



**P U T U S A N**

Nomor : 4/Pdt.G/2021/PN Mjy

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SUMININGSIH**, bertempat tinggal di Jl. Tawang Sari II RT 018 RW 05 Kelurahan Tawangrejo Kec. Kartoharjo Kota Madiun. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachel Pertiwi Pudjiati, S.H. Advokat / Penasihat Hukum yang beralamat di Jln. Mliwis No. 34 Madiun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

**Melawan :**

1. **DARMAWAN**, bertempat tinggal di RT 02 RW 01 Desa Sumberejo Kec. Madiun Kab.Madiun. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M.Juli Pudjiono, S.H.M.Hum 2. Tetra Edy Yuanda, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 64 Kota Madiun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
2. **SUKRON** (Edi terkenal sebagai penjual sate), bertempat tinggal di Jl. Sosrodiningrat RT 08 RW 01 Tiron Nglames Kab. Madiun, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.
3. **BAPAK KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. MADIUN**, Jl. Raya Ponorogo-Madiun No. 17 Kel. Pandean Kec. Taman Madiun. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Joko Priyanto, A.Ptnh, M.Hum 2. Andik Harsono, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 20 Januari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada tanggal 11 Februari 2021 dengan nomor register : 4/Pdt.G/2021/PN Mjy, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa di Madiun pernah hidup seorang laki laki bernama Kromoharjo Marimin. Yang menikah pertama dengan seorang wanita bernama Bok Marinah, dan dalam perkawinannya tersebut dilahirkan seorang anak yang diberi nama Maryono (Penggugat).
2. Bahwa Maryono sejak kecil dungu/bodoh, dan dibawah pengampuan Suminingsih, sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Madiun, No. 117/Pdt.P/2020/PN Mad,tgl. 10 Desember 2020.
3. Bahwa kemudian Kromoharjo Marimin bercerai dengan Bok Marinah dan menikah lagi dengan seorang wanita bernama Bok Saminem, dan dalam perkawinannya tersebut dilahirkan seorang anak bernama Sukarmin alias Karmin.
4. Bahwa kemudian Kromoharjo Marimin bercerai dengan Bok Saminem dan menikah lagi dengan seorang wanita bernama Bok Riyah, dan dalam perkawinannya tersebut tidak dilahirkan seorang anakpun.
5. Bahwa semasa hidupnya Kromoharjo Marimin pada tahun 1952 diberi tanah oleh orang tuanya yang bernama Bok Kasinem pemegang petok dibuku desa No. 38, yaitu sebidang tanah darat, seluas kurang lebih 400 M2, yang terletak di Tiron, sekararang terkenal dengan Jalan Sosrodiningrat RT 08/RW 01, Tiron, Nglames, Kabupaten Madiun. Terdaftar dibuku Desa dengan Petok 826 atas nama Kromoharjo Marimin. Dengan batas batas :Utara : Bekas Yasan milik B. Simpen.Selatan : Jalam Sosrodiningrat.Timur : Tanah bekas Yasan milik Retno.Barat : Tanah bekas Yasan milik Sigit Rahardjo, sekarang milik B. Harsono.Selanjutnya tanah tersebut disebut tanah sengketa.
6. Bahwa kemudian ketika Bok Kasinem meninggal dunia, tanah dan rumah milik Bok Kasinem yang terletak di RT 3, Jobobayan dibagi waris dan bagian Kromoharjo Marimin dibeli oleh Pak Suparni dan uang hasil penjualan rumah dipergunakan untuk membangun rumah yang berdiri diatas tanah sengketa. Sehingga bangunan rumah adalah milik Kromodiharjo Marimin peninggalan orang tuanya. Oleh karena itu tanah dan rumah yang berdiri diatasnya adalah milik Kromodiharjo Marimin yang diperoleh dari orang tuanya.

*Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy*



7. Bahwa Kromoharjo Marimin meninggal dunia pada tanggal 13 Januari 1991. Bahwa dengan meninggalnya Kromoharjo Marimin maka yang menjadi ahli waris dari Kromoharjo Marimin atas tanah dan rumah sengketa adalah Penggugat (Maryono) dan Sukarmin. Sedangkan istrinya B. Riyah hanya dapat menikmati saja tanah dan rumah sengketa sampai ia meninggal atau kawin lagi.
8. Bahwa setelah Kromoharjo Marimin meninggal dunia tanah dan rumah sengketa dikuasai oleh B. Riyah. Dan tanpa seijin dari Penggugat dan Sukarmin, B. Riyah mensertipikatkan tanah sengketa, dan keluar Sertipikat hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah.
9. Bahwa B. Riyah meninggal dunia pada tanggal 21 Nopember 2008.
10. Bahwa Sukarmin tidak menikah sehingga tidak mempunyai ahli waris dan Sukarmin meninggal dunia pada tahun 2015.
11. Bahwa dengan demikian yang menjadi satu satunya ahli waris dari tanah dan rumah sengketa adalah Maryono.
12. Bahwa setelah B. Riyah meninggal dunia, Tergugat I secara melawan Hak menguasai tanah dan rumah sengketa. Dan menyewakan tanah dan rumah sengketa kepada Tergugat II.
13. Bahwa karena tanah dan rumah sengketa adalah milik Kromoharjo Marimin warisan dari Ibu Kasinem, maka Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I atau Bu Riyah, tidak berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun juga atas tanah dan rumah sengketa.
14. Bahwa karena Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah dan rumah sengketa tetapi berani menyewakan tanah dan rumah sengketa, maka telah terbukti bahwa Tergugat I melakukan perbuatan yang melawan hukum.
15. Bahwa dengan demikian sewa menyewa tanah dan rumah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II batal demi hukum. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
16. Bahwa karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan Hukum maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp. 120.000.000,-(seratus dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan apabila tanah dan rumah tersebut disewakan maka harga dapat laku Rp.10.000.000,-(sepuluh jutarupiah) pertahun. Dan dikuasai oleh Tergugat I selama 12 tahun, yaitu dari tahun 2008 (meninggalnya Bu Riyah) sampai tahun 2020 jadi selama 12 tahun.

*Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy*



Sehingga ganti ruginya sebesar 12 x Rp. 10.000.000,-= Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah),.Jumlah mana dapat terus bertambah setiap tahunnya sampai Keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

17. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I bisa membayar ganti rugi sesuai keputusan Pengadilan, maka Harta milik Tergugat I yang berupa barang bergerak dan tidak bergerak (datanya akan Penggugat berikan saat persidangan) untuk disita sebagai jaminan.
18. Bahwa Turut Tergugat I harus dihukum untuk tunduk kepada keputusan perkara ini, yaitu merubah nama dalam Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah menjadi nama pemegang haknya Suminingsih selaku Pengampu dari Maryono.

Berdasarkan hal hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mejayan atau Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar memberikan keputusan sbb :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa adalah milik Kromoharjo Marimin pemberian dan warisan dari Bok Kasinem ibunya Kromoharjo Marimin.
3. Menyatakan Kromoharjo Marimin meninggal dunia pada tgl. 13 Januari 1991.
4. Menyatakan bahwa satu satunya ahli waris dari Kromoharjo Marimin adalah Maryono.
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah dirubah nama pemegang haknya menjadi nama Maryono dengan Pengampu Suminingsih.
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah dan menguasai tanah dan rumah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
7. Membatalkan sewa menyewa tanah dan rumah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah, dan apabila Tergugat I tidak mau menyerahkan Sertipikat tersebut kepada penggugat, maka Putusan Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dapat digunakan untuk menerbitkan Sertipikat baru dengan nama pemegang haknya Maryono atau pengampunya Suminingsih/Penggugat.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan terawat dengan baik.
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat uang sejumlah Rp.120.000.000,-(seratus dua puluh juta rupiah), karena hilangnya hak menikmati tanah dan rumah sengketa selama 12 (duabelas) tahun sejak bu Riyah meninggal dunia. Jumlah mana dapat berkembang terus sampai Tergugat I dan II menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada Penggugat.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I guna menjamin agar ganti rugi dapat terbayar.
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan perkara ini.
13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar merubah nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, dari nama pemegang haknya B.Riyah menjadi nama Maryono atau Suminingsih selaku pengampu Maryono.
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul karena sengketa ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I masing-masing hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

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 Cindar Bumi,S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



## I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa setelah Tergugat I ( Darmawan ) mempelajari gugatan Penggugat (Suminingsih) secara cermat dan teliti, ternyata gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) karena Penggugat menggabungkan antara Gugatan waris dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga gugatan Penggugat tidak sesuai dengan alasan gugatan yang diatur dalam HIR (Hersien Inland Reglement);
2. Bahwa alamat Subyek dari Tergugat I (Darmwan) salah atau keliru sehingga menjadikan domisili Tergugat tidak tepat sesuai dengan alamat yang ada pada KTP ( Kartu tanda penduduk ) ;

Berdasarkan atas uraian eksepsi diatas Mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk tidak menerima Gugatan Penggugat (**Niet Onvankelijk Verklard**).

## II. Dalam Jawaban

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I uraikan dalam Eksepsi diatas dianggap secara mutatis mutandis terulang kembali dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa Tergugat I (Darmawan) menolak dalil – dalil **gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas** dalam jawaban ini ;
3. Bahwa Tergugat I ( Darmawan ) **tidak tahu silsilah waris** dari orang tua angkatnya laki – lakinya yang bernama Kromoharjo Marimin, berapa kali menikah Kromoharjo Marimin **Tergugat I tidak tahu** ;
4. Bahwa Tergugat I tidak tahu asal – asalnya Maryono dan Suminingsih dari mana asalnya dan keturunan dari mana, justru Tergugat mempertanyakannya, kenapa Penggugat baru mangajukan gugatan sekarang , mengapa tidak dulu – dulu Penggugat (Maryono) yang diampu oleh Suminingsih ketika orang tuanya masih hidup menanyakan dan megajukan gugatan ;
5. Bahwa Tergugat I Darmawan diangkat anak secara adat sejak kecil tahun 1983 oleh suami istri Kromohardjo Marimin dan Riyah, kemudian baru diajukan Permohonan Penetapan oleh Bu Riyah melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada hari Selasa tanggal 1 Mei 2001 ;
6. Bahwa kemudian tanggal 21 November 2008, Bu Riyah meninggal dunia, meninggalkan seorang anak angkat yang bernama Darmawan (Tergugat I), kemudian setelah ± 100 hari meninggalnya Bu Riyah, Tergugat I menemukan /mendapatkan didalam almari Bu Riyah Sertifikat hak milik atas nama Bu Riyah ;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



7. Bahwa benar semasa hidup orang tua angkat Tergugat I yang bernama Bu Riyah mempunyai harta berupa tanah dan rumah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 915, Desa Tiron, dengan Surat Ukur No. 00039/2000, luas 360m<sup>2</sup>, atas nama Bu Riyah yang terletak di Desa Tiron, Kec. Madiun Kab. Madiun ;
8. Bahwa setelah ± 100 (seratus) hari meninggalnya Bu Riyah kemudian Tergugat I pergi ke kantor Desa Tiron untuk konsultasi tentang keberadaan Sertifikat Tersebut kepada Perangkat Desa Tiron, dan disarankan oleh Perangkat Desa Tiron untuk mengurus Surat Keterangan Waris guna untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Bu Riyah menjadi atas nama Darmawan ( Tergugat I ) ;
9. Bahwa setelah Tergugat I ditetapkan sebagai anak angkat secara hukum mempunyai kedudukan sebagai anak yang sah ( seperti anak kandung), dan mempunyai hak dan kewajiban seperti anak kandung antara lain yaitu berkewajiban merawat orang tua angkatnya baik dalam keadaan sehat maupun sakit, merawat dan menguburkan pada saat meninggal duni, mengadakan selamatan sampai 1000 ( seribu ) harinya dan menerima Hak Waris dari orangtua angkatnya ;
10. Bahwa setelah orang tua angkat Tergugat I yang bernama Bu Riyah meninggal dunia pada tanggal 21 November 2008, selanjutnya Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 05 Oktober 2012 dari kepala Desa Tiron mengajukan permohonan balik nama ke kantor Pertanahan Kab. Madiun. Dan mengurus balik nama Sertifikat Hak Miik dari atas nama Bu Riyah menjadi atas nama Darmawan ( Tergugat I ) dengan Sertifikat Hak Milik tetap menggunakan No. 915, Desa Tiron, Kab. Madiun ;
11. Bahwa oleh karena itu Tergugat I berhak atas tanah dan bangunan rumah harta peninggalan dari almh Bu Riyah ;
12. Bahwa tidak benar kalau Tergugat I menyewakan rumah dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena Tergugat I hanya membantu penjual sate ( Tergugat II ) yang kurang mampu dengan harga sewa perbulannya cuma Rp. 125.000,- ( seratus dua puluh lima ribu rupiah ) sehingga setahunnya Cuma Rp. 1.250.000,- ( satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tidak seperti yang didalilkan Penggugat ;
13. Bahwa setelah Bu Riyah meninggal dunia pada tanggal 21 November 2008 selanjutnya pembayaran SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terutang/ PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) nya dibayar oleh Tergugat I (Darmawan) sampai sekarang;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas permohonan Sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini ;

15. Bahwa Tergugat I menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ,

Berdasarkan uraian jawaban gugatan diatas, Mohon Kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memutuskan :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Turut Tergugat I akan melaksanakan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini,sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi masuk juga dalam bagian Pokok Perkara;
2. Bahwa menanggapi point nomor 18 dalam gugatan Para Penggugat :  
Bahwa Turut Tergugat I akan melaksanakan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini,sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010.
3. Dari uraian dalam Eksepsi dan Pokok Perkara diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



– Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I tertanggal 29 Maret 2021 kemudian Tergugat I dan Turut Tergugat I telah menyerahkan Duplik atas Replik Penggugat tertanggal 5 April 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T1-1 sampai dengan T1-5;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.T1-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 19 Agustus 2020, dimana masing-masing pihak menyatakan tidak menyampaikan suatu apapun juga serta mohon putusan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena Penggugat menggabungkan antara gugatan waris dan gugatan perbuatan melawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, sehingga gugatan Penggugat tidak sesuai dengan alasan gugatan yang diatur dalam HIR (Hersien Inland Reglement).

2. Alamat Subyek dari Tergugat I salah atau keliru sehingga menjadikan domisili Tergugat I tidak tepat sesuai dengan alamat yang ada pada KTP (Kartu Tanda Penduduk).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena Penggugat menggabungkan antara gugatan waris dan gugatan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut tidak menggabungkan antara gugatan waris dengan gugatan perbuatan melawan hukum karena didalam gugatan dijelaskan bahwa Maryono yang menjadi ahli waris dari Kromoharjo Marimin seharusnya mendapatkan tanah dan rumah sengketa peninggalan alm Kromoharjo Marimin namun tanah dan rumah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dimana Tergugat I adalah orang lain yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Maryono ;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai alamat Tergugat I salah atau keliru sehingga menjadikan domisili Tergugat I tidak tepat sesuai dengan alamat yang ada pada KTP (Kartu Tanda Penduduk) ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dengan alamat RT 02 RW 01 Desa Sumberejo Kec. Madiun Kab.Madiun ;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun telah melakukan pemanggilan terhadap Tergugat I yaitu pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 dan pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan 2 (dua) relaas panggilan tersebut Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun bertemu langsung dengan Tergugat I dan Tergugat I sendiri yang menandatangani relaas tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I berdomisili di RT 02 RW 01 Desa Sumberejo Kec. Madiun Kab.Madiun, sehingga sudah tepat apabila gugatan ditujukan di alamat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuiinya secara tegas ;

*Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat I akan melaksanakan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut tidak termasuk ke dalam ruang lingkup eksepsi sehingga Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat I tidak mengajukan eksepsi ;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Maryono sejak kecil dungu / bodoh dan berada dibawah pengampuan Penggugat berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Madiun No.117/Pdt.P/2020/PN Mad ;

Menimbang, bahwa Maryono yang menjadi ahli waris dari Kromoharjo Marimin seharusnya mendapatkan tanah dan rumah sengketa peninggalan alm Kromoharjo Marimin namun tanah dan rumah sengketa peninggalan alm Kromoharjo Marimin tersebut dikuasai oleh B.Riyah istri ke-tiga dari Kromoharjo Marimin dan tanpa seijin Penggugat, B.Riyah mensertifikatkan tanah sengketa, dan keluar Sertipikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang haknya B.Riyah;

Menimbang, bahwa setelah B. Riyah meninggal dunia pada tanggal 21 Nopember 2008, Tergugat I secara melawan hak menguasai tanah dan rumah sengketa. Dan menyewakan tanah dan rumah sengketa tersebut kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat tersebut dengan dalil yaitu pada tanggal 21 November 2008 Bu Riyah meninggal dunia dan setelah  $\pm$  100 hari meninggalnya Bu Riyah, Tergugat I menemukan /mendapatkan didalam almari Bu Riyah Sertifikat Hak Milik atas nama Bu Riyah ;

Menimbang, bahwa Tergugat I adalah anak angkat Kromohardjo Marimin dan Bu Riyah yang diangkat secara adat sejak kecil kemudian baru diajukan Permohonan Penetapan oleh Bu Riyah melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada hari Selasa tanggal 1 Mei 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I adalah anak angkat Kromohardjo Marimin dan Bu Riyah maka Tergugat I merasa berhak atas tanah dan bangunan rumah yang merupakan harta peninggalan dari almh Bu Riyah hingga kemudian Tergugat I menyewakan rumah tersebut kepada Tergugat II ;

*Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 915/ Tiron, Surat Ukur No. 00039/2000, tgl. 18-1-2000, seluas 360 M2, nama pemegang hak B.Riyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat mewajibkan untuk dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa berupa barang tidak bergerak (sawah, tanah pekarangan dsb);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak dilakukan pemeriksaan setempat karena Penggugat beralasan tidak mengetahui secara pasti dimana letak tanah sengketa dan juga batas-batasnya;

Menimbang, bahwa didalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya menyebutkan nomor Sertifikat saja tetapi tidak menyebutkan dimana alamat letak tanah yang menjadi objek sengketa beserta batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 1149 K/Sip/1971 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.710.000,- (tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, pada hari Selasa, tanggal 25 Mei 2021, oleh kami, Muhamad Iqbal,S.H. sebagai Hakim Ketua, Ahmad Ihsan Amri,S.H. dan Alfian Firdauzi Kurniawan,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 3 Juni 2021

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suryani Rahayuningsih, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Kuasa Turut Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ahmad Ihsan Amri, S.H.

Muhamad Iqbal, S.H.

Alfan Firdauzi Kurniawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suryani Rahayuningsih, S.H.

## Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	50.000,-
3. Relas Panggilan	Rp.	610.000,-
4. PNBP Penyerahan Akte	Rp.	-
5. Materai	Rp.	10.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
Jumlah .....	 Rp.	710.000,- (tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Mjy