



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. Ruslan**, Lahir di Sampang pada tanggal 14 Agustus 1965, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus tertanggal 12 September 2022 kepada H. Achmad Bahri, S.Ag., M.H., H. Abd. Razak, S.H., M.H., dan Anwari, S.H. ketiganya adalah Advokad/Pengacara pada kantor BAHRI & PARTNERS yang berkedudukan di Jalan Imam Gozali Nomor 45, Kelurahan Gunung Sekar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang. Surat kuasa tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang dengan register Nomor 101/PSK/2022/PN Spg tertanggal 19 September 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Miskari**, Lahir di Sampang pada tanggal 2 Juli 1962, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Dusun Kamare Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 19 September 2022 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang menjadi obyek Perbuatan Melawan Hukum, dengan objek tanah berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Dengan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - a. Surat Tanda pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran Huruf C atas nama P. Rasmito Tosin dengan

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



No. Buku Pendaftaran Huruf C No. Kohir 842 Desa Pandiyangan No. 275 Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang;

- b. Surat Tanah Letter C atas nama P. Rasmito Tosin, No. kohir 842, persil 82 A, kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);
  - c. Buku Peta Rincikan atas Nama P. Rasmito dengan No. 842.
  - d. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Sarina sebagai ahli waris dari P. Rasmito Tosin (selaku Penjual) dengan H. Ruslan (Selaku Pembeli) yang dijual belikan dengan harga Rp20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) pada tanggal 23 Mei 2002 mengetahui Kepala Desa Pandiyangan dan Kepala Desa Kuin Permai;
  - e. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10, dihadapan Notaris Hery Prasetyo, SH, M.Kn Jl. Kh. Wahid Hasyim 22a Sampang, tanggal 11 Juli 2022. Jual beli dari ahli waris P. Rasmito Tosin bernama Sarina kepada H. Ruslan (selaku Penggugat), dengan objek tanah berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Dengan Nomor kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II, seluas kurang lebih  $8.860 \text{ m}^2$  (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Utara : Tanah milik Lodin Saimun;
    - Timur : Tanah milik Norsadin Norsiyeh;
    - Selatan : Tanah milik Naisa Misje;
    - Barat : Tanah milik B. Tali dan B. Norsadin Norsiyeh;
2. Bahwa tanah yang dimaksud diperoleh Penggugat dari Sarina anak tunggal dari Alm. P. Rasmito Tosin sebagai Pewaris, yang telah meninggal dunia pada tanggal 05 Maret 1967, alamat terakhir di Desa Pelangsan, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah;
3. Bahwa P. Rasmito Tosin, menikah dengan Istri Pertamanya bernama B. Rasmito, tidak dikarunia anak. Dan menikah lagi dengan istri keduanya bernama B. SARPATI, dikarunia anak tunggal bernama SARINA. Dan hal tersebut tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris No. 474/505/434.510.01/2022 ditandatangani Pj. Kepala Desa Pandiyangan dan mengetahui Camat Robatal, tertanggal 23 Juni 2022;
4. Bahwa sebelumnya, pada tanggal 20 Nopember 2011 tanah a qou pernah digugat oleh Muli (anak angkat P. Rasmito Tosin) selaku Penggugat warga Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal, dengan Para Tergugat diantaranya:

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mina B. Naji (Tergugat I)
- **Miskari (Tergugat II)**
- **H. Ruslan (Tergugat III)**
- Midud (Tergugat IV)
- P. Ripin (Tergugat V)
- Ru'i (Tergugat VI)
- Jesiah (Tergugat VII)
- Sidin (Tergugat VIII)
- Hasan (Tergugat IX)
- Luddin (Tergugat X)
- Hati (Tergugat XI)

Dimana saat itu, antara Penggugat (H. Ruslan sebagai Tergugat III) dan Tergugat (Miskari sebagai Tergugat II) sama-sama jadi Pihak Para Tergugat, karena sama-sama menguasai tanah yang menjadi objek sengketa, yang tertuang pada:

1. Pada putusan Pertama di Pengadilan Negeri Sampang, Gugatan Penggugat Muli dikabulkan sebagai anak angkat penerima hibah dari P. Rasmito Tosin, para putusan No. 13/Pdt.G/2011/PN.Spg tanggal 07 Maret 2012;
2. Pada Putusan Banding di Pengadilan Tinggi Surabaya, Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sampang No. 13/Pdt.G/2011/PN.Spg tanggal 7 Maret 2012;
3. Pada Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Muli, 2. Jesiah, 3. Sidin, 4. Hasan, 5. Luddin, 6. Hati dengan Pertimbangan hukum, Penggugat tidak tegas dalam surat gugatannya, apakah sebagai penerima hibah atau sebagai ahli waris P. Rasmito Tosin (Pewaris). Tertuang dalam putusan No. 3183 K/PDT/2012, tanggal 18 Juli 2013;
5. Bahwa setelah meninggalnya P. Rasmito Tosin pada tahun 1967, tanah peninggalan P. Rasmito Tosin yang luasnya 8.860 M2 (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), sebagian tanahnya dihibahkan secara lisan oleh Marsiden alias P. Jesiah (saudara kandung P. Rasmito Tosin), karena saat itu belum mengetahui bahwa P. Rasmito Tosin punya anak yang bernama Sarina, kepada KH. Dahruji untuk dibangun mushola/ langgar tempat anak-anak mengaji;
6. Bahwa karena saat tanah yang dihibahkan sebagian dan diterima KH. Dahruji tidak ada surat menyuratnya secara resmi, Penggugat sebagai ahli waris dari KH. Dahruji, akhirnya membeli secara sah kepada Ahli Waris P. Rasmito Tosin yaitu melalui Sarina sebagai anak kandungnya, seperti yang tertuang dalam bukti kepemilikan gugatan poin No. 1. Namun saat itu belum

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



ada pemecahan atas surat tanah tersebut, hanya ada bukti jual beli antara Sarina dengan H. Ruslan;

7. Bahwa tanah *a quo* dari Tahun 1967 hingga sekarang tahun 2022, secara fisik terus menerus dikuasai oleh Penggugat. Bahkan jalan kampung yang ada ditengah lokasi tanah yang menghubungkan dengan jalan lainnya, demi untuk kepentingan masyarakat, Penggugat rela membuatkan jalan, dari mulai penimbunan hingga membeli pasir urugan agar bisa dilalui warga setempat. Namun, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat tanpa hak melakukan pengukuran dan penyertifikatan pada tahun 2018 – 2019;
8. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2018, Penggugat sudah mengirimkan Surat Pernyataan Keberatan ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Sampang, agar apabila ada permohonan Penyertifikatan diatas tanah No. Persil 82 A, Petok 842 oleh MISKARI (Tergugat) untuk ditanggguhkan jangan di proses. Namun pada tahun 2019, pihak BPN malah memproses Penyertifikatan tersebut melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
9. Bahwa akibat pengajuan sertifikat yang diajukan Pihak Tergugat (Miskari) melalui Program PTSL, Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Sampang, yang telah menerbitkan dua (2) sertifikat diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas 4.273 M2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 M2 (Seribu delapan ratus meter persegi);
10. Bahwa yang menjadi dasar pengajuan sertifikat yang diajukan Tergugat (Miskari) ke BPN, hanya Foto copy sesuai dengan aslinya berupa SPPT No. 1076 persil 09 atas nama B. Rasmito yang telah dialihkan kepada orang tua Tergugat yatiu B. Naji/ Sari. Padahal tanah atas nama B. Rasmito adalah tanah lain (beda objek/persil) dengan Nomor 1076 Persil 9 D, kelas II adalah pindahan waris dari B. Siro Sija dengan nomor Petok/kohir 400. Jadi, atas penerbitan SHM 886 dan SHM 904 adalah salah objek, karena beda Petok/ Kohir dan persil;
11. Bahwa tanah yang di sertifikat dalam SHM No. 886 dan SHM No. 904, berada di atas tanah milik P. Rasmito Tosin, No. Petok/kohir 842, persil 82 A, kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi). Sedangkan tanah milik B. Rasmito alias B. Naji, milik Tergugat (Miskari) adalah No. Petok/kohir 400, Persil 09 D kelas II, luas  $26.770 \text{ m}^2$



(dua puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) tidak berada di lokasi/objek tanah tersebut, sesuai dengan peta rincian dan Surat Letter C;

12. Bahwa berdasarkan catatan Kepala Desa Pandiyangan didalam surat tanah Letter C, terhadap tanah B. Rasmito sudah ada peralihan/mutasi tanah dengan coretan polpen warna merah, pada tanggal 15 Mei 1951, pada Petok/kohir 400, atas nama B. Siro Sija Persil 9, kelas II, luas 2677 dan Persil 78, kelas III, luas 0777 telah pindah/mutasi ke nomor Petok/kohir 1076 atas nama B. Rasmito/B. Naji;

13. Bahwa untuk menguatkan bukti dalil gugatan Penggugat bahwa penetapan lokasi tanah yang disertifikat adalah salah objek, bisa dilihat di buku peta rincian bahwa di lokasi objek yang disertifikat bukan persil 09, akan tetapi persil 82 A. Berikut ini Petok/kohir dalam satu persil di Persil 82 A diantaranya adalah:

1. Tanah milik Norsadin Norsiya, Nomor Petok/kohir: 134, persil 82 A kelas II;
2. Tanah milik P. Sarendi Lasmin, Nomor Petok/kohir 402, persil 82 A kelas II;

14. Bahwa saat ini diketahui tanah yang di sengkatakan tersebut terdapat Sertifikat Hak Milik (SHM) yang bukan atas nama Penggugat. Dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan sertifikat dalam SHM No. 886 dan SHM No. 904, berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

15. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengurus penerbitan sertifikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertifikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat SHM:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas 4.273 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter persegi);

Dengan objek tanah berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang



berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

16. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

*Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*

- a. *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;*
  - b. *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;*
  - c. *Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;*
  - d. *Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;*
17. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil:**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Penerbitan Sertifikat dan penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2019 sampai 2022 adalah sekitar tiga (3) Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah);

**b. Kerugian Moril:**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan tekanan bathin, apabila diperhitungkan sebesar Rp50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketanya dengan dua (2) Sertifikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat SHM:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas 4.273 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter);



20. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
21. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoord*);
22. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Dengan No. Buku Pendaftaran Huruf C No. Kohir/Petok : 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama P. Rasmito Tosin adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM): diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas  $4.273 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas  $1.800 \text{ m}^2$  (Seribu delapan ratus meter persegi);
  3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertifikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, atas Nama MISKARI, pada:
    1. Sertifikat SHM: No. 886, luas  $4.273 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter persegi);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat yaitu:
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah);
  - b. Kerugian Moril sebesar Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah);Yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta Seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## SUBSIDAIR:

**Namun**, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang:

1. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 20 September 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 28 September 2022;
2. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 29 September 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 5 Oktober 2022;
3. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 6 Oktober 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2022;
4. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 13 Oktober 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 19 Oktober 2022;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg

### 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 Risalah Panggilan Sidang sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak menggunakan kesempatan untuk mempertahankan haknya di persidangan, maka bagi Majelis Hakim terdapat cukup alasan untuk tetap melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut, tanpa hadirnya Tergugat dengan membacakan surat gugatan Penggugat, namun sebelum surat gugatan dibacakan, Penggugat menyatakan akan memperbaiki Posita surat gugatan pada poin 15 dan poin 17 yakni:

➤ Posita poin 15 semula tertulis:

Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan BPN yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertifikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat SHM:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas 4.273 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter persegi);

Dengan objek tanah berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Dirubah menjadi:

Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengurus penerbitan sertifikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertifikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertifikat SHM:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas 4.273 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter persegi);

Dengan objek tanah berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka



menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

➤ Posita poin 17 semula tertulis:

Bahwa atas tindakan Tergugat dan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Dirubah menjadi:

Bahwa atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopname*) yang dilaksanakan pada tanggal 14 November 2022 dengan hasil selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan *Template* Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, maka untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat maka Majelis Hakim menganggap perlu terlebih dahulu untuk mempertimbangkan masalah ketidakhadiran Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan risalah panggilan sidang (*relaas*) masing-masing:

1. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 20 September 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 28 September 2022;

*Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg*



2. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 29 September 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 5 Oktober 2022;
3. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 6 Oktober 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2022;
4. Risalah Panggilan Sidang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tertanggal 13 Oktober 2022 mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Rabu tanggal 19 Oktober 2022;

Dari risalah panggilan yang dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sampang ternyata risalah panggilan tersebut telah dijalankan sepatutnya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat tidaklah berkehendak untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat yang dipanggil secara patut dan sah menurut hukum tetapi tidak hadir dipersidangan, maka Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti tulisan/surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 yaitu:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Kematian atas nama RASMITO TOSIN Bin SOON Nomor: 474.4/506/434.510.01/2022 yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Pandiangan tertanggal 26 Juni 2022, diberi tanda P- 1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Kematian atas nama SARPATI alias Bu SARINAH Nomor: 474.4/042/KPR/VI/PEM/Kesra/222 yang dibuat oleh Atas Nama Kepala Desa Kuin Permai tertanggal 14 Juni 2022, diberi tanda P- 2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum P.RASMITO TOSIN dan SARPATI alias B SARINAH, yang dibuat dan ditandatangani oleh ahli warisnya yang bernama SARINA mengetahui Camat Robatal dan Pj. Kepala desa Pandiangan, diberi tanda P- 3;

*Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara SARINAH dengan H. RUSLAN, tertanggal 23 Mei 2002, diberi tanda P- 4;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama P. RASMITO TOSIN, diberi tanda P- 5;
6. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran C ini diberikan kepada P. Rasmito Tosin diberi tanda P- 6;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 yang dibuat di hadapan Notaris HERY PRASETIO, S.H., M.kn. diberi tanda P- 7;
8. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3183K/PDT/2012, diberi tanda P- 8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, dimana Saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi H. ABDDUL MU'IN;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga, darah maupun semenda dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Saksi di mintai keterangan terkait masalah sengketa tanah antara H.Ruslan (Penggugat) dengan Miskari (Tergugat);
  - Bahwa sebelumnya Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang selama kurang lebih 16 (enam belas) tahun
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah sengketa ada di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang;
  - Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas yaitu: Utara Tanah Lodin Saimun; Selatan Tanah Naisa Misje; Timur Tanah Norsadin Norsiyeh; Barat Tanah B.Tali dan Tanah B. Norsadin Norsiyeh;
  - Bahwa Saksi mengetahui sejak dulu tanah tersebut atas nama P.Rasmito Tosin yang terdaftar di dalam buku pendaftaran tanah huruc C dengan nomor kohir 842 yang tanahnya terletak di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang dimana P.Rasmito Tosin kawin dengan B.Rasmito mempunyai satu orang anak namun meninggal waktu kecil dan tak lama kemudian B.Rasmito juga

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



meninggal dan pada akhirnya P.Rasmito Tosin pergi merantau ke Sampit dan kawin lagi dengan orang disana bernama B.Sarpati mempunyai satu orang anak perempuan bernama Sarinah selanjutnya untuk tanah yang diatasnya ada satu bangunan berupa rumah yang ada di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang dihibahkan dan ditempati oleh K. Dasuki orang tua Penggugat yang pada waktu itu ditempati juga anak-anak untuk mengaji;

- Bahwa B.Rasmito mempunyai tanah juga di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang dengan nomor Kohir 1076 yang saat ini dikuasi oleh Tergugat yang merupakan salah satu ahli warisnya namun letaknya bersebelahan dengan tanah miliknya P.Ramito, kenapa tanah tersebut (milik P.Rasmito) saat ini jadi sengketa karena Tergugat (Miskari) maunya kedua tanah dimaksud mau di ambil semuanya;
- Bahwa pada tahun 2002 anaknya P.Rasmito Tosin dengan B.Sarpati yang bernama Sarina bersama suami dan anak-anaknya dari Kalimantan datang ke Madura ke Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang melakukan transaksi jual beli dengan H. Ruslan terhadap tanah peninggalan orang tuanya bernama P.Rasmito Tosin; yang mana tanah tersebut sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah).;
- Bahwa Saksi mengetahui transaksi jual beli tanah tersebut pada tahun 2002 karena Saksi pada saat itu masih menjabat sebagai Kepala Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang dijabat oleh Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2011 dimana H. Ruslan dan Miskari di gugat oleh Saudara Muli dan keduanya sama-sama menjadi tergugatnya;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Saudara Muli selaku penggugat dan yang Saksi ketahui Saudara Muli adalah anak angkatnya P.Rasmito Tosin yang bertempat tinggal di Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang ;
- Bahwa tanahnya B.Rasmito ada di sebelah utaranya tanah P.Rasmito Tosin dengan batas-batas adalah: Utara Tanah Lodin Saimun; Selatan Tanah Naisa Misje; Timur Tanah Norsadin Norsiyeh; Barat Tanah B.Tali dan Tanah B. Norsadin Norsiyeh;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tanaman kayu jati, tanaman bambu dan beberapa kuburan/makam; Kuburan umum namun saat ini sudah

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



tidak dipergunakan lagi karena pada umumnya orang yang telah meninggal di kubur di tanahnya masing-masing;

- Bahwa sekarang ini di atas tanah tersebut dulunya hanya ada jalan setapak sekarang jalan tersebut sudah di pelebar oleh Penggugat sehingga bisa dilalui kendaraan motor atau mobil;
- Bahwa yang menanam kayu jati adalah KH Dahruji orang tua dari H. Ruslan (penggugat) selain itu dulu ada rumahnya KH. Dahruji sekaligus dibuat tempat anak-anak mengaji namun sekarang sudah tidak ada lagi karena hancur dengan sendirinya;
- Bahwa P. Rasmito Tosin pernah menghibahkan tanah tersebut secara lisan kepada KH. Dahruji di hadapan Saksi dan anak-anak nya KH. Dahruji kemudian untuk menguatkan kepemilikan tanah tersebut pada tahun 2002 H. Ruslan membeli tanah tersebut dari anaknya P. Rasmito Tosin dengan B. Sarpati yang bernama Sarina seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah);
- Bahwa yang Saksi ketahui Miskari (Tergugat) tidak memiliki hubungan baik keluarga maupun darah dengan P. Rasmito Tosin namun memiliki hubungan sebagai pangkat sepupu tiga kali (nenek) dengan B. Rasminto (istri dari P. Rasminto);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat/tahu Miskari bercocok tanam di tanah sengketa yang ada di sebelahnya tanah sengketa yaitu di tanah miliknya B. Rasmito;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat tidak keberatan dan membenarkannya;

## 2. Saksi HARIRI;

- Bahwa benar sejak dulu tanah tersebut atas nama P. Rasmito Tosin dan tanah tersebut terletak di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang;
- Bahwa P. Rasmito Tosin menikah dengan B. Rasmito mempunyai satu orang anak namun meninggal waktu kecil dan tak lama kemudian B. Rasmito juga meninggal dunia setelah B. Rasminto meninggal dunia P. Rasmito Tosin pergi merantau ke Sampit Kalimantan kemudian menikah lagi dengan B. Sarpati dari hasil pernikahan tersebut di karuniai 1 (satu) orang anak perempuan bernama Sarina;
- Bahwa P. Rasminto Tosin pernah menghibahkan tanah yang berada di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampang kepada KH. Dahruji orang tua dari H. Ruslan (Penggugat) kemudian KH. Dahruji menanam pohon jati di atas tanah tersebut serta membangun rumah dan rumah tersebut sekaligus tempat mengaji anak-anak pada waktu itu dan sekarang bangunan tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah tidak ada yang menempati sehingga hancur sendiri;

- Bahwa dulu di atas tanah tersebut masih ada rumah milik KH. Dahruji setelah beliau meninggal dunia maka rumah tersebut di tempati Rusmiyati anak dari saudaranya KH. Dahruji dan beliau yang selalu menjaga dan merawat anak-anaknya KH.Dasuki setelah Rusmiyati menikah dan punya rumah sendiri dan anak-anaknya KH.Dasuki juga menikah dan punya rumah sendiri akhirnya rumah tersebut hancur karena tidak ada yang merawat;
- Bahwa B. Rasmito memiliki tanah di Dusun Komere Laok Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang yang letaknya bersebelahan dengan tanah sengketa dan tanah tersebut saat ini dikuasi oleh Tergugat (Miskari) yang merupakan salah satu ahli waris dari B. Naji kemudian tanahnya P. Rasmito Tosin yang bersebelahan dengan tanahnya B. Rasmito oleh Tergugat (Miskari) maunya kedua tanah tersebut mau diambil semuanya;
- Bahwa tanah tersebut milik H. Ruslan (Penggugat) yang di dapat dari orang tuanya yang bernama KH Dahruji yang di dapat dengan cara hibah dari P. Rasminto Tosin oleh karena KH Dahruji meninggal dunia kemudian H. Ruslan (Penggugat) yang secara kebetulan pada tahun 2002 anaknya P. Rasmito Tosin dengan B. Sarpati yang bernama Sarina bersama suami dan anak-anaknya dari Sampit Kalimantan datang ke Madura ke Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang melakukan transaksi jual beli dengan H. Ruslan (Penggugat) dan tanah tersebut di beli sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah)
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebagian kayu jati yang ada di atas tanah tersebut ditanam oleh KH.Dahruji dan sebagian lagi ditanam oleh H.Ruslan;
- Bahwa benar pada tahun 2011 ada orang mengaku anak angkatnya P.Rasmito Tosin bernama Muli ia menggugat tanah tersebut yang mana H. Ruslan (Penggugat) dan Miskari (Tergugat) serta Mina B.Naji, Ru'i, Hasan, Sidin dan masih banyak yang lainnya sama-sama menjadi pihak Tergugat dalam perkara tersebut;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg

#### 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)



Atas keterangan saksi tersebut Penggugat tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi sebagaimana tersebut diatas, Penggugat akan menanggapinya didalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, ternyata yang menjadi tuntutan pokok atau yang menjadi pokok permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir/Petok: 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  atas nama P. Rasmito Tosin adalah milik Penggugat;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa berikut ini Majelis Hakim mempertimbangkan satu demi satu tuntutan yang diajukan oleh Pembantah tersebut, sebagaimana diurakan di bawah ini:

Menimbang, bahwa perihal tuntutan pokok yang pertama yakni menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir/Petok: 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  atas nama P. Rasmito Tosin adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pokok atau pokok permasalahan yang pertama maupun tuntutan pokok yang kedua nantinya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat yang *relevan* untuk dipertimbangkan, sedang yang tidak *relevan* dianggap dikesampingkan, dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa untuk membuktikan Penggugat memiliki hak atas tanah objek sengketa seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang adalah bukti tulisan tertanda P-6 yakni Surat Tanda pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran Huruf C ini diberikan kepada P. Rasmito Tosin dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir 842 Desa Pandiyangan Nomor 275 Kecamatan Robatal,

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



Kabupaten Sampang. Terkait bukti tulisan tertanda P-6 tersebut menjelaskan bahwasanya pemilik semula terhadap tanah objek sengketa adalah P. Rasmito Tosin;

2. Bahwa berdasarkan bukti tulisan tertanda P-3 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum P. RASMITO TOSIN dan SARPATI alias B SARINAH, yang dibuat dan ditandatangani oleh ahli warisnya yang bernama SARINA mengetahui Camat Robatal dan Pj. Kepala desa Pandiyangan. Terkait alat bukti tulisan tertanda P-3 tersebut menjelaskan bahwasanya semasa hidup P. RASMITO TOSIN telah menikah dengan seorang wanita yang bernama SARPATI alias B SARINAH dan telah dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama SARINA. Oleh karena P. RASMITO TOSIN dan Ibu SARPATI alias B SARINAH sudah meninggal dunia sebagaimana diterangkan dalam bukti tulisan tertanda P-1 dan P-2 yakni Surat Kematian atas nama RASMITO TOSIN Bin SOON Nomor: 474.4/506/434.510.01/2022 dan Surat Kematian atas nama SARPATI alias Bu SARINAH Nomor: 474.4/042/KPR/VI/PEM/Kesra/222. Dengan demikian SARINA adalah satu-satunya ahli waris dari P. RASMITO TOSIN dan Ibu SARPATI alias B SARINAH;
3. Bahwa SARINA adalah satu-satunya ahli waris dari P. RASMITO TOSIN dan Ibu SARPATI alias B SARINAH maka SARINA mendapat harta peninggalan berupa tanah objek sengketa seluas  $\pm$  8.860 m2 yang terletak di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang. Oleh karena SARINA mendapat warisan tanah objek sengketa, selanjutnya SARINA menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat (H. RUSLAN), perihal jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan SARINA tersebut sebagaimana termuat dalam bukti tulisan tertanda P-4 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara SARINA dengan H. RUSLAN, tertanggal 23 Mei 2002. Terkait bukti tulisan tertanda P-4 tersebut merupakan Akta di bawah tangan yang dibuat para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa "Yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum";
4. Bahwa SARINA menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat (H. RUSLAN) dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rupiah) dan uang tersebut sudah diserahkan secara tunai oleh Penggugat kepada SARINA yang disaksikan oleh para saksi sebagaimana tercantum dalam bukti tulisan tertanda P-4 tersebut;
5. Bahwa selanjutnya SARINA selaku penjual tanah objek sengketa dan Penggugat selaku pembeli tanah objek sengketa sepakat untuk membuat Akta pengikatan jual beli dihadapan Notaris demi memperkuat kesepakatan jual beli dibawah tangan sebagaimana termuat dalam bukti tulisan tertanda P-4;
  6. Bahwa perjanjian jual beli yang dibuat dihadapan Notaris sebagaimana termuat dalam bukti tulisan tertanda P-7 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 yang dibuat di hadapan Notaris HERY PRASETIO, S.H., M.kn. Dengan demikian proses jual beli tanah objek sengketa antara SARINA dengan Penggugat sudah memiliki akta otentik yang bentuknya ditentukan oleh Undang-undang atau dibentuk oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat";
  7. Bahwa Akta jual beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan;

Menimbang, bahwa terkait pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas menurut Majelis Hakim perolehan tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada SARINA sudah memenuhi Asas Tunai yang mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli dan juga telah memenuhi Asas Terang yang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Dengan demikian Penggugat merupakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum maka Penggugat lah yang memiliki tanah objek sengketa yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir/Petok: 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  atas nama P. Rasmito Tosin;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg

#### 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 hukum pada poin 1 sampai dengan poin 7 tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan pokok kesatu patut untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pokok atau pokok permasalahan yang kedua yakni menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*), dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa menurut dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tanpa izin SARINA dan juga Penggugat secara diam-diam telah melakukan pengukuran dan mengajukan penyertipikatan tanah objek sengketa pada tahun 2018 sampai dengan 2019 hingga terbit dua Sertipikat yakni:
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 886 dengan luas 4.273 m<sup>2</sup>;
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 904 dengan luas 1.800 m<sup>2</sup>;
2. Tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut menurut Penggugat adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum maka Penggugat lah yang memiliki tanah objek sengketa, sehingga tindakan Tergugat secara diam-diam telah melakukan pengukuran dan mengajukan penyertipikatan tanah objek sengketa hingga terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada poin 1 sampai dengan poin 2 tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat secara diam-diam tanpa izin SARINA dan juga Penggugat telah melakukan pengukuran dan mengajukan penyertipikatan tanah objek sengketa hingga terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian tuntutan pokok kedua patut untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa langkah selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap petitum dari gugatan Penggugat, apakah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum Gugatan Penggugat yang pertama adalah menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya. Oleh karena petitum ini sangat erat dan bergantung serta



tidak dapat dipertimbangkan lebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sehingga petitum ini akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat yang kedua yakni menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang. Dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir/Petok: 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860 \text{ m}^2$  (delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama P. Rasmito Tosin adalah milik Penggugat. Terkait permintaan Penggugat pada poin kedua ini Majelis Hakim cukup mengambil alih pertimbangan hukum pada tuntutan pokok yang pertama pada intinya Penggugat merupakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum. Sehingga permintaan Penggugat pada poin kedua ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat yang ketiga yakni menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*). Terkait permintaan Penggugat pada poin ketiga ini Majelis Hakim cukup mengambil alih pertimbangan hukum pada tuntutan pokok yang kedua pada intinya tindakan Tergugat secara diam-diam tanpa izin SARINA dan juga Penggugat telah melakukan pengukuran dan mengajukan penyertipikatan tanah objek sengketa hingga terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga permintaan Penggugat pada poin ketiga ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat yang keempat yakni menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM): diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II atas Nama MISKARI, dengan Sertipikat:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 886, luas  $4.273 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas  $1.800 \text{ m}^2$  (Seribu delapan ratus meter persegi);
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertipikat SHM No. 886 dan SHM No. 904, diatas tanah No. Kohir/petok 842, persil 82 A, kelas II di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, atas Nama MISKARI, pada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat SHM: No. 886, luas 4.273 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 904, luas 1.800 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus meter persegi);

Terkait permintaan Penggugat pada poin ke empat ini yang meminta kepada Majelis Hakim untuk membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 886 dengan luas 4.273 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 904 dengan luas 1.800 m<sup>2</sup> patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah, namun hanya berwenang menyatakan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN);

Menimbang, bahwa terkait permintaan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa dengan dua (2) Sertipikat SHM Nomor 886 dan SHM Nomor 904 tersebut menurut Majelis Hakim patut untuk ditolak karena Pengadilan tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat yang kelima yakni menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat yaitu:

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah);
- b. Kerugian Moril sebesar Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah);

Yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta Seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*). Mengenai permintaan yang kelima ini didalam persidangan Penggugat tidak dapat memberikan sebuah bukti kerugian secara nyata, maka permintaan Penggugat pada poin kelima ini patut untuk dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat yang keenam yakni menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini. Terkait permintaan Penggugat pada poin ini Majelis Hakim cukup mengambil alih pertimbangan hukum pada tuntutan pokok yang pertama dan tuntutan pokok yang kedua sehingga permintaan Penggugat pada poin ini patut untuk dikabulkan;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg



Menimbang, bahwa mengenai Petitem Penggugat yang ke tujuh yakni menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*). Terhadap permintaan ini Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan karena belum terpenuhinya syarat-syarat yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13 Tahun 1964 tentang putusan serta merta jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas serta berdasarkan jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian secara verstek;
3. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang berada di Dusun Kemere Laok, Desa Pandiyangan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang. Dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor Kohir/Petok: 842, Persil 82 A, Kelas II, seluas  $\pm 8.860$  m<sup>2</sup> atas nama P. Rasmito Tosin adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.935.000,00 (satu juta Sembilan ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampang, pada hari Senin tanggal 5 Desember 2022, oleh kami, Agus Eman, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ivan Budi Santoso, S.H., M.Hum. dan Sylvia Nanda Putri, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampang Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg tanggal 19 September 2022, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sucipto, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Ivan Budi Santoso, S.H., M.Hum.

Agus Eman, S.H.

TTD

Sylvia Nanda Putri, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Sucipto, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp	30.000,00;
2. Pemberkasan .....	Rp	75.000,00;
3. Panggilan .....	Rp	370.000,00;
4. Pemeriksaan setempat	Rp	1.420.000,00;
5. Sumpah	Rp	20.000,00;
6. Materai	Rp	10.000,00;
7. Redaksi	Rp	10.000,00;
Jumlah	Rp	1.935.000,00;

(satu juta Sembilan tiga puluh lima ribu Rupiah)

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Spg

### 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)