



P U T U S A N
Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MARIYAH**, bertempat tinggal di Rt.27 Rw.11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **NYOTO**, bertempat tinggal di Rt.24 Rw.10, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **SURIYATI**, bertempat tinggal di Rt. 24 Rw.10, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **MULIONO**, bertempat tinggal di Rt.27 Rw.11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **PAINI**, berkedudukan di bertempat tinggal di Rt.30 Rw.12, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BAMBANG SUHERWONO, S.H., M.Hum.**, dan **KHOSWATUL KHASANAH, S.H.**, keduanya beralamat di Jalan Raya Ngebruk Nomor 5.b, Kecamatan Sumberpucung, Kabupaten Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **TURINI**, bertempat tinggal di Rt.26 Rw.11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **HADI**, bertempat tinggal di Rt.24 Rw.12, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



3. **SULISTIONO**, bertempat tinggal di Rt.7 Rw.02, Desa Ngadireso, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 9 April 2018 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn, dan pada tanggal 25 April 2018, Peggugat telah memperbaiki gugatannya mengenai nama Turut Tergugat I dari semula Hari diperbaiki menjadi Hadi, sehingga gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu hidup sepasang suami istri yaitu Saman (Alm) dan Ngatemi (Almh), dan dalam perkawinannya tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu:
 1. Mariyah (Penggugat I);
 2. Nyoto (Penggugat II);
 3. Suriati (Penggugat III);
 4. Muliono (Penggugat IV);
 5. Painsi (Penggugat V);
2. Bahwa oleh karena sakit tua Saman meninggal dunia pada 4-9-1987 di ds Karanganyar kec. Poncokusumo, kab. Malang sebagaimana surat kematian No 474.3/842/35.07.07.2007/2017 ttg 30 Agustus 2017, begitu juga Ngatemi (Almh) meninggal dunia pada 19-07-2014 di ds Karanganyar kec. Poncokusumo, kab. Malang sebagaimana surat kematian No 474.3/ -/35.07.07.2007/2017 ttg 11 september 2017;
3. Bahwa dengan meninggalnya alm Saman dan alm Ngatemi sehingga maka anak-anak Alm Saman dan Ngatemi Almh yaitu para Penggugat adalah ahliwarisnya yang berhak mewaris harta peninggalannya;
4. Bahwa dalam perkawinannya antara Saman (Alm) dengan Ngatemi (Almh) selain memiliki 5 orang anak, juga memiliki tanah darat dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas $\pm 450 M^2$ atas nama Saman P.Painsi dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jumiaty;
Selatan : Jl. Kampung;
Barat : P.Bero;
Timur : Jl. Raya;

5. Bahwa ± 15 tahun yang lalu Rumadi (kakak Tergugat I) meminjam sebagian tanah tersebut kepada orang tua Para Penggugat untuk di tempati rumah, kemudian sekitar tahun 2014 Rumadi meninggal dunia, akhirnya tanah rumah tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat dikuasai Tergugat (Turini adik Rumadi) yang kemudian disewakan kepada (Hadi) Turut Tergugat I;
6. Bahwa kemudian sekitar tahun 2015 tanpa seijin Para Penggugat, Tergugat membangun Ruko di atas sebagian tanah obyek sengketa tersebut dan menyewakannya kepada Sulis (Turut Tergugat II);
7. Bahwa para Penggugat berulang kali menegur Tergugat agar tidak membangun ruko diatas tanah milik para Penggugat tersebut namun Tergugat tidak mengindahkannya bahkan menyewakan kepada Hadi (Turut Tergugat I) dan Sulis (Turut Tergugat II);
8. Bahwa para Penggugat telah berulang kali dengan itikad baik untuk meminta kembali tanah obyek sengketa dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas ± 450 M² atas nama Saman P.Paini milik para Penggugat kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mau mengembalikannya dengan alasan tanah sengketa adalah tanah milik kakak Tergugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai, dan membangun ruko di atas tanah milik para Penggugat tanpa seijin dari para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menyewakan rumah dan ruko tersebut kepada Hadi (Turut Tergugat I) dan Sulis (Turut Tergugat II) tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
11. Bahwa sewa menyewa rumah tanah dan ruko antara Tergugat dengan para Turut Tergugat yang tanpa alas hak yang sah, yang merupakan perbuatan melawan hukum adalah cacat hukum batal demi hukum;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang menolak untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas ± 450M² atas nama Saman P.Paini milik para Penggugat dengan alasan tanah sengketa tersebut milik kakak Tergugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat menguasai, menyewakan dan membangun ruko di atas tanah obyek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang salah dan melawan hukum yang membawa kerugian bagi para Penggugat secara moril maupun materiil dengan adanya perkara tersebut yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- , dengan rincian hasil sewa tanah Rp 25.000.000,- setahun selama 4 tahun Rp 100.000.000,- kerugian moril dan biaya pengurusan adanya perkara sebesar Rp 400.000.000,-;

14. Bahwa sudah berulang kali para Penggugat melakukan upaya-upaya penyelesaian masalah ini secara baik-baik dan kekeluargaan namun menemukan jalan buntu, sehingga dengan demikian para Penggugat terpaksa mengajukan perkara ini ke Pengadilan dengan tujuan untuk mendapat keadilan;
15. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang cukup menurut hukum, berdasarkan pasal 180 HIR maka mohon putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada permohonan Verzet, Banding, maupun Kasasi;
16. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran jika nantinya obyek sengketa akan dipindah tangankan kepada pihak lain maka cukup beralasan kiranya apabila Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan sita atas obyek sengketa dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas $\pm 450 M^2$ atas nama Saman P.Paini milik para Penggugat;
17. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi tersebut sudah sepantasnya jika Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan Sita Jaminan (CB) atas tanah rumah milik Tergugat, yang kemudian untuk di jual lelang guna pemenuhan pembayaran ganti rugi tersebut;
18. Bahwa agar Tergugat tunduk pada isi putusan ini maka pantaslah kiranya jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- setiap Hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, seketika dan kontan;
19. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan memanggil para pihak dalam perkara ini untuk di periksa dan didengar keterangannya serta memberi keputusan yang amanya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan para Penggugat adalah para Ahliwaris dari Alm Saman dan Ngatemi Almh dan berhak mewaris atas tanah obyek sengketa yang merupakan peninggalan Alm Saman dan Ngatemi Almh;
 3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Karanganyar, Kec. Poncokusumo, Kab. Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82 dengan Luas $\pm 450 \text{ M}^2$ atas nama Saman P.Paini dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jumiat;
Selatan : Jl. Kampung;
Barat : P.Bero;
Timur : Jl. Raya;

Adalah merupakan harta peninggalan dari alm Saman dan alm Ngatemi yang menjadi hak para Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai, dan membangun ruko di atas tanah milik para Penggugat tanpa seijin dari para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menyewakan rumah dan ruko tersebut kepada Hadi (Turut Tergugat I) dan Sulis (Turut Tergugat II) tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
6. Menyatakan sewa menyewa rumah tanah dan ruko antara Tergugat dengan para Turut Tergugat yang tanpa alas hak yang sah, yang merupakan perbuatan melawan hukum adalah cacat hukum batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa membawa kerugian bagi para Penggugat secara moril maupun materiil dengan adanya perkara tsb yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,-;
8. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Karanganyar, Kec. Poncokusumo, Kab. Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas $\pm 450 \text{ M}^2$ atas nama Saman P.Paini dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jumiat;
Selatan : Jl. Kampung;
Barat : P.Bero;
Timur : Jl. Raya;
kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban jika perlu dengan bantuan polisi;
9. Menghukum Tergugat untuk Membayar kerugian Moril dan Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- kepada Para Penggugat;
10. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.500.000, setiap Hadi atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini secara tunai dan seketika;

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan oleh PN. Kepanjen atas tanah obyek sengketa yang Desa Karanganyar, Kec. Poncokusumo, Kab. Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas $\pm 450 \text{ M}^2$ atas nama Saman P.Paini dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jumiat;
Selatan : Jl. Kampung;
Barat : P.Bero;
Timur : Jl. Raya;

12. Menyatakan sah Sita Jaminan (CB) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kepanjen atas tanah rumah milik Tergugat, yang kemudian untuk di jual lelang guna pemenuhan pembayaran ganti rugi tersebut;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, Banding, Kasasi atau Peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas, untuk Tergugat menghadap sendiri di persidangan sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 11 April 2018, tanggal 26 April 2018, tanggal 3 Mei 2018 dan tanggal 28 Juni 2018 telah dipanggil dengan patut, karena tidak bertemu dengan yang bersangkutan sendiri maka relas panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kepanjen disampaikan melalui Kepala Desa Karanganyar, dan berdasarkan risalah panggilan tanggal 26 April 2018 dan 28 Juni 2018, jurusita bertemu sendiri dengan Turut Tergugat II, akan tetapi yang bersangkutan tidak bersedia menandatangani relas panggilan tersebut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II disebabkan oleh sesuatu halangan 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 Ari Qumiawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen, sebagai Mediator;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2018, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada surat tuntutan no.3 dan no.5 adalah tidak benar. Adik saya Rumadi tidak pernah meminjam tanah kepada orang tua penggugat, tanah yang ditinggali oleh adik saya tersebut adalah milik kedua orang tua saya. Selain itu saya ada bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang telah lebih dari 15 tahun, tentunya saya tidak akan mau membayar Pajak tanah selama puluhan tahun untuk tanah yang bukan milik saya;
2. Bahwa pada surat tuntutan no.6 dan no.7 adalah tidak benar. Saya memulai proses pembangunan bangunan tersebut pada tahun 2014. Dimana dalam proses memulainya, saya meminta ijin kepada salah satu keluarga penggugat (Mulyono), bahkan pihak keluarga Penggugat lain juga ikut membantu proses pembangunannya termasuk memberi pinjaman 20 sak semen kepada saya;
3. Bahwa pada surat tuntutan no.13, no.17, no.18 dan no.19 yang menyangkut tentang nilai uang yang begitu besar, tentunya sangat memberatkan diri saya. Mengingat pekerjaan saya hanyalah seorang buruh tani dan beban tanggungan keluarga saya cukup yang berat;
4. Bahwa pada surat tuntutan no.14 yang menyatakan bahwa diri saya tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini adalah tidak benar. Saya tidak mampu memberikan jawaban atas keinginan Penggugat dikarenakan masih ada 3 saudara saya lagi yang lebih berhak memutuskan perihal sengketa tanah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan replik pada tanggal 6 Juni 2018 dan Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 11 Juli 2018, dan selanjutnya kedua belah pihak masing-masing mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 Agustus 2018;

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;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat karena telah menguasai dan membangun ruko di atas tanah milik Penggugat (obyek sengketa) dan selanjutnya Tergugat menyewakannya kepada Turut Tergugat;

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

- Bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 27 Juli 2018, dimana tidak ada perbedaan antara tanah obyek sengketa yang terdapat di dalam surat gugatan dengan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat yaitu tanah obyek sengketa terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang yang tercatat dalam Letter C Desa Nomor 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Saman P. Paini dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jumiat;
 - Sebelah Selatan : Jalan Kampung/ Jalan Adisucipto;
 - Sebelah Barat : Pak Bero;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya
- Bahwa di atas tanah sengketa berdiri 3 (tiga) bangunan yang terdiri dari 1 (Satu) ruko 2 (dua) pintu yang dibangun oleh Tergugat dan 2 (dua) rumah;
- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat yang sebagian disewakan oleh Tergugat kepada Para Turut Tergugat;
- Bahwa bapak Para Penggugat yang bernama Pak Saman dan bapak Tergugat yang bernama Pak Timbul merupakan kakak beradik;
- Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dan Pak Saman dan Mbok Ngatemi;
- Bahwa Tergugat merupakan salah satu ahli waris dari Pak Timbul;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat yang berasal dari harta warisan orang tuanya yang bernama Saman (Alm) dan Ngatemi (Almh), sedangkan Tergugat menyangkal dengan mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan milik orang tua Tergugat;

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



1. Apakah benar tanah obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat yang berasal dari harta peninggalan orang tua Para Penggugat yang bernama Saman (Alm) dan Ngatemi (Almh) ?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Para Penggugat ?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh, terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana di dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang memberikan pengertian *"perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian."*

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan milik orang tua Para Penggugat yang bernama Pak Saman dan Mbok Ngatemi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalinya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. TUNAH, dan 2. MULARAH;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1, P-2 dan P-3 tentang keterangan bahwa kedua orang tua Para Penggugat yang telah meninggal dunia dengan ahli waris terdiri dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-4, P-5, dan P-6 tentang tanah sebagaimana Letter C Nomor 1212 Persil 64 Klas D82 luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) tertulis atas nama Saman P. Paini;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi Tunah dan Mularah yang pada pokoknya menerangkan berdasarkan informasi dari Mbok Ngatemi yang memberitahu bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh Pak Saman dari Pak Maduri dan Mbok Mami dan kemudian disuruh untuk ditempati keluarga Tergugat karena bapak Tergugat yang bernama Pak Timbul dan bapak Para Penggugat yang bernama Pak Saman merupakan kakak beradik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yang menerangkan tanah obyek sengketa dibeli oleh Pak Saman meskipun keterangan tersebut didapat oleh saksi-saksi dari Mbok Ngatemi akan tetapi keterangan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P-4, P-5, dan P-6, yang mana pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 27 Juli 2018, bukti P-4 (Letter C Desa Karanganyar Nomor 1212) dan P-6 (Kerewangan Desa Karanganyar) sesuai dengan aslinya yang ada di Kantor Desa Karanganyar, dimana atas tanah obyek sengketa tertulis atas nama Saman P. Paini yang merupakan orang tua (bapak) Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim di lokasi tanah obyek sengketa, tidak ada perbedaan mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud di dalam gugatan Penggugat dengan tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Tergugat, yaitu tanah obyek sengketa terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang sebagaimana yang tercatat dalam Letter C Desa Nomor 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jumiat;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung/ Jalan Adisucipto;
- Sebelah Barat : Pak Bero;
- Sebelah Timur : Jalan Raya

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, menurut Majelis Hakim telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Pak Saman (tertulis Saman P. Paini) yang merupakan bapak dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik dari orang tua Para Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan T-4 dan saksi-saksi yaitu 1. WAKIM, 2. SANAH, dan 3. RUKAJAH;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang pernyataan yang dibuat oleh Tergugat bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh bapak Tergugat dan sejak tahun 1980 untuk pembayaran PBB atas tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-2 tentang pernyataan sepihak dari H. Jainal Fanani bahwa Tergugat pernah mengajukan berkas pembuatan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah obyek sengketa dan karena lama tidak diurus sehingga berkas tersebut menjadi hilang;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-3 dan T-4 tentang pembayaran PBB tanah obyek sengketa tertulis atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi Sanah dan Rukajah yang pada pokoknya menerangkan tanah obyek sengketa dibeli oleh Pak Timbul yang mana uangnya oleh Pak Timbul diserahkan kepada Pak Saman selanjutnya yang membayarkan ke pemiliknya adalah Pak Saman dan setelah Pak Timbul menikah menempati tanah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Wakim pada pokoknya menerangkan saksi sampai dengan tahun 1978, tanah saksi berbatasan dengan obyek sengketa dan mengetahui bahwa setelah peristiwa G.30 S.PKI. orang tua Tergugat sudah menempati tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 merupakan keterangan sepihak dari Tergugat dan saksi-saksi di dalam surat tersebut juga dijadikan saksi di dalam perkara ini serta sudah didengar keterangannya sehingga keterangan saksi tersebut akan dipertimbangkan tersendiri sebagai alat bukti saksi, oleh karena hanya merupakan keterangan sepihak dari Tergugat, maka bukti surat T-1 tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 juga merupakan keterangan sepihak dari seseorang yang bernama H. Jainal Fanani, sedangkan orang yang memberikan keterangan tersebut tidak pernah diajukan di persidangan, oleh karena itu bukti surat T-2 tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-3 dan T-4, dimana bukti pembayaran pajak (PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah tersebut merupakan milik orang yang namanya tercantum di dalam surat PBB tersebut (Putusan Mahkamah Agung Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960), sehingga dengan adanya bukti pembayaran pajak (PBB) tidak membuktikan bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat, masih tidak dapat diketahui secara jelas apakah benar uang yang dikeluarkan dari kopyah dan saku Pak Timbul tersebut yang dipergunakan untuk membeli tanah obyek sengketa, apakah uang dari Pak Timbul tersebut yang dipergunakan oleh Pak Saman untuk membeli

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa, kemudian walaupun terjadi pembayaran apakah pembayarannya telah lunas, terlebih pada saat itu saksi-saksi tidak terlibat langsung dalam pembelian tanah obyek sengketa, sehingga menurut Majelis Hakim, saksi-saksi Tergugat masih tidak dapat membuktikan tanah obyek sengketa merupakan milik Pak Timbul (orang tua Tergugat);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, ternyata Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik orang tua Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik orang tua Para Penggugat, dan Para Tergugat selaku ahli warisnya berhak untuk mewarisi atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum dapat diketahui Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa dan selanjutnya oleh Tergugat sebagian atas tanah sengketa tersebut dibangun ruko dan disewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dan kemudian mendirikan bangunan di atasnya dan menyewakan kepada Para Turut Tergugat tanpa seijin dari Para Penggugat, karena Tergugat sebelumnya beranggapan tanah obyek sengketa merupakan milik orang tua Tergugat, sehingga atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat menyebabkan Para Tergugat mengalami kerugian karena tidak dapat mendapatkan manfaat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan milik ahli waris dari Pak Saman (Para Penggugat) tanpa ada ijin dari Para Penggugat dan selanjutnya Tergugat membangun ruko dan menyewakan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, dan 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan 9 mengenai kerugian materiil dan moril akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim untuk menuntut suatu ganti kerugian, Para Penggugat harus dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut secara nyata telah diderita oleh dirinya. Apabila hal tersebut berupa ganti rugi materiil maka kerugian harus merupakan kerugian yang nyata terjadi atau kehilangan keuntungan potensial yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Kemudian apabila berupa ganti rugi immateriil misalnya berupa nama baik yang rusak, dampak negatif terhadap psikologis maupun hal-hal yang bersifat immateriil lainnya, maka harus dapat dibuktikan dengan rusaknya nama baik Para Penggugat atau hal-hal yang bersifat immateriil lainnya telah menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian yang dapat dinilai secara ekonomis;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak memberikan perincian secara jelas mengenai kerugian materiil apa saja yang dialaminya sehingga dapat diperoleh nilai kerugian sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana di dalam gugatan Penggugat, begitu juga dengan ganti rugi immaterial, Para Penggugat hanya menyebutkan kerugian immateriil/ moril Para Penggugat sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), tanpa membuktikan adanya kerugian yang dapat dinilai secara ekonomis akibat perbuatan yang dilakukan Para Tergugat

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi berupa biaya pengacara, menurut Majelis Hakim hal tersebut bukanlah merupakan suatu kerugian materiil maupun immateriil, karena terhadap pengeluaran-pengeluaran yang bersifat pribadi dari Para Penggugat tersebut tidak dapat dibebankan kepada orang lain dalam hal ini kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan berpegang pada prinsip hukum acara perdata yang menyatakan setiap dalil harus dibuktikan oleh yang mendalilkan, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan terperinci nilai kerugian yang dideritanya, maka **petitum angka 7 dan 9 harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*), oleh karena menurut Majelis Hakim hukuman yang dijatuhkan kepada Tergugat tidak berkaitan dengan pembayaran sejumlah uang, dimana berdasarkan pasal 606a Rv, uang paksa hanya dapat dikenakan terhadap putusan Hakim yang mengandung hukuman yang lain daripada membayar sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang, maka petitum angka 10 dapat dikabulkan dan menurut Majelis Hakim uang paksa (*dwangsoom*) sewajarnya adalah sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga **petitum angka 10 dapat dikabulkan sebagian**;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11 dan 12 gugatan Para Penggugat, oleh karena selama di persidangan tidak pernah diajukan permohonan sita jaminan (CB) oleh Para Penggugat dan begitu juga dengan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka **petitum angka 11 dan 12 harus ditolak**;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 13 gugatan Para Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, dimana oleh Mahkamah Agung telah diberikan pengaturan yang ketat mengenai permohonan pengabulan petitum ini sebagaimana dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil serta dikuatkan kembali dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang pada pokoknya supaya Majelis Hakim tidak mengabulkannya kecuali dipenuhinya beberapa syarat baik di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 maupun di dalam pasal 180 HIR, dan ternyata syarat-syarat limitatif tersebut tidak dipenuhi oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka **petitum angka 13 haruslah ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruhnya petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka petitum angka 1 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim secara *ex officio* akan memperbaiki amar petitum gugatan Para Penggugat tanpa merubah maksud dari petitum gugatan Para Penggugat tersebut;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Saman dan Almarhumah Ngatemi;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di di Desa Karanganyar, Kec. Poncokusumo, Kab. Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan Luas \pm 450 M² atas nama Saman P.Paini dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jumiaty;
Selatan : Jalan Kampung / jalan Adisucipto;
Barat : Pak Bero;
Timur : Jalan Raya;

merupakan harta peninggalan dari Almarhum Saman dan Almarhumah Ngatemi yang menjadi hak Para Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan membangun ruko di atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Para Penggugat;
5. Menyatakan sewa menyewa atas tanah obyek sengketa antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.401.000,00 (tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Kamis, tanggal 9 Agustus 2018 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn tanggal 9 April 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Agustus 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuswati, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Safruddin, S.H.

Saut Maruli Tua Pasaribu, S.H., M.H.

ttd

Surtiyono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Kuswati, S.H.

Perincian biaya:

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- ATK	: Rp 50.000,00
- Panggilan	: Rp 1.750.000,00
- PNBP	: Rp 20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.540.000,00
- Redaksi	: Rp 5.000,00
- Materai	: Rp 6.000,00

+

Rp3.401.000,00 (tiga juta empat ratus satu ribu rupiah)