



PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tuminah, bertempat tinggal di Dukuh Krajan Desa Puncel Rt. 01 Rw. 03 Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darsono, S.H.. Dk, Advokat yang berkantor di Desa Plangitan Rt. 07 Rw. 02 Kecamatan Pati Kabupaten Pati berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 April 2019, sebagai **Penggugat**

Lawan

Sudirno, bertempat tinggal di Dukuh Margorejo Rt. 08 Rw. 02 Desa Tegalombo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, sebagai **Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 18 April 2019 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti, mengajukan gugatan yang telah dirubah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2006, Penggugat membeli sebidang tanah berupa tanah sawah dari : Sunardi bin Karto Wagiyono sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut dgn SHM) Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², hal mana perjanjian Jual

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Beli tersebut dilaksanakan di Kantor Notaris Sugiyanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor : 273/Dks/2006 ;

2. Bahwa terhadap tanah sawah yang telah dibeli oleh Penggugat tsb, selanjutnya diubah atasnama dalam SHM dimaksud menjadi atasnama Penggugat ;
3. Bahwa kini terhadap Sunardi bin Karto Wagiyono, telah meninggal dunia ;
4. Bahwa terhadap tanah SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², berupa tanah sawah, beratasnama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :

Batas Utara : Bpk. Wardjo

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito

Batas Timur : Rejo Dawut

untuk selanjutnya terhadap tanah tsb disebut dengan : Objek Sengketa

5. Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat, terhadap tanah Objek Sengketa tersebut pada tahun 2006 sampai dengan 2010, langsung digarap oleh Penggugat dengan ditanami padi dan atau palawija ;
6. Bahwa pada tahun 2010 hingga kini, Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat menguasai secara melawan hak (menyerobot) tanah Objek Sengketa dan untuk selanjutnya menanam tanah Objek Sengketa dengan tanaman padi dan atau palawija, sehingga terhitung telah 9 tahun Tergugat menyerobot bidang tanah Objek Sengketa dimaksud ;
7. Bahwa telah beberapa kali Penggugat meminta secara baik-baik kepada Tergugat agar secara sukarela menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat, akan tetapi atas permintaan itu Tergugat tidak mau melaksanakannya
8. Bahwa perbuatan dari Tergugat yang mengelola tanah Objek Sengketa secara melawan hukum (menyerobot) dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Perbuatan dari Tergugat yang menggarap dengan menanami tanah Objek Sengketa dengan Padi dan Palawija dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa Penggugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian yang rinciannya sbb :
 - a. Hasil yang dapat diperoleh oleh Penggugat terhadap Objek Sengketa dimaksud apabila dikelola oleh Penggugat selama 9 tahun dengan perincian selama 1 (satu) tahun menghasilkan laba bersih sekitar Rp. 15.000.000,- :

Objek Sengketa jika disewakan kepada orang lain : Rp. 135.000.000,-

 - b. Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar

1. Biaya Akomodasi dan Transportasi Penggugat sebesar :Rp. 20.000.000,-
2. Biaya Pengurusan eksekusi apabila perkara telah *inkracht* : Rp. 15.000.000,-
3. Biaya tidak terduga selama pengurusan perkara berlangsung Rp. 10.000.000,-

JUMLAH TOTAL : (a) + (b) : Rp. 180.000.000,-

(terbilang : seratus delapan puluh juta rupiah)

12. Bahwa terhadap nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat tsb sudah sepatutnya dibebankan kepada Tergugat ;
13. Bahwa kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sawah pada bidang tanah Objek Sengketa, sudah sepatutnya untuk dihukum agar menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan bersih dan kosong dari tanaman , yang

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila tidak mau secara sukarela menyerahkan, dapat meminta bantuan dari aparat keamanan Negara ;

14. Bahwa apabila Tergugat terlambat dalam menjalankan putusan ini bila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya untuk dihukum dengan membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dalam setiap keterlambatannya ;
15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang terus bertambah, Penggugat mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri pati c.q Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan memberikan putusan sela supaya Tergugat tidak menanam tanaman apapun pada bidang tanah Objek Sengketa;
16. Bahwa mengingat SHM telah beralih nama menjadi atasnama Penggugat dan telah ada indikasi dari Tergugat untuk akan mengalihkan tanah Objek Sengketa kepada orang lain, sudah sepantasnya terhadap tanah Objek Sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ;
17. Mengingat ketentuan pasal 180 HIR, bersama ini kami mohonkan pula kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet atau upaya hukum lainnya. (*uit voorbaar bij voraad*)

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, maka kami mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati c. q Majelis Hakim yang Menyidangkan Perkara ini untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi

Terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Pati c.q. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak menanam dengan tanaman apapun selama pemeriksaan Perkara dimulai terhadap tanah Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti,

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², atasnama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :

Batas Utara : Bpk. Wardjo

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito

Batas Timur : Rejo Dawut

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah atas SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², atasnama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :
Batas Utara : Bpk. Wardjo
Batas Selatan : Jalan Desa
Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito
Batas Timur : Rejo Dawut
3. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang Sah atas bidang tanah Objek Sengketa ;
4. Menyatakan perbuatan dari Tergugat yang secara melawan hak (menyerobot) menguasai dan mengelola pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menggarap dengan menanam tanaman Padi dan Palawija pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau untuk menyerahkan kepada Penggugat pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat yang nilainya sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat ;

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sawah pada bidang tanah Objek Sengketa, untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong dari tanaman dan tanpa beban apapun, dan apabila perlu, dapat meminta bantuan aparat keamanan Negara ;
9. Menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam setiap hari dari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini, sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah Objek Sengketa ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet*, ataupun upaya hukuk lainnya dari Tergugat (*uit voorbaar bij voraad*) ;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

dan atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

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 GRACE MEILANIE PDT.P, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2019, 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 sekaligus mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

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)



1. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena gugatan Penggugat telah salah dalam menyebutkan identitas diri Tergugat, kekeliruan tersebut fatal mengenai Agama, Pendidikan dan Umur Tergugat, dalam gugatan Penggugat identitas agama Tergugat **disebutkan Islam**, Pendidikan Tergugat **disebutkan SMP** dan Umur Tergugat disebutkan **sekira 55 tahun**, semua itu salah karena Tergugat adalah **Beragama Kristen, Pendidikan SD dan umur Tergugat adalah 67 tahun**, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium litis consortium karena Jika Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya pada tahun 2006 Penggugat membeli Objek sengketa dari Sunardi bin Karto Wagiyo, maka seharusnya Yang mengajukan gugatan perkara aquo tidaklah cukup Penggugat saja tetapi suami Penggugat harus ikut bertindak sebagai Penggugat, karena Penggugat pada tahun 2006 terikat perkawinan dengan Suami Penggugat yang bernama AHMAD sehingga yang mempunyai hak atas Obyek sengketa tidak hanya Penggugat saja karena Objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Suami Penggugat (AHMAD), oleh karena itu secara jelas gugatan Penggugat kurang Pihak, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat terlalu dini untuk diajukan ke Pengadilan, maka Tergugat sangat perlu untuk mengajukan Exceptio Dilatoria, karena sebelum Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo Penggugat tidak pernah mempermasalahkan hal yang berkaitan dengan Objek sengketa kepada Tergugat dan Penggugatpun tidak pernah menunjukkan kepada Tergugat bahwa Penggugat mempunyai hak atas Objek sengketa, Penggugat tidak pernah meminta dan tidak pernah memberi peringatan yang berkaitan dengan Objek sengketa kepada Tergugat, oleh karena itu secara jelas perkara aquo masih terlalu dini untuk diajukan gugatan karena Penggugat tidak pernah mempermasalahkan Objek sengketa kepada Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali adanya pengakuan yang secara jelas, tegas dan nyata dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbacakan dalam dalil-dalil pokok perkara ini;
3. Bahwa Sunardi bin Karto Wagiyo (Ayah Tergugat/ayah tiri Penggugat) pernah datang ke rumah Tergugat dengan menangis sambil mengatakan bahwa Sertipikat tanah sawahnya hilang tidak tahu dimana, bagaimana bisa ada jual beli antara Sunardi bin Karto Wagiyo dengan Penggugat? Sedangkan tanah (Objek sengketa) adalah hasil perkawinan Sunardi bin Karto Wagiyo dengan Ibu Tergugat;
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 2 sangat mengejutkan bagi Tergugat, sejak kapan Objek sengketa diubah menjadi atas nama Penggugat? Karena Penggugat sama sekali tidak pernah menggarap atau menguasai Objek sengketa, dan Penggugat juga tidak pernah mengatakan kepada Tergugat bahwa Penggugat telah membeli Objek sengketa;
5. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 3 adalah benar, Sunardi bin Karto Wagiyo (**Ayah Tergugat/Ayah tiri Penggugat**) telah meninggal dunia;
6. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 4 adalah sangat tidak benar, karena tanah sawah yang Tergugat garap adalah berbatas dengan :
Batas Utara : Sukarwati
Batas Selatan : Jalan Desa
Batas Barat : Prihati dan Rugiyati
Batas Timur : Sugito;
7. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 5, 6, 7, 8 dan 9 akan Tergugat tanggapi sekaligus, bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah menggarap Objek sengketa, apalagi sampai menanam padi dan palawija, dalil tersebut sama sekali tidak benar.
Pada tahun 2006 Obyek sengketa masih digarap oleh Sunardi bin Karto Wagiyo (Ayah Tergugat/Ayah Tiri Penggugat) sampai dengan tahun 2007 dan setelah Sunardi bin Karto Wagiyo meninggal sekitar pada

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

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)



Pertengahan Tahun 2007, Obyek sengketa digarap oleh Tergugat sampai dengan sekarang.

Sehingga sangat bohong dan tidak benar jika Penggugat mengatakan bahwa "*Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat menguasai secara melawan hak (menyerobot) tanah Objek sengketa*", karena memang fakta yang sebenarnya Penggugat sama sekali tidak pernah menggarap/menguasai Objek sengketa.

Dan bahkan sebelum adanya gugatan perkara aquo, Penggugat sama sekali tidak pernah meminta Tergugat untuk menyerahkan Obyek sengketa, Penggugat tidak pernah mengatakan kepada Tergugat bahwa Obyek sengketa adalah milik Penggugat dan selama ini sejak tahun 2007 setelah Sunardi bin Karto Wagiyu (Ayah Tergugat/Ayah Tiri Penggugat) meninggal, Tergugat menggarap tanah Obyek sengketa dengan baik-baik saja, diketahui banyak orang dan Penggugat tidak pernah menyampaikan permasalahan atas Objek sengketa tersebut kepada Tergugat.

Dan banyak orang yang tahu bahwa tanah Objek sengketa adalah harta dari perkawinan Sunardi bin Karto Wagiyu dengan Ibu Tergugat (Orang tua Tergugat).

Sehingga sangat aneh dan tidak benar jika Tergugat yang menggarap dan menguasai tanah Orang tua Tergugat sendiri dikatakan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 10 sangat tidak beralasan karena obyek sengketa adalah **tanah Sunardi bin Karto Wagiyu (Ayah Tergugat) dengan Ibu Tergugat**, dan Penggugat sendiri tahu bahwa Tergugat adalah anak satu-satunya dari Sunardi bin Karto Wagiyu;
9. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 11, 12 dan 13, 14, 15,16 dan 17 adalah dalil yang tidak beralasan karena dalil gugatan Penggugat yang menjadi pokok perkara belum diketahui secara pasti tentang kebenarannya dan perlu diperiksa untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat. Karena itu Tergugat tidak perlu menanggapi satu per satu;



10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sangat beralasan secara hukum apabila gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa serta memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM PROVISI

1. Menolak tuntutan Penggugat dalam Provisi;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijik Verklaard*), serta

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijik Verklaard*);

SUBSIDAIR :

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Pati Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Agustus 2019 yang dihadiri oleh masing-masing pihak;

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

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan Provisi sebagai berikut : memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak menanami dengan tanaman apapun selama pemeriksaan Perkara dimulai terhadap tanah Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², atas nama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :

Batas Utara : Bpk. Wardjo

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito

Batas Timur : Rejo Dawut

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tuntutan Provisi Penggugat tersebut, dalam positanya Majelis Hakim tidak menemukan sama sekali adanya gugatan yang dimohonkan secara Khusus oleh Penggugat berikut alasannya, akan tetapi tuntutan Provisi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut, ternyata digabung menjadi satu dengan posita gugatan pokok perkaranya, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan provisi yang demikian sangat tidak relevan untuk diajukan, lebih-lebih Majelis Hakim memandang bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang sangat mendesak (urgen) yang perlu untuk dilaksanakan/dihentikan terlebih dahulu atas peristiwa hukum yang menyangkut obyek yang disengketakan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud eksepsi dari Tergugat adalah sebagaimana dimaksud diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan penggugat pada pokoknya mengajukan eksepsi memohon agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima:

1. Error in Persona
2. Plurium litis consortium (gugatan kurang pihak)



3. Exceptio Dilatoria (gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya dipengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampaui dini)

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam pasal 125 ayat (2), pasal 133, pasal 134 dan pasal 136 HIR yaitu eksepsi diajukan pada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yang mengakibatkan tidak syahnya surat gugatan, dengan demikian keberatan yang diajukan tidak mengenai bantahan terhadap pokok perkara sesuai pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa tujuan eksepsi agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa materi pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan 'Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut maka Majelis akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

Ad.1. error in Persona

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan :
Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena gugatan Penggugat telah salah dalam menyebutkan identitas diri Tergugat, kekeliruan tersebut fatal mengenai Agama, Pendidikan dan Umur Tergugat, dalam gugatan Penggugat identitas agama Tergugat **disebutkan Islam**, Pendidikan Tergugat **disebutkan SMP** dan Umur Tergugat disebutkan **sekira 55 tahun**, semua itu salah karena Tergugat adalah **Beragama Kristen, Pendidikan SD dan umur Tergugat adalah 67 tahun**, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan :
bahwasanya identitas Para Pihak adalah dalam rangka tidak salah orang. Nyatanya dalam persidangan, Tergugat hadir. Sehingga dalil eksepsi patut untuk ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan dua pendapat hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan hadirnya Tergugat dipersidangan menunjukkan bahwa Tergugat menyadari bahwa dialah yang dimaksud dalam gugatan tersebut oleh karena memahami maksud dan tujuan gugatan yang dilakukan oleh penggugat memang ditujukan kepadanya dan memang obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat sehingga Tergugat menyadari kepentingannya/haknya atas kepemilikan obyek sengketa yang sedang dipermasalahkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Eksepsi error in persona dinyatakan ditolak;

Ad.2. Plurium litis consortium (gugatan kurang pihak)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan :
Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium litis consortium karena Jika Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya pada tahun 2006 Penggugat membeli Objek sengketa dari Sunardi bin Karto Wagiyono, maka seharusnya Yang mengajukan gugatan perkara aquo tidaklah cukup Penggugat saja tetapi suami Penggugat harus ikut bertindak sebagai Penggugat, karena Penggugat pada tahun 2006 terikat perkawinan dengan Suami Penggugat yang bernama AHMAD sehingga yang mempunyai hak atas Obyek sengketa tidak hanya Penggugat saja karena Objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Suami Penggugat (AHMAD), oleh karena itu secara jelas gugatan Penggugat kurang Pihak, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan :
bahwasanya Gugatan Gono Gini dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah dua hal yang berbeda. Lagipula terhadap pokok gugatan yang diajukan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa Menurut Majelis Hakim berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya ada menggariskan: "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara".

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoretis maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona Standi in judicio*" maknanya siapapun yang



merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak dinyatakan ditolak;

Ad.3 Exceptio Dilatoria (gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya dipengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampai dini) :

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Tergugat menyatakan :
Bahwa gugatan Penggugat terlalu dini untuk diajukan ke Pengadilan, maka Tergugat sangat perlu untuk mengajukan Exceptio Dilatoria, karena sebelum Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo Penggugat tidak pernah mempermasalahkan hal yang berkaitan dengan Objek sengketa kepada Tergugat dan Penggugatpun tidak pernah menunjukkan kepada Tergugat bahwa Penggugat mempunyai hak atas Objek sengketa, Penggugat tidak pernah meminta dan tidak pernah memberi peringatan yang berkaitan dengan Objek sengketa kepada Tergugat, oleh karena itu secara jelas perkara aquo masih terlalu dini untuk diajukan gugatan karena Penggugat tidak pernah mempermasalahkan Objek sengketa kepada Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan :
Bahwa apakah premature atau bukan, telah masuk dalam pokok perkara. Lagi pula terhadap tidak adanya alas hak dari Tergugat untuk menggarap pada bidang tanah Objek Sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim exceptio dilatoria, yang berarti:

Gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya dipengadilan, karena masih premature, dalam artian gugatan masih terlampau dini ;

Sifat atau keadaan premature melekat pada :



- Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian, belum sampai atau
- Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Menimbang, bahwa dalam perkara A quo tidak alasan seperti yang terurai diatas yang menjadikannya prematur maka eksepsi ini haruslah ditolak

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah untuk menuntut Tergugat mengembalikan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal beberapa dalil oleh masing – masing pihak, maka hal – hal yang demikian haruslah dianggap terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah, perbuatan Tergugat yang menduduki dan memanfaatkan obyek sengketa termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak dan status kepemilikan dari obyek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dasar Tergugat menduduki tanah obyek sengketa;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan P-3 serta saksi **HERI WIYATNO**;

Menimbang, bahwa alat – alat bukti yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya menerangkan hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2006, Penggugat membeli sebidang tanah berupa tanah sawah dari : Sunardi bin Karto Wagiyo sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut dgn SHM) Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², hal mana perjanjian Jual Beli tersebut dilaksanakan di Kantor Notaris Sugiyanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor : 273/Dks/2006 ;
2. Bahwa terhadap tanah SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m²,



berupa tanah sawah, beratasnama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :

- Batas Utara : Bpk. Wardjo
- Batas Selatan : Jalan Desa
- Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito
- Batas Timur : Rejo Dawut

untuk selanjutnya terhadap tanah tsb disebut dengan : Objek Sengketa

3. Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat, terhadap tanah Objek Sengketa tersebut pada tahun 2006 sampai dengan 2010, langsung digarap oleh Penggugat dengan ditanami padi dan atau pal awija ;
4. Bahwa pada tahun 2010 hingga kini, Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat menguasai secara melawan hak (menyerobot) tanah Objek Sengketa dan untuk selanjutnya menanami tanah Objek Sengketa dengan tanaman padi dan atau palawija, sehingga terhitung telah 9 tahun Tergugat menyerobot bidang tanah Objek Sengketa dimaksud ;
5. Bahwa telah beberapa kali Penggugat meminta secara baik-baik kepada Tergugat agar secara sukarela menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat, akan tetapi atas permintaan itu Tergugat tidak mau melaksanakanya
6. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian yang rinciannya sbb :
 - a. Hasil yang dapat diperoleh oleh Penggugat terhadap Objek Sengketa dimaksud apabila dikelola oleh Penggugat selama 9 tahun dengan perincian selama 1 (satu) tahun menghasilkan laba bersih sekitar Rp. 15.000.000,- :

Objek Sengketa jika disewakan kepada orang lain :

Rp. 135.000.000,-
 - b. Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar
 1. Biaya Akomodasi dan Transportasi Penggugat sebesar :
Rp. 20.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Pengurusan eksekusi apabila perkara telah *inkracht* :
Rp. 15.000.000,-
3. Biaya tidak terduga selama pengurusan perkara berlangsung
Rp. 10.000.000,-

JUMLAH TOTAL : (a) + (b) : Rp. 180.000.000,-

(terbilang : seratus delapan puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-2 dan saksi SUWADI, saksi SARDI, saksi YOGO SAPTOYO.;

Menimbang, bahwa alat – alat bukti yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya menerangkan hal – hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa Sunardi bin Karto Wagiyu (Ayah Tergugat/ayah tiri Penggugat) pernah datang ke rumah Tergugat dengan menangis sambil mengatakan bahwa Sertipikat tanah sawahnya hilang tidak tahu dimana, bagaimana bisa ada jual beli antara Sunardi bin Karto Wagiyu dengan Penggugat? Sedangkan tanah (Objek sengketa) adalah hasil perkawinan Sunardi bin Karto Wagiyu dengan Ibu Tergugat;
- 2) Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 2 sangat mengejutkan bagi Tergugat, sejak kapan Objek sengketa diubah menjadi atas nama Penggugat? Karena Penggugat sama sekali tidak pernah menggarap atau menguasai Objek sengketa, dan Penggugat juga tidak pernah mengatakan kepada Tergugat bahwa Penggugat telah membeli Objek sengketa;
- 3) Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 3 adalah benar, Sunardi bin Karto Wagiyu (**Ayah Tergugat/Ayah tiri Penggugat**) telah meninggal dunia;
- 4) Batas obyek sengketa :

Batas Utara : Sukarwati

Batas Selatan : Jalan Desa

Batas Barat : Prihati dan Rugiyati

Batas Timur : Sugito;

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



- 5) Pada tahun 2006 Obyek sengketa masih digarap oleh Sunardi bin Karto Wagiyono (Ayah Tergugat/Ayah Tiri Penggugat) sampai dengan tahun 2007 dan setelah Sunardi bin Karto Wagiyono meninggal sekitar pada Pertengahan Tahun 2007, Obyek sengketa digarap oleh Tergugat sampai dengan sekarang.
- 6) Dan bahkan sebelum adanya gugatan perkara aquo, Penggugat sama sekali tidak pernah meminta Tergugat untuk menyerahkan Obyek sengketa, Penggugat tidak pernah mengatakan kepada Tergugat bahwa Obyek sengketa adalah milik Penggugat dan selama ini sejak tahun 2007 setelah Sunardi bin Karto Wagiyono (Ayah Tergugat/Ayah Tiri Penggugat) meninggal, Tergugat menggarap tanah Obyek sengketa dengan baik-baik saja, diketahui banyak orang dan Penggugat tidak pernah menyampaikan permasalahan atas Objek sengketa tersebut kepada Tergugat.
- 7) Sehingga sangat aneh dan tidak benar jika Tergugat yang menggarap dan menguasai tanah Orang tua Tergugat sendiri dikatakan perbuatan melawan hukum;
- 8) Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 10 sangat tidak beralasan karena obyek sengketa adalah **tanah Sunardi bin Karto Wagiyono (Ayah Tergugat) dengan Ibu Tergugat**, dan Penggugat sendiri tahu bahwa Tergugat adalah anak satu-satunya dari Sunardi bin Karto Wagiyono;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat – alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya antara satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat menggarap obyek sengketa dan tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) adalah setiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan



kerugian kepada orang lain, dimana terhadap pelakunya dibebankan kewajiban untuk menggantu kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang mengandung unsur sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan akibat yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa unsur – unsur perbuatan melawan hukum haruslah dipenuhi seluruhnya (bersifat kumulatif);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sifat melawan hukum dalam unsur adanya perbuatan melawan hukum diartikan sebagai pelanggaran terhadap hukum, baik hukum tertulis ataupun tidak tertulis seperti tata susila, kepatutan, ketelitian, kehati – hatian, dsb;

Ad.a. Adanya perbuatan melawan hukum:

Dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Bahwa dalam perkara a quo Pengugat mendapatkan obyek sengketa dengan dasar membeli dari Sunardi Bin Karto Wagiro, dimana Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Sunardi Bin Karto Wagiro (alm) (ayah dari Tergugat) dituangkan dalam Akta Jual Beli dimana dalam akta jual beli tersebut Ibu dari Tergugat ikut bertanda tangan (Bukti P-2);

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa ibu Tergugat menyatakan Sertifikat Hilang dan tidak mengakui jual beli yang ada tanpa adanya bukti lawan dari Tergugat sehingga tidak membuat dalil dari Pengugat terbantahkan, Tergugat memberikan bukti T-2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun (SPPT PBB) 2019 NOP : 33.18.200.011.012-0142.0 atas nama SUDIRNO, dimana bukti T-2 tersebut bukan merupakan alas Hak Kepemilikan, surat tersebut hanya merupakan dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan, sehingga SPPT PBB bukanlah bukti kepemilikan objek pajak tersebut

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat menunjukkan bahwa Tergugat adalah pemilik dari obyek sengketa, selain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPPT PBB tersebut Tergugat hanya menambahkan bukti KTP (bukti T-1) yang tidak menunjukkan alas hak kepemilikan terhadap kedudukan Tergugat terhadap obyek sengketa tersebut

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad.b. Adanya kerugian:

Menurut Parlemen Belanda, kerugian hanya disebut bahwa kerugian dalam bentuk apapun dan kerugian tidak harus ada dalam perbuatan hukum dalam arti ketidaksamaan antara prestasi-prestasi atau klausula yang berat sebelah (*exoneratie* atau *onereuze clausules*), tetapi dapat pula bersifat subyektif dan idiil;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena perbuatan Tergugat memanfaatkan obyek sengketa dengan menanam tanaman padi dan atau palawija, sehingga terhitung telah 9 tahun semenjak tahun 2010 dimana penggugat akibat perbuatan tergugat tersebut mengalami kerugian, Penggugat mengalami kerugian yang rinciannya sbb :

- a. Hasil yang dapat diperoleh oleh Penggugat terhadap Objek Sengketa dimaksud apabila dikelola oleh Penggugat selama 9 tahun dengan perincian selama 1 (satu) tahun menghasilkan laba bersih sekitar Rp. 15.000.000,- :

Objek Sengketa jika disewakan kepada orang lain
: Rp. 135.000.000,.

- b. Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar

1. Biaya Akomodasi dan Transportasi Penggugat sebesar :
Rp. 20.000.000,-

2. Biaya Pengurusan eksekusi apabila perkara telah *inkracht* :
Rp. 15.000.000,-

3. Biaya tidak terduga selama pengurusan perkara berlangsung
Rp. 10.000.000,-

JUMLAH TOTAL : (a) + (b) : Rp. 180.000.000,-

(terbilang : seratus delapan puluh juta rupiah)

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

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)



Dan Penggugat sudah mengingatkan beberapa kali untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan alas hak kepemilikannya sehingga menanami obyek sengketa dengan padi dan palawija bahwa Tergugat merupakan anak kandung dari Sunardi bin Karto Wagiy, dan semenjak ayah Tergugat Sunardi bin Karto Wagiy meninggal pada Tahun 2007 sampai dengan sekarang Tergugatlah yang menggarap obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dua hal tersebut Majelis Hakim akan memperjelas kedudukan antara Penggugat dan Tergugat dimana Pengugat sudah melakukan jual beli dengan Sunardi bin Karto Wagiy yang notabene ayah dari Tergugat dengan akta jual beli Nomor : 273/Dks/2006 tertanggal 7 (tujuh) Juli 2006 dimana dalam akta jual beli tersebut ditanda tangani oleh Sunardi bin Karto Wagiy (alm) dan cap jari oleh Basri yang notabene Ibu dari Tergugat sehingga akta jual beli tersebut sah secara hukum dan tidak dapat terbantahkan kecuali ada bukti lain yang menyatakan bahwa tanda tangan dan cap jari tersebut bukan merupakan tanda tangan dari Sunardi bin Karto Wagiy (alm) dan dan cap jari dari Basri;

Menimbang, bahwa dari Akta , Jual beli tersebut kemudian dicatat dalam peralihan hak dalam sertifikat bukti P-1, dimana dalam sertifikat hak milik tersebut ada pencoretan terhadap nama pemilik nama diganti dengan nama pemilik baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terlihat kerugian Penggugat dimana telah membeli obyek sengketa secara sah namun tidak dapat memanfaatkannya;

Dengan demikian unsur ini terpenuhi;

Ad.c. Adanya kesalahan;

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

Sedang, kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang.



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan membeli obyek sengketa tersebut dengan dasar membeli dari Sunardi Bin Karto Wagiro ayah dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan alas hak kepemilikannya sehingga menanami obyek sengketa bahwa Tergugat merupakan anak kandung dari Sunardi bin Karto Wagiyoyo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dua hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya dengan mengajukan bukti Sertifikat Hak milik No.916, Desa :Tegalombo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati (P-1) dan Akta Jual beli No:273/Dks/2006 (P-2) dimana kedua alat bukti tersebut telah dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa, sedangkan Tergugat hanya menunjukkan bukti Kartu Tanda Penduduk Tergugat (P-1) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (P-2) dimana kedua alat bukti tersebut belum dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa, sehingga Tergugat tidak dapat menguatkan dalil sangkalanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka perkara A quo ini adanya kesengajaan dari Tergugat menemptati obyek sengketa ;

Dengan demikian unsur ini terpenuhi;

Ad.d. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan akibat yang ditimbulkan;

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan sipelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan perkara A quo Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan telah memanfaatkan obyek sengketa tersebut untuk bercocok tanam sehingga secara pribadi Tergugat mendapatkan keuntungan dari obyek sengketa yang notabene Tergugat tidak memiliki alas hak yang sah terhadap obyek sengketa, dimana posisi Penggugat sebagai pemilik dari obyek sengketa dengan alas hak yang sah diciderai hak kepemilikannya sehingga mengalami kerugian oleh karena tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa untuk dapat mendapatkan hasil dari obyek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akibat Tergugat melakukan penguasaan terhadap obyek sengketa secara melawan hukum sehingga mengakibatkan penggugat mengalami kerugian sbb :

- a. Hasil yang dapat diperoleh oleh Penggugat terhadap Objek Sengketa dimaksud apabila dikelola oleh Penggugat selama 9 tahun dengan perincian selama 1 (satu) tahun menghasilkan laba bersih sekitar Rp. 15.000.000,- :

Objek Sengketa jika disewakan kepada orang lain : Rp. 135.000.000,-

- b. Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar

1. Biaya Akomodasi dan Transportasi Penggugat sebesar :
Rp. 20.000.000,-

2. Biaya Pengurusan eksekusi apabila perkara telah *inkracht* :
Rp. 15.000.000,-

3. Biaya tidak terduga selama pengurusan perkara berlangsung
Rp. 10.000.000,-

JUMLAH TOTAL : (a) + (b) : Rp. 180.000.000,-

(terbilang : seratus delapan puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat mendalilkan sejumlah nominal kerugian diatas namun Majelis Hakim tidak sependapat dimana memang ada kerugian namun Penggugat tidak bisa secara detil menjelaskan jumlah kerugiannya;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian ;

Dengan demikian unsur ini terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat – alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan sebagian dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat harus dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa dari semua uraian diatas ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya dalam poin 4 ,5 dan 6 petitum gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tentang perbuatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bisa membuktikan dalilnya tersebut sebagaimana diatas maka petitum poin 4,5 dan 6 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bisa membuktikan dalilnya tersebut sebagaimana diatas maka petitum poin 2 dan 3 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat untuk menuntut ganti-rugi, sesuai dengan petitum No. 7 bahwa dalam posita tidak dijelaskan secara detil apabila disewakan itu biaya perbulan atau pertahunya berapa kemudian mengenai pengurusan perkara sangat tidak relevan dibebankan pada Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk petitum ini tidak relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum butir no 8, oleh karena Majelis Hakim mengabulkan petitum no 4 (empat) maka untuk petitum butir 8 karena merupakan rangkaian konsekuensi dari dinyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sangat relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai butir ke 9 (sembilan) yaitu petitum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-dalam setiap hari keterlambatan, menurut Majelis Hakim tidak relevan sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum butir 10 untuk sita jaminan (Conservatoir Beslag), menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum karena selama dalam persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap perkara a quo, berdasarkan SEMA No. 5 Tahun 1975 tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai butir ke 11 (sebelas) yaitu petitum uitvoerbaar bij voorrad atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari semua uraian diatas ternyata Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009,

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- 2) Menyatakan sah atas SHM Nomor : 916 yang terletak di : Desa : Tegalombo, Kecamatan : Dukuhseti, Kabupaten Pati, seluas : 2.720 m², atasnama Penggugat, mempunyai batas-batas sbb :
 - a. Batas Utara : Bpk. Wardjo
 - b. Batas Selatan : Jalan Desa
 - c. Batas Barat : Kasmirah, Subadi dan Suwito
 - d. Batas Timur : Rejo Dawut
- 3) Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang Sah atas bidang tanah Objek Sengketa ;
- 4) Menyatakan perbuatan dari Tergugat yang secara melawan hak (menyerobot) menguasai dan mengelola pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum
- 5) Menyatakan perbuatan Tergugat yang menggarap dengan menanami tanaman Padi dan Palawija pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
- 6) Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau untuk menyerahkan kepada Penggugat pada bidang tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
- 7) Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sawah pada bidang tanah Objek Sengketa, untuk menyerahkan tanah

Halaman 25 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti

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

Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong dari tanaman dan tanpa beban apapun, dan apabila perlu, dapat meminta bantuan aparat keamanan Negara ;

- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.366.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Rabu, tanggal 4 September 2019, oleh kami, Niken Rochayati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn dan Agung Iriawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 18 April 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 11 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wulliani Kusumawardani, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh pihak KuasaTergugat .

Hakim – Hakim Anggota:

Hakim Ketua.

Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn

Niken Rochayati, S.H., M.H.

Agung Iriawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wulliani Kusumawardani, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran / PNBP	Rp	30.000,00;
2. Pemberkasan / ATK	Rp	50.000,00;
3. Panggilan	Rp	1.200.000,00;
4. Penyerahan Akta Panggilan Pertama	Rp	70.000,00;
5. Materai putusan	Rp	6.000,00;
6. Redaksi	Rp	10.000,00;
-----		+

Halaman 26 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp.1.366.000,00
(satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah)