bidang tanah (warisan), diantaranya adalah Tanah Nomor Urut 64, atas nama Kamsi P Soeni yang terletak di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai Kutipan yang telah dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Kantor Agraria Daerah Kabupaten Lamongan, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor : I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964;
- Bahwa sejak bulan Desember 2023, tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa adalah disewakan oleh Tergugat VII melalui Tergugat V kepada Turut Tergugat IV, digunakan sebagai warung kopi selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa tiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah);
- Bahwa sejak bulan Desember 2023, tanah seluas ± 3X7 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa adalah dikelola/dikuasai oleh Tergugat VIII/anaknya Tergugat IV, digunakan sebagai salon/potong rambut, berdasarkan perintahnya dari Tergugat V;
- Bahwa pada saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Turut Tergugat IV telah menyewa tanah seluas ± 18X15 M<sup>2</sup>, dari tanah sebagian obyek sengketa, digunakan sebagai warung kopi, selama 5 (lima) tahun kedepan, dengan harga sewa setiap tahun senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah), dengan Tergugat VII sebagai pihak yang menyewakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati pokok-pokok dalil gugatan dan jawaban, maka untuk memperjelas dan mempermudah uraiannya, yang menjadi pokok perselisihan/sengketa antara kedua belah pihak yaitu:

- Apakah Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998, terhadap tanah yang terletak Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor

Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sesuai SK Gubernur/Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur, Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur, Tanggal 20-6-1964, Nomor: I/AGR/36/XI/H.M./01.G/1964 (objek sengketa), dapat dibatalkan menurut hukum?;

- Apakah Para Penggugat sebagai ahli waris dari Kamsi masih berhak terhadap objek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dalil mana dan dalil siapa yang benar maka keterangan apapun dari para pihak perlu diuji baik dengan alat-alat bukti (sebagaimana ketentuan Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdara). Pembebanan pembuktian kepada para pihak ditentukan sesuai dengan asas "audi et alteram partem";

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil gugatan telah dibantah, maka sesuai dengan teori putusan dan asas yang ditentukan oleh Pasal 163 HIR, pihak pertama yang dibebani pembuktian adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi **P-1** (*SK KINAG Nomor AGR/36/XI/H.M./01.G/1964*), **P-2** (*Peta blok Tanah Persil 45 D II Desa Karanglangit*) **P-3** (*Buku rincik tanah persil 45 D II Desa Karanglangit*), dari ke-3 (tiga) bukti surat tersebut, esensinya hanya merupakan data fisik dan data yuridis yang menunjukkan bahwa objek sengketa merupakan tanah dengan nomor urut 64, atas nama Kamsi P Soeni, bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>,, dengan batas-batas pada saat ini sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Suwanto, Hermanto
- Sebelah Timur : Jl. Desa Karanglangit - Turi
- Sebelah Selatan : Astun, Ali Aripin
- Sebelah Barat : Sumiyati

Menimbang, bahwa dengan demikian maka dari ke-3 (tiga) bukti surat tersebut, esensinya sudah merupakan dalil tetap yang tidak perlu untuk dipertentangkan/diperselisihkan kembali, dengan demikian maka ke-3 (tiga) bukti surat (P-1, P-2 dan P-3) *tidak dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk membatalkan Akta Jual Beli No. 03/LMG-18/I/1998*, yang telah dikeluarkan oleh Nurhadi, S.H., PPAT di Lamongan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda **P-5** (*buku nikah Kamsi dengan Sarminah*), **P-6** (*surat kematian Sujitno*) **P-7** (*Surat Kematian Mulyati*), **P-8**, **P-9** (*Surat Kematian Suni Alias Soeni*) dan **P-4** (*Surat Pernyataan Ahli Waris*), esensi dari ke-6 (enam) bukti surat tersebut adalah *mengenai silsilah Para Penggugat dengan Kamsi dan Sarminah beserta dengan ahli waris lainnya*. Akan tetapi dari ke-6 (enam) bukti surat tersebut **substansi-nya telah menjadi dalil tetap yang**

**tidak menjadi persengketaan dalam perkara in casu** sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti surat yang diberi tanda **P-17** (KTP Sarmina), **P-18** (KTP Sulasmirah), **P-19** (KTP Mulyati), **P-20** (KTP Sriyati), **P-21** (KTP Suwanto), **P-22** (KK Sriyati dan Suwanto) dan **P-23** (KTP Awinoto, S.H.,M.M), ke-7 (tujuh) bukti surat tersebut hanya merupakan bukti atau dokumen berupa identitas dari Para Penggugat akan tetapi substansinya menurut pendapat Majelis Hakim tidak menguatkan dalil apapun dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya, Para Penggugat telah mendalilkan jika Para Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah yang menjadi objek sengketa dan tidak pernah menerima pembayaran dari H. Legiran, akan tetapi Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda **P-11** (Akta Jual Beli No 03/LMG-18/II/1998), bukti surat tersebut sama halnya dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diberi tanda **T.II, III, IV, VI, VII, IX-4** dan **TT.I.II-5**;

Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti surat tersebut (P-11, T.II, III, IV, VI, VII, IX-4 atau TT.I.II-5), *ternyata didalam akta jual beli tersebut telah tercantum nama Sulasmirah (Penggugat I), Sriyati (Penggugat II), Suwanto (Penggugat III) sebagai pihak pertama atau penjual dalam akta jual beli tersebut*, sedangkan Penggugat IV (Awinoto, S.H.,M.M) tidak tercantum namanya dalam akta jual beli tersebut, karena Penggugat IV merupakan cucu dari Kamsi (bukan ahli waris langsung), yang pada saat jual beli tersebut dilakukan tanggal 2 Januari 1998, orang tua Penggugat IV yang bernama Suni Alias Soeni Bin Kamsi masih hidup (bertanda tangan sebagai pihak pertama/penjual), dengan demikian maka Penggugat IV (Awinoto, S.H.,M.M) tidak mungkin menandatangani atau menjadi pihak dalam jual beli tersebut karena orangtuanya masih ada/hidup;

Menimbang, bahwa adapun 4 (empat) orang saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat yaitu saksi Mudjoko, saksi Patrom Hariyanto, saksi Sampurno Ja'is dan saksi Tunggal Hariyono, pada pokoknya hanya menerangkan terkait dengan silsilah keturunan dan Kamsi, serta hanya menerangkan keadaan dan penguasaan objek sengketa pada saat ini, dan tidak terdapat keterangan yang membantah jika objek sengketa telah dijual oleh ahli waris Kamsi atau Para Penggugat;

Bahwa dengan demikian maka keterangan dari ke-4 (empat) orang saksi tersebut tidak relevan dengan dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sehingga keterangannya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka diperoleh fakta:

- Bahwa objek sengketa yang merupakan tanah dengan nomor urut 64, atas nama Kamsi P Soeni, bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>, telah dijual oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III kepada H. Legiran pada tanggal 2 Januari 1998;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan bukti surat yang diberi tanda **P-12** (*Surat Pengantar*), **P-13** (*Surat Pernyataan atas tanah yang tidak dibebani hak tanggungan*), **P-14** (*Surat Keterangan Desa*), **P-15** (*Surat Keterangan Hak Milik*) dan **P-16** (*Surat Keterangan Warisan*), setelah membaca dan mempelajari ke-5 (lima) bukti surat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut merupakan warkah-warkah (*berupa: data atau dokumen awal*) atas tanah yang telah dijual oleh Para Penggugat kepada H. Legiran, yang diperuntukan atau digunakan untuk syarat-syarat dalam pendaftaran tanah, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian untuk menguatkan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah bekas gogolan, dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti surat P-11, T.II, III, IV, VI, VII, IX-4 atau TT.I.II-5 (*merupakan akta jual beli*), memang tertera atau tertulis objek jual beli merupakan tanah hak milik bekas gogolan, akan tetapi didalam akta jual beli tersebut tertuang secara jelas nomor bidang tanah yaitu I/AGR/36/HM/III/1964, dan nomor tanah tersebut sudah jelas dan terang menunjuk atau merujuk kepada Surat Keputusan Gubernur Daerah Propinsi Djawa Timur/Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur /SK Kinag (Vide: P-1) atau menunjuk kepada objek sengketa (*tanah dengan nomor urut 64, atas nama Kamsi P Soeni, bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>*), dengan demikian sudah tidak dapat diragukan lagi, *jika objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat merupakan milik Para Penggugat, memang telah dijual oleh Para Penggugat sendiri*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil gugatan bahwa pembubuhan tanda tangan akta jual beli tersebut (bukti surat P-11, T.II, III, IV, VI, VII, IX-4 atau TT.I.II-5) tidak dilakukan dihadapan di Notaris, dan menurut pendapat Majelis Hakim, dalil-dalil tersebut bukan merupakan dalil yang esensial, serta tidak dapat dibuktikan dalam persidangan, kemudian secara substansi-pun tidak mengakibatkan suatu perjanjian tersebut batal demi hukum sebagaimana dalam syarat-syarat sah suatu perjanjian (Pasal 1320 KUPerdata);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan

Tergugat IX) yang telah diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-13, merupakan bukti surat berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2022 atas nama wajib pajak H. Legiran, dengan demikian maka Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa walaupun surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi bangunan (SPPT PBB) bukan merupakan bukti hak milik atas tanah, akan tetapi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa untuk wajib pajaknya telah beralih kepada H. Legiran sebagai Pembeli dari tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.II, III, IV, VI, VII, IX-5, T.II, III, IV, VI, VII, IX-6, T.II, III, IV, VI, VII, IX-7, T.II, III, IV, VI, VII, IX-8, T.II, III, IV, VI, VII, IX-9, T.II, III, IV, VI, VII, IX-10, T.II, III, IV, VI, VII, IX-11 dan T.II, III, IV, VI, VII, IX-12, ke-8 (delapan) bukti surat tersebut merupakan kwitansi pembayaran dari H. Muhammad Abdur Rohim kepada H. Legiran atau pembelian tanah pekarangan seluas 1150 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Karang Langit, dan bukti surat tersebut relevan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat, yaitu saksi Agus Edy Prihatmoko, S.E., saksi Sumarlan dan saksi Muntahar yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa yang membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah sengketa adalah orang duduk sampeyan (*merujuk kepada H. Muhammad Abdur Rohim*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan bukti saksi tersebut, maka diperoleh fakta: *bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang telah dijual oleh Para Penggugat kepada H. Legiran, kemudian telah dijual kembali oleh H. Legiran kepada H. Muhammad Abdur Rohim*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan teori perjanjian, maka perjanjian berdasarkan bentuk dapat dikualifikasikan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1. Perjanjian secara tertulis;
2. Perjanjian secara lisan;

Perjanjian secara tertulis merupakan suatu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;

Perjanjian secara lisan merupakan suatu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban, yang tidak dituangkan dalam suatu akta tertulis akan tetapi mengikat kepada kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta (*bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang telah dijual oleh Para Penggugat kepada H. Legiran, kemudian telah dijual kembali oleh H. Legiran kepada H. Muhammad Abdur Rohim*),

ditinjau dari syarat sahnya perjanjian yaitu Pasal 1320 KUHPerdara, terdapat 4 (empat) unsur, yaitu:

1. Kesepakatan Para Pihak;
2. Kecakapan Para Pihak;
3. Suatu hal tertentu;
4. Sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan 4 (empat) unsur dari syarat sahnya suatu perjanjian, Majelis Hakim menilai bahwa walaupun perjanjian yang dilakukan antara H. Legiran dan H Muhammad Abdur Rohim, merupakan suatu perjanjian secara lisan akan tetapi perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya kesepakatan dari kedua belah pihak (*H. Legiran dan H. Muhammad Abdur Rohim*), adanya kecakapan para pihak yaitu *kedua belah pihak* (H. Legiran dan H. Muhammad Abdur Rohim) *merupakan orang yang cakap kedudukan secara hukum (orang yang dewasa dan tidak dibawah pengampuan)*, dan mengenai hal atau objek tertentu yaitu adanya objek perjanjian jual beli berupa tanah yang menjadi objek sengketa (*tanah dengan nomor urut 64, atas nama Kamsi P Soeni, bertempat di Desa Karanglangit, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Nomor Persil 45, Kelas D. II, seluas 1.150 M<sup>2</sup>*), serta sebab yang halal yaitu H. Legiran menjual tanah tersebut merupakan tanah yang merupakan miliknya yang didapatkan dengan cara membeli dari Para Penggugat (ahli waris Kamsi P Soeni);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tidak menemukan mengenai adanya syarat batal yang bersifat subjektif ataupun bersifat objektif dari perjanjian jual beli tersebut, sehingga tidak memenuhi kualifikasi sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1265 KUHPerdara yang menyatakan:

*“syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula seolah-olah tidak ada suatu perjanjian”;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda TT.I.II-1 sampai dengan TT.I.II-17, akan tetapi setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari bukti surat tersebut esensi maupun substansinya sama halnya dengan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Tergugat, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan kembali terkait dengan formil maupun materiil yang relevansinya dengan dalil-dalil dari Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda TT.IV-2 (surat perjanjian sewa), TT.IV-3 (kwitansi perjanjian sewa) dan TT.IV-4 (foto saat perjanjian sewa), penekanan dari ke-3 bukti surat tersebut, yaitu bahwa Turut Tergugat IV menguasai tanah

sengketa karena berdasarkan perjanjian sewa yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV dengan Arief Akbar (*diakui dalam dalil gugatan: merupakan anak dari H. Muhammad Abdur Rohim*), dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat IV telah dibenarkan pula oleh para saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat (saksi Mudjoko, saksi Sampurno Ja'is dan saksi Hariyono) serta para saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat (saksi Agus Edy Prihatmoko, S.E., saksi Sumarlan dan saksi Muntahar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka penguasaan tanah oleh Turut Tergugat IV merupakan penguasaan yang beralasan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa:

*Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.*

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dianggap tidak mempunyai relevansi dengan dalil-dalil para pihak, sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa *Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya*, sedangkan *Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya*, oleh karena itu maka **tuntutan sebagaimana dalam petitum-petitum surat gugatan harus ditolak untuk seluruhnya tanpa perlu dipertimbangkan satu persatu;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil jawabannya, maka Para Penggugat dapat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan patut dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1458 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **A. Dalam Eksepsi.**

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

##### **B. Dalam Pokok Perkara.**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 7.710.000,00 (tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan, pada hari Kamis, tanggal 24 Juli 2025 oleh kami, Yogi Rachmawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Olyviarin Rosalinda Taopan, S.H.,M.H. dan Satriany Alwi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 2/Pdt.G/2025/PN Lmg tanggal 7 Januari 2025, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **31 Juli 2025** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Siswanto, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lamongan kepada para pihak pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ttd**

**Ttd**

**Olyviarin Rosalinda Taopan, S.H.,M.H.**

**Yogi Rachmawan, S.H.,M.H**

**Ttd**

**Satriany Alwi, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Ttd**

**Siswanto, S.H.**

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	6.590.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp	800.000,00
5. PNBP	Rp	220.000,00
6. Meterai	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	7.710.000,00

(tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)

