



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ita Dwi Nuraini, bertempat tinggal di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Tengah RT. 021 RW. 003, Kelurahan/Desa Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendriansyah, S.H. beralamat di Perumahan Panji Permai Blok. GG. 18, Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Suhudi, bertempat tinggal di Jalan Raya Tamanan RT. 011 RW. 002 Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso, berkedudukan di Jl. Imam Bonjol, Mandaluki, Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 9 April 2019 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No 92, luas 78 M2 yang sebelumnya atas nama Sadiyah dan saat ini atas nama Suhudi terletak di jalan raya Tamanan RT 11/RW002 desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso Dengan batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas Utara : jalan/gang buntu
- Batas Timur : Jalan Raya Tamanan
- Batas Selatan : Pekarangan/Rumah Penggugat
- Batas Barat : Makam/Kuburan

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No 92 dimaksud diperoleh Penggugat dari **Cholil Nurrahman (alm.)** selaku orang tua **Penggugat** pada saat penggugat masih kecil sebagai warisan dan hal tersebut telah tercantum dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditandatangani oleh semua ahli waris dan mengetahui kepala desa Tamanan serta kepala kecamatan Tamanan;

3. Bahwa **Cholil Nurrahman (alm.)** memperoleh tanah Pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No 92 tersebut dari orang tuanya yang bernama **Kacung alias P. Susyati (alm.)** berdasarkan surat Wasiat yang dibuat di Kantor Desa Tamanan Tertanggal 13 November 2006;

4. Bahwa semasa hidupnya **Kacung alias P. Susyati** pernah mengajukan Gugatan Perdata pada tahun 1992 melawan Sadiyah alias Bok Titin atas sebidang tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No. 92, luas 78 M2 yang sebelumnya atas nama Sadiyah dan saat ini atas nama Suhudi terletak di jalan raya Tamanan RT 11/RW002 desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso. dan Perkara tersebut dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati selaku Penggugat baik dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi (banding), Mahkamah Agung (peninjauan kembali) berdasarkan putusan No. 37/PDT/G/1992/Pn. BDW, Jo Putusan NO. 250/pdt/1993/PDT/1993/PT SBY, Jo Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Putusan No. 9/PDT.EKS/1993/PN BDW jo Putusan No. 244 PK/PDT/2013;

5. Bahwa sekira tanggal 17 juli 2012 tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No 92 yang sebelumnya telah bersengketa dan di menangkan oleh pihak Kacung alias P. Susyati berdasarkan putusan No. 37/PDT/G/1992/Pn. BDW, Jo Putusan NO. 250/pdt/1993/PDT/1993/PT SBY, Jo Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Putusan No. 9/PDT.EKS/1993/PN BDW jo Putusan No. 244 PK/PDT/2013 dijual oleh sadiyah alias buk Titin kepada **Suhudi (TERGUGAT)** dengan kesepakatan harga Rp. 130. 000. 000 (seratus tiga puluh juta rupiah);

6. Bahwa setelah Tergugat lunas membayar uang tanah beserta bangunannya kepada sadiyah alias buk Titin, Tergugat berniat menempati tanah dan bangunan SHM 92 tersebut, akan tetapi lebih dulu ditempati oleh

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



Bu Surip (orang yang ngontrak terhadap orang Tua Penggugat yang bernama Abdul Muni) dan oleh bu Surip tanah pekarangan dan bangunan tersebut di jadikan tempat usaha Warnet yang bernama Dot Neet;

7. Bahwa karena merasa ada yang janggal, maka Tergugat mencari tahu mengapa tanah yang dibelinya dari Sadiyah malah ditempati oleh orang lain. Dan disitulah kemudian ditemukanlah fakta hukum bahwa tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No 92 pada tahun 1992 bersengketa dan dimenangkan oleh Penggugat yang bernama Kacung alias P. Susyati;

8. Bahwa karena merasa di bohongi atas jual beli yang cacat hukum itu, maka Tergugat melaporkan Sadiyah alias buk. Titin kepada pihak Kepolisian Resort Bondowoso atas dugaan penipuan, dan kemudian sadiyah alias bu Titin terbukti bersalah dalam persidangan dan di hukum dengan hukuman pidana penjara selama 1 tahun sesuai dengan Putusan Nomor: 60/Pid.B/2017/PN.Bdw;

9. Bahwa atas jual beli yang cacat hukum ini, Tergugat tetap memaksakan diri melakukan proses balik nama sertifikat dari Sadiyah menjadi Suhudi dan saat ini tetap menguasai Tanah yang seharusnya menjadi milik Penggugat. maka secara fakta hukum Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

10. Bahwa secara fakta hukum dan bukti-bukti yang kuat Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan beserta sebuah rumah bangunan SHM No. 92, luas 78 M2 yang sebelumnya atas nama Sadiyah dan saat ini atas nama Suhudi terletak di jalan raya Tamanan RT 11/RW002 desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, maka sudah seharusnya Trgugat menyerahkan tanah pekarangan beserta Rumah yang berdiri diatasnya kepada Penggugat;

11. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat. dan Tergugat telah melakukan jual beli yang cacat hukum, serta tetap



memaksakan diri melakukan balik nama sertifikat yang secara sadar Tergugat mengetahui kalau tanah yang dibeli kepada Sadiyah alias bu titin bukan milik Sadiyah alis bu Titin, melainkan milik PENGGUGAT;

12. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah memproses balik nama sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 92, seluas 78 m² (Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi), tercatat atas nama Sadiyah menjadi Suhudi, yang terletak di jalan raya Tamanan RT 11/RW002 desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan batas-batas sebelah Utara: Jalan/Gang Buntu, Timur: Jalan Raya Tamanan, Selatan: Pekarangan/Rumah Penggugat, Barat: Makam/Kuburan. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan 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;

13. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut 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;

14. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan balik nama 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;

15. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat menimbulkan kerugian materiil pada Penggugat akibat tidak dapat menguasai dan mengolah Tanah Pekarangan dan Bangunan itu yang merupakan tempat strategis sejak 2017 sebesar **Rp30.000.000 (Tiga Puluh juta rupiah)**, dengan perincian sebagai berikut:

- Apabila tanah pekarangan beserta bangunan itu di sewakan/dikontrakkan tiap tahun mulai tahun 2017 sampai 2019 maka per tahun bisa di sewakan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Karena Tergugat menempati Tanah pekarangan beserta bangunannya itu sudah hampir 2 tahun maka Rp15.000.000,00 x 2 = Rp30.000.000,00



(tiga puluh juta rupiah). Sehingga total keseluruhan kerugian materiil yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat adalah sebesar **Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);**

16. Demikian pula, akibat perbuatan Tergugat, Penggugat merasa dirugikan secara immaterial karena menimbulkan tekanan psikis (stress), rasa malu (harga diri), hilangnya waktu akibat perkara ini yang diperhitungkan dengan nilai sebesar **Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);**

17. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan Pasal 1365 BW sudah seharusnya Para Tergugat secara bersama-sama dihukum untuk membayar kerugian yang diderita Para Penggugat baik materiil sebesar Rp. ,- dan immaterial Rp500.000.000,00;

18. Bahwa agar supaya gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, dimana kepemilikan Penggugat atas objek sengketa didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, selain itu terdapat iktikad jelek dari Tergugat untuk terus menguasai bahkan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar atas objek sengketa diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

19. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini didasarkan pada alat bukti yang kuat, karenanya Penggugat mohon agar putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, verzet maupun peninjauan kembali;

20. Bahwa demikian pula demi menjamin pelaksanaan putusan ini oleh Tergugat, agar Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso memanggil para pihak yang tersebut dalam gugatan perdata ini untuk diperiksa dalam persidangan dan selanjutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dengan baik gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa apabila telah dilaksanakan;



4. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sadiyah tidak sah dan cacat demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;
6. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan Objek Sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
8. Menetapkan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
10. Menetapkan kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Menyatakan bahwa putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai subsidair:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat mengajukan jawaban, Penggugat mengajukan perubahan gugatan pada tanggal 21 Mei 2019 sebagai berikut:

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



1. Menghilangkan poin 18 pada posita gugatan Penggugat yang berbunyi:

“Bahwa agar supaya gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, dimana kepemilikan Penggugat atas objek sengketa didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, selain itu terdapat iktidak jelek dari Tergugat untuk terus menguasai bahkan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar atas objek sengketa diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);”

2. Menghilangkan poin 3 pada petitum gugatan Penggugat yang berbunyi:

“Menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa apabila telah dilaksanakan;”

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, Tergugat datang menghadap sendiri, yaitu Suhudi, dan Turut Tergugat semula datang menghadap kuasanya, yaitu Bambang Krusgiarto, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 April 2019 yang setelah agenda persidangan replik dan duplik tidak pernah menghadiri persidangan lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Daniel Mario Halashon, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 April 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 dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Jawaban Tergugat:

1. Bahwa, gugatan penggugat haruslah sempurna atau tidak cacat hukum sehingga penyusunan surat gugatan tidak terjadi kekurangan subjek hukum, objek sengketa harus jelas baik letak, luas, batas-batas, riwayat silsilah penggugat agar gugatan tidak kabur (*obscuur libel*), adapun batas-batas objek sengketa tersebut:

| | |
|---------------|---|
| Batas Utara | : Jalan Gang Buntu; |
| Batas Timur | : Jalan Raya Tamanan; |
| Batas Selatan | : Pekarangan/Rumah Kacung Alias P. Susyati; |
| Batas Barat | : Makam/Kuburan; |



2. Bahwa tanah pekarangan dan bangunan yang dibeli oleh tergugat dari Sa'diyah alias Bu Titin sudah sesuai dengan prosedur hukum tata hukum perdata sehingga mempunyai kekuatan hukum, karena sebelum melakukan ikatan jual beli, pejabat yang berwenang sudah melakukan penelitian yang akurat baik riwayat tanah maupun batas-batasnya secara yuridis, gugatan penggugat adalah cacat hukum karena kekurangan subjek hukum yang harus digugat (*exceptio plurium litis consortium*) bahkan dengan sengaja penggugat melakukan tuduhan fitnah, kebohongan dan bersekongkol memalsukan surat waris yang tidak jelas sumbernya adalah suatu perbuatan melawan hukum (pidana);

3. Bahwa penggugat telah mengaburkan riwayat silsilah keluarganya, sudah membohongi publik dan lembaga peradilan terhormat (Pengadilan Negeri Bondowoso) bahwa Abdul Muni (alm) diakui sebagai orang tua penggugat dan sudah meninggal dunia, yang tergugat pertanyakan kapan meninggalnya, dimana, sesuai yang tertera disurat kematian yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang Abdul Muni sampai sekarang masih hidup (sehat walafiat) tinggal bersama keluarganya dengan anak tunggal perempuannya bernama Maughfirotur Rohmah yang beralamat Dusun Waduk RT 026 RW 006 Kelurahan / Desa Sumber Kemuning Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso;

4. Bahwa pada tahun 1992 semasa hidupnya Kacung alias P. Susyati (alm) melakukan gugatan perdata melawan Sa'diyah alias Bu Titin atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan SHM No. 92, Luas 78 m2 memang dimenangkan dari pihak Kacung alias P. Susyati (alm) karena pada saat sidang dipengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi (banding), maupun di Mahkamah Agung (peninjauan kembali) pada saat itu Sa'diyah alias Bu Titin tidak dapat menyerahkan surat-surat kepemilikan hibah tertanggal 24 Februari 1986 dan sertifikat sebagai alat bukti yang disebabkan oleh pihak-pihak tertentu;

5. Bahwa tergugat membeli tanah pekarangan dan bangunan SHM No. 92, Luas 78 m2 seharga Rp130.000.000.00 (seratus tiga puluh juta rupiah) sebelumnya tergugat bersama Sa'diyah alias Bu Titin menghadap pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Notaris Raden Sindhu Dhevadata Hardjito, S.H., untuk melaksanakan ikatan jual beli yang beralamat Jl. Kh. Zainul Arifin No. 16, Kotakulon, Bondowoso;

6. Bahwa tergugat setelah membayar Sa'diyah alias Bu Titin tergugat memiliki akta jual beli, kwintansi pembelian, sekarang masih di (Unit II Reskrim) Polres Bondowoso dan sertifikat SHM No. 92, Luas 78 m2 maka



tergugat sudah mempunyai kekuatan hukum untuk menempati tanah pekarangan dan bangunan tersebut;

7. Bahwa tergugat membeli objek tersebut dari Sa'diyah alias Bu Titin sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku adapun pada saat sidang tahun 1992 Kacung alias P. Susyati (alm) melawan Sa'diyah alias Bu Titin saat sidang dipengadilan negeri, pengadilan tinggi (banding) maupun di Mahkamah Agung (peninjauan kembali) Sa'diyah alias Bu Titin tidak dapat menyerahkan surat kepemilikan hibah tertanggal 24 Februari 1986 dan sertifikat (bukti otentik) yang disebabkan oleh pihak-pihak tertentu;

8. Bahwa tergugat sudah memenuhi kewajibannya sebagai pembeli karena tanah pekarangan dan bangunan tersebut ditempati oleh Bu Surip (pengontrak) tergugat melaporkan kepada pihak yang berwajib sesuai petunjuk surat balasan dari Sekretariat Jendral Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia NO. DA/15947/SETJEN DPR RI/HK.02/IX/2016 dan surat balasan dari Mabes Polri tertanggal 31 Mei 2016 No. B/3562 WAS/V/2016/BARESKRIM. Maka disarankan oleh tergugat dan keluarganya supaya melaporkan Sa'diyah alias Bu Titin dan pengontrak Bu Surip atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah pekarangan dan bangunan ke Polres Bondowoso dengan membawa bukti-bukti yang dimiliki, setelah sampai di Polres (Unit II Reskrim) justru tergugat diarahkan pelaporannya menjadi tindak pidana penipuan dan penggelapan 378 dan 372 KUHP dan sampai saat ini bukti kwitansi pembeli atau tergugat masih berada di Unit II Reskrim Polres Bondowoso;

9. Bahwa tergugat membeli objek dari Sa'diyah alias Bu Titin sudah sesuai dengan perundang-undangan adapun riwayat tanah pekarangan bangunan tersebut dari Kacung alias P. Susyati (alm) menghibahkan kepada Sa'diyah alias Bu Titin pada tanggal 24 Februari 1986, dimana orang tua penggugat (Ita Dwi Nuraini) yaitu Halil Nurahman (Alm) semasa hidupnya turut menyetujui peralihan objek dihadapan Kepala Desa Tamanan secara sadar dan tanpa ada paksaan, tekanan dari pihak manapun, yang mana disaksikan oleh Muspika Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso;

10. Bahwa gugatan penggugat secara rekayasa isinya palsu karena orang tua penggugat adalah Halil Nurahman (Alm) bukan Abdul Muni sehingga atas perbuatan penggugat menyebabkan kerugian bagi tergugat;

11. Bahwa perbuatan penggugat melakukan kebohongan hukum, merekayasa, membuat mengaburkan silsilah keluarganya dan keluarga orang lain untuk mencari keuntungan pribadi secara melawan Hukum;

12. JAWABAN TURUT TERGUGAT (BPN);

13. JAWABAN TURUT TERGUGAT (BPN);

14. JAWABAN TURUT TERGUGAT (BPN);



15. Bahwa tergugat tidak melakukan tindakan melawan Hukum justru sebaliknya merasa dirugikan, setelah tergugat melakukan ikatan jual beli dengan Sa'diyah alias Bu Titin akan menempati tanah pekarangan dan bangunan tersebut, ternyata objek sudah ditempati oleh Bu Surip mulai tahun 2012 setelah itu pada tahun 2017 tergugat dan keluarganya memasuki dan menempati tanah pekarangan dan bangunan tersebut;

16. Bahwa tergugat mulai tahun 2012 sampai 2017 sekeluarga merasa malu (psikis) dan dirugikan akibat tindakan yang dilakukan Abdul Muni mengontrakkan tanah, pekarangan dan bangunan tersebut kepada Bu Surip sebagai pengontrak dijadikan tempat usaha warnet yang bernama Dot Neet dimana tempat usaha warnet tersebut berhadapan langsung dengan rumah tempat tinggal tergugat;

17. Bahwa penggugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja memalsukan riwayat silsilah keluarganya bahwa Abdul Muni adalah orang tua kandung dari penggugat, mohon kepada Majelis Hakim untuk memproses secara hukum karena penggugat diduga telah melakukan tidak pidana demi kepentingan pribadi, sehingga merugikan tergugat;

18. Bahwa tergugat sudah memiliki bukti otentik baik akta jual beli, kwitansi pembelian sertifikat dan sumber objek tersebut dari Kacung alias P. Susyati (Alm), dimana semasa hidup beliau menghibahkan kepada Sa'diyah alias Bu Titin sesuai dengan surat pernyataan bersama pada tanggal 24 februari 1986;

19. Bahwa semua surat-surat yang dimiliki penggugat, pembuktian peralihan hak yang diduga telah dibuat secara melawan hukum adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum secara formal yuridis adalah salah dan keliru maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet On Vankelrijk Verklaard*);

20. Bahwa tergugat melakukan pembelian objek tersebut merupakan peralihan yang sah karena telah memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual beli tersebut, karenanya wajib dilindungi oleh Hukum / Undang-Undang (Vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 251 K/SIP/1958 TANGGAL 26 Desember 1958) sehingga permintaan ganti rugi harus ditolak demikian juga dengan permintaan uang paksa dan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu juga harus ditolak;

Bahwa dengan uraian-uraian jawaban Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso atau yang mewakili majelis hakim yang terhormat memberikan putusan:

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat;



2. Menyatakan menolak gugatan penggugat sebagian atau seluruhnya;
3. Membatalkan sita jaminan karena penggugat membuat gugatan secara rekayasa dan cacat hukum;
4. Menyatakan bahwa jual beli objek tersebut sudah sesuai dengan prosedur yang benar;
5. Menyatakan tergugat adalah pemilik yang sah objek tanah pekarangan dan bangunan tersebut;
6. Menyatakan tergugat memiliki objek tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku dan dilindungi oleh Undang-Undang;
7. Menghukum penggugat karena melakukan gugatan yang telah membohongi publik dan lembaga peradilan;
8. Menyatakan tergugat menolak karena gugatan penggugat syarat dengan rekayasa dan mengaburkan riwayat silsilah keluarganya;
9. Menyatakan kepada Majelis Hakim untuk memproses penggugat secara hukum karena diduga telah melakukan tindak pidana demi kepentingan pribadi;
10. Menyatakan tergugat menolak gugatan penggugat karena dalil-dalil gugatannya kabur;
11. Menolak gugatan penggugat untuk membayar kerugian immateriil karena gugatan penggugat cacat hukum;
12. Menyatakan menolak semua permintaan ganti rugi dan uang paksa yang dilakukan penggugat;
13. Menyatakan tergugat menolak permintaan putusan penggugat dalam perkara yang dapat dijalankan terlebih dahulu;
14. Membatalkan semua gugatan penggugat, menghukum penggugat, dan membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Jawaban Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, hal ini didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan atas nama Suhudi, luas 78 m² berasal dari Petok No. 1737, Persil No. 6, Klas D.I, luas ± 3.000 m².

Penerbitan Setipikat Hak Milik No. 92/Tamanan didukung:

1. Surat Keterangan Penduduk;
2. Surat Permohonan Sertipikat;
3. Surat Keterangan Desa;
4. Surat Permohonan Penegasan Konversi;
5. Surat Pernyataan;
6. Surat Keterangan Warisan;
7. Kutipan C Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan telah berpindah kepemilikannya menjadi atas nama Suhudi berdasarkan Akte Jual Beli No. 105/2014 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat oleh Raden Sindhu Dhevandata Hardjito, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan selanjutnya merupakan bagian dari Pokok Perkara dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat, bahwa Turut Tergugat hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 5 angka 12, 13, 14, 15, 16 gugatannya, karena proses peralihan hak yang diajukan oleh Suhudi sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Sah dan berkekuatan hukum Penerbitan dan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
3. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Mei 2019 Penggugat mengajukan replik secara lisan yang pada intinya tetap pada isi gugatannya, terhadap replik dari Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat juga mengajukan duplik secara lisan yang pada intinya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Juli 2019 di Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan dihadiri

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Juli 2019 Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara lisan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menempati dan menguasai tanah sengketa milik Penggugat berupa tanah pekarangan beserta sebuah rumah dengan identitas Sertipikat Hak Milik No. 92, Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso Gambar Situasi No. 1838 tahun 1986 yang diperoleh Penggugat selaku ahli waris sebagai anak dari Cholil Nurrahman (alm), yang memperoleh tanah sengketa dari Kacung alias P. Susyati berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 37/Pdt.G/1992/PN Bdw jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 250/Pdt/1993/PT Sby. Jo. Berita Acara Eksekusi Putusan No. 9/Pdt.Eks/1993/PN Bdw jo. Putusan Peninjauan Kasasi No. 244 PK/Pdt/2013, sehingga sengketa demikian bersifat keperdataan yang mana Pengadilan Negeri Bondowoso memiliki kewenangan untuk mengadili gugatan ini berdasarkan Pasal 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, serta asas *actor sequitor forum rae* karena Tergugat berada di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Bondowoso;

Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi Tergugat:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, meskipun tidak secara tegas Tergugat mengajukan eksepsi, namun dalam materi jawabannya terkandung materi eksepsi, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:



1. Bahwa, gugatan penggugat haruslah sempurna atau tidak cacat hukum sehingga penyusunan surat gugatan tidak terjadi kekurangan subjek hukum, objek sengketa harus jelas baik letak, luas, batas-batas, riwayat silsilah penggugat agar gugatan tidak kabur (*Obscuur Libel*), adapun batas-batas objek sengketa tersebut:

Batas Utara : Jalan Gang Buntu;
Batas Timur : Jalan Raya Tamanan;
Batas Selatan : Pekarangan/Rumah Kacung Alias P. Susyati;
Batas Barat : Makam/Kuburan;

2. Bahwa tanah pekarangan dan bangunan yang dibeli oleh tergugat dari Sa'diyah alias Bu Titin sudah sesuai dengan prosedur hukum tata hukum perdata sehingga mempunyai kekuatan hukum, karena sebelum melakukan ikatan jual beli, pejabat yang berwenang sudah melakukan penelitian yang akurat baik riwayat tanah maupun batas-batasnya secara yuridis, gugatan penggugat adalah cacat hukum karena kekurangan subjek hukum yang harus digugat (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) bahkan dengan sengaja penggugat melakukan tuduhan fitnah, kebohongan dan bersekongkol memalsukan surat waris yang tidak jelas sumbernya adalah suatu perbuatan melawan hukum (pidana);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Pengadilan tidak pernah menjatuhkan putusan sela karena materi eksepsi bukan mengenai kewenangan mengadili dan telah menyangkut materi pokok perkara sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sesuai dengan Pasal 136 HIR;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya tersebut, yang apabila dituangkan secara sistematis, terdapat 2 (dua) materi eksepsi, yaitu:

1. Gugatan tidak boleh *Obscuur Libel* (Kabur/tidak jelas)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscur libel*), surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas/tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), 120 dan 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *proces doelmattigheid* (demi kepentingan beracara);



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa berdasarkan materi eksepsi dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat angka 1, Tergugat hanya menjelaskan bahwa gugatan penggugat haruslah sempurna atau tidak cacat hukum sehingga penyusunan surat gugatan tidak terjadi kekurangan subjek hukum, objek sengketa harus jelas baik letak, luas, batas-batas, riwayat silsilah penggugat agar gugatan tidak kabur (*obscuur libel*), adapun batas-batas objek sengketa adalah untuk sebelah utara berbatasan dengan jalan/gang buntu, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya Tamanan, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan/rumah Kacung alias P. Susyati, sebelah barat berbatasan dengan makam/kuburan;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dijelaskan bahwa batas-batas objek sengketa adalah untuk sebelah utara berbatasan dengan jalan/gang buntu, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya Tamanan, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan/rumah Kacung alias P. Susyati, sebelah barat berbatasan dengan makam/kuburan, selain itu, surat gugatan Penggugat juga sudah terdapat identitas para pihak yang diterangkan dengan cukup jelas, ada dalil-dalil alasan dan permohonan dari Penggugat, dan sudah ada tanggal serta dibubuhi oleh tanda tangan Penggugat atau Kuasa Hukumnya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Juli 2019 di Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dalam pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa letak/batas-batas objek sengketa adalah untuk sebelah utara berbatasan dengan jalan/gang buntu, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya Tamanan, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan/rumah Kacung alias P. Susyati, sebelah barat berbatasan dengan makam/kuburan, batas-batas mana adalah sama yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya perbedaan letak/batas-batas objek sengketa antara yang diklaim oleh Penggugat maupun Tergugat serta tidak ada pihak lain di luar Tergugat dalam perkara ini, maka dengan demikian eksepsi yang



diajukan oleh Tergugat tersebut tidak cukup beralasan, sehingga harus dinyatakan **ditolak**;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi angka 2 pada jawabannya, Tergugat juga tidak menjelaskan secara terang pihak mana yang kurang atau perlu dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Tergugat hanya menerangkan bahwa tanah pekarangan dan bangunan yang dibeli oleh Tergugat dari Sa'diyah alias Bu Titin sudah sesuai dengan prosedur hukum tata hukum perdata sehingga mempunyai kekuatan hukum, karena sebelum melakukan ikatan jual beli, pejabat yang berwenang sudah melakukan penelitian yang akurat baik riwayat tanah maupun batas-batasnya secara yuridis, gugatan penggugat adalah cacat hukum karena kekurangan subjek hukum yang harus digugat (*exceptio plurium litis consortium*) bahkan dengan sengaja penggugat melakukan tuduhan fitnah, kebohongan dan bersekongkol memalsukan surat waris yang tidak jelas sumbernya adalah suatu perbuatan melawan hukum (pidana);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak menyebutkan pihak yang mana yang dimaksud dan di persidangan Majelis Hakim mendapati bahwa hanya Tergugat yang menguasai obyek sengketa, begitu pula pada waktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, tidak terdapat pihak lain di dalam obyek sengketa selain Tergugat, sehingga dengan demikian maka sudah tepat Penggugat mengajukan gugatan hanya kepada Tergugat yang menguasai obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat angka 2 pada jawaban yang diajukan oleh Tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat dinyatakan **ditolak seluruhnya**;

II. Eksepsi Turut Tergugat:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, hal ini didasarkan fakta-fakta sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan atas nama Suhudi, luas 78 m2 berasal dari Petok No. 1737, Persil No. 6, Klas Desa D.I luas \pm 3.000 m2;

Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan didukung:

1. Surat Keterangan Penduduk;
2. Surat Permohonan Sertipikat;
3. Surat Keterangan Desa;
4. Surat Permohonan Penegasan Konversi;
5. Surat Pernyataan;
6. Surat Keterangan Warisan;
7. Kutipan C Desa;

Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan telah berpindah kepemilikannya menjadi atas nama Suhudi berdasarkan Akte Jual Beli No. 105/2014 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat oleh Raden Sindhu Dhevandata Hardjito, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan syarat formil surat gugatan adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 Rv, yaitu harus adanya identitas para pihak secara lengkap dan jelas, adanya dalil-dalil uraian secara lengkap terkait dasar-dasar Penggugat mengajukan gugatan dan apa-apa yang dimohonkannya, dan adanya tanggal gugatan serta dibubuhi dengan tanda tangan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca eksepsi dari Turut Tergugat, Turut Tergugat tidak menjelaskan terkait hal-hal apa dari surat gugatan Penggugat yang menurut Turut Tergugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karena setelah Majelis Hakim membaca surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa membaca suatu gugatan haruslah dilakukan secara utuh dan menyeluruh sebagai suatu jalinan antara fundamentum petendi yang diakhiri dengan kesimpulan dalam petitum, sehingga Majelis Hakim tidak menemukan adanya cacat formal dari surat gugatan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv, karena dalam surat gugatan Penggugat sudah ada identitas para pihak yang diterangkan dengan cukup jelas, ada dalil-dalil alasan dan permohonan dari Penggugat, dan sudah ada tanggal serta dibubuhi oleh tanda tangan Penggugat atau Kuasa Hukumnya;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam jawabannya tidak cukup beralasan hukum, sehingga dengan demikian maka eksepsi Turut Tergugat tersebut dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka **seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ditolak oleh Majelis Hakim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya di atas dan begitupun maksud dan tujuan dari Tergugat adalah sebagaimana dalam jawabannya;

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

1. Bahwa objek tanah sengketa adalah sebuah tanah pekarangan beserta sebuah bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 92/Tamanan atas nama Suhudi yang sebelumnya atas nama Sakdiyah alias Bok Titin terletak di Jalan Raya Tamanan RT 11 RW 02 Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Batas utara : Jalan/gang buntu;
- b. Batas timur : Jalan Raya Tamanan;
- c. Batas selatan :
Pekarangan/Rumah Kacung alias P.
Susyati/ahli warisnya;
- d. Batas barat : Makam/kuburan;

2. Bahwa pada tahun 1992 semasa hidupnya Kacung alias P. Susyati (alm.) pernah melakukan gugatan perdata melawan Sakdiyah alias Bok Titin atas sebidang tanah pekarangan beserta sebuah bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 92, luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) yang dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati (alm.);

3. Bahwa telah terjadi jual beli antara Sakdiyah alias Bok Titin dengan Suhudi (Tergugat) atas tanah pekarangan beserta sebuah bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 92, luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah Tergugat lunas membayar uang tanah beserta bangunannya kepada Sakdiyah alias Bok Titin, Tergugat berniat untuk menempati tanah dan bangunan tersebut namun sudah ditempati oleh Bu Surip dan kemudian melaporkan Sakdiyah alias Bok Titin kepada Kepolisian Resort Bondowoso;

Menimbang, bahwa selain dari apa yang diakui atau setidaknya tidaknya disangkal oleh Tergugat tersebut di atas, dengan Penggugat dan Tergugat masing-masing menyatakan sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa atas dasar alasan yang berbeda, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Siapakah yang berhak atas tanah dan bangunan obyek sengketa dalam perkara ini?
2. Apakah penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa barangsiapa mengatakan mempunyai hak, atau menyebut suatu peristiwa (keadaan) untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu (Pasal 163 HIR/283 RBg), yang mana karena masing-masing Penggugat dan Tergugat menyatakan diri sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa, maka para pihak harus membuktikan alas haknya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 berupa:

1. Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 37/Pdt.G/1992/PN Bdw tanggal 30 November 1992 antara Kacung alias Pak Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin, diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 250/PDT/1993/PT Sby tanggal 31 Agustus 1993, diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai asli, Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 9/Pdt.Eks/1993/PN Bdw tanggal 22 Januari 1994, diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 244 PK/PDT/2013 tanggal 16 September 2013, diberi tanda P-4;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw

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)



5. Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 60/Pid.B/2017/PN Bdw tanggal 22 Juni 2017 atas nama Terdakwa Sakdiyah alias Bok Titin, diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai asli, Surat Wasiat dari P. Kacung alias P. Susyati tanggal 13 November 2006, diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup, sehingga telah memenuhi kewajiban kepada negara berupa bea materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat di atas, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi 1. Abdul Muni yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah terdapat putusan perdata dari pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding, dan putusan Peninjauan Kembali antara Kacung alias Pak Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin sebelum akhirnya objek tanah tersebut dijual kepada Tergugat (Suhudi), di mana ketiga putusan tersebut dimenangkan oleh Kacung alias Pak Susyati (kakek dari Penggugat) dan adanya putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 60/Pid.B/2017/PN Bdw tanggal 22 Juni 2017 atas nama Terdakwa Sakdiyah alias Bok Titin, dan Saksi 2. Surip yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa objek sengketa berupa tanah pekarangan dan bangunan rumah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan putusan dari pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding, dan putusan Peninjauan Kembali antara Kacung alias Pak Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin yang dimenangkan oleh Kacung alias Pak Susyati selaku kakek Penggugat;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 berupa:

1. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 1986, diberi tanda T-1;
2. Foto copy sesuai asli, Kuitansi Pembayaran Jual Beli Tanah, diberi tanda T-2;
3. Foto copy dari foto copy, Akta Jual Beli No: 105/2014 tanggal 28 Agustus 2014, diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Desa Tamanan Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso No. 92, Gambar Situasi No.1838 tahun 1986, diberi tanda T-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy sesuai asli, Surat dari Sekretaris Jenderal Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Nomor: DA/15947/SETJEN DPR qRI/HK.02/IX/2016 tanggal 23 September 2016, diberi tanda T-5;

6. Foto copy sesuai asli, Surat dari Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia Badan Reserse Kriminal, perihal Jawaban Surat Pengaduan atas nama B. Muntamah dan Suhudi tanggal 31 Mei 2016, Nomor: B/3562WAS/V/2016/Bareskrim, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup, sehingga telah memenuhi kewajiban kepada negara berupa bea materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat di atas, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi 1. Sutrisno yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Sakdiyah alias Bok Titin berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah oleh Kacung alias P. Susyati kepada Sakdiyah alias Bok Titin dengan mengundang Muspika di Balai Desa Tamanan dan Saksi 2. Sahawi alias P. Asis yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Sakdiyah alias Bok Titin berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah oleh Kacung alias P. Susyati kepada Sakdiyah alias Bok Titin dengan mengundang Muspika di Balai Desa Tamanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 sampai P-4 yang diajukan oleh Penggugat, ditemukan fakta bahwa awal mulanya tanah objek sengketa itu adalah milik Bok Siti, di mana Bok Siti ini semasa hidupnya memiliki 2 (dua) orang anak kandung bernama Mahliyah dan Kacung alias P. Susyati, kemudian pada tahun 1983 Bok Siti Angwar memberikan warisan/wasiat berupa tanah beserta bangunannya kepada masing-masing anaknya tersebut. Lalu pada tahun 1984 Mahliyah meninggal dunia dan harta warisannya jatuh ke tangan suaminya yang bernama Mahad, selanjutnya pada tahun 1986 Mahad meninggal dunia, karena semasa hidupnya Mahliyah dan Mahad tidak dikaruniai seorang anak, maka tanah beserta bangunan tersebut ditempati oleh anak angkatnya yang bernama Sakdiyah alias Bok Titin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah menjadi objek gugatan antara Kacung alias P. Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin pada tahun 1992 yang dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati, di mana tanah objek sengketa tersebut setelah meninggalnya Mahliyah dan suaminya, yaitu Mahad,

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw

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)



harusnya jatuh ke ahli warisnya, yaitu Kacung sebagai saudara kandung Mahliyah, sehingga Sakdiyah alias Bok Titin tidak berhak atas objek sengketa tersebut dan telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 dan P-7 dan keterangan Saksi 1. Abdul Muni ditemukan fakta hukum bahwa Cholil Nurrahman adalah ahli waris dari Kacung alias P. Susyati;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil yang ada dalam gugatan Penggugat yang telah diubah pada tanggal 21 Mei 2019 dan tidak dibantah ataupun ditanggapi oleh Tergugat serta bukti surat P-7 telah menerangkan bahwa Cholil Nurrahman telah meninggal dunia, sehingga sekarang kedudukannya sebagai ahli waris dari Kacung alias P. Susyati digantikan oleh Penggugat yang merupakan ahli waris dari Cholil Nurrahman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa "*Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa "*Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama*";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Kacung alias P. Susyati melalui orang tuanya yang bernama Cholil Nurrahman, yang mana Cholil Nurrahman telah meninggal dunia juga, sehingga harta warisan sudah sepantasnya jatuh ke tangan Penggugat sebagai ahli waris dari Cholil Nurrahman sebagaimana bukti P-6, P-7, serta Pasal 584 dan Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat T-1 berupa Surat Pernyataan Musyawarah yang diajukan oleh Tergugat, bukti tersebut sudah tidak relevan lagi diajukan di persidangan ini, karena bukti tersebut sudah pernah diajukan di persidangan yang lalu pada tahun 1992 antara Kacung alias P. Susyati



melawan Sakdiyah alias Bok Titin, dalam putusannya dijelaskan bahwa oleh karena timbul sengketa lagi di kemudian hari (setelah adanya musyawarah antara Kacung alias P. Susyati dengan Sakdiyah alias Bok Titin yang kemudian dituangkan dalam Surat Pernyataan Musyawarah) maka pengadilan adalah satu-satunya lembaga yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut, dan dari situlah muncul putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati sebagaimana bukti surat P-1 sampai dengan P-4 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas sudah tidak relevan lagi dan sudah dianulir berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-4, maka segala tindakan hukum yang didasarkan atas hal itu termasuk bukti surat T-2 sampai dengan T-4 yang diajukan oleh Tergugat dianggap tidak dapat dibenarkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena peralihan hak atas objek sengketa kepada Sakdiyah alias Bok Titin tidak jelas, yang mana Sakdiyah alias Bok Titin hanya sebagai anak angkat dari pasangan suami istri, yaitu almarhumah Mahliya dan almarhum Mahad, sedangkan objek sengketa tersebut adalah barang bawaan dari almarhumah Mahliya yang didapat dari warisan orang tuanya yang bernama Bok Siti Angwar, yang semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang anak kandung bernama Mahliya dan Kacung alias P. Susyati, sehingga barang bawaan berupa tanah objek sengketa beserta bangunan rumahnya haruslah kembali kepada ahli warisnya yang sah, yaitu Kacung alias P. Susyati. Hal itu sebagaimana diatur dalam Pasal 584 dan Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang sudah dijelaskan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-5 dan T-6 yang diajukan oleh Tergugat dan bukti surat P-5 yang diajukan oleh Penggugat ditemukan fakta hukum bahwa Tergugat telah melaporkan Sakdiyah alias Bok Titin ke pihak kepolisian atas dugaan penipuan atas jual beli tanah objek sengketa antara Sakdiyah alias Bok Titin sebagai penjual dengan Tergugat (Suhudi) sebagai pembeli, yang kemudian sudah diputus terbukti bersalah oleh Pengadilan Negeri Bondowoso, sedangkan alasan pembeli (Tergugat) melaporkan Sakdiyah alias Bok Titin tersebut karena pembeli (Tergugat) merasa tertipu saat ingin menempati tanah objek sengketa tersebut, karena ternyata sudah ada orang lain yang menempatinya terlebih dahulu, dan ketika pembeli (Tergugat) mencari tahu asal usul dari tanah tersebut diketahui bahwa tanah tersebut sudah pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Bondowoso



antara Kacung alias P. Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin yang dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa "*Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa Sakdiyah alias Bok Titin bukanlah sebagai orang yang berhak menjual tanah objek sengketa ini kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat (Suhudi), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah antara Sakdiyah alias Bok Titin dengan Tergugat (Suhudi) adalah tidak sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan karena jual beli tanah antara Sakdiyah alias Bok Titin dengan Tergugat (Suhudi) dinyatakan tidak sah secara hukum, sehingga dalam hal ini Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang ada dalam jawabannya, maka benar bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim kemudian akan mempertimbangkan terkait petitum yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum Penggugat angka 1, yaitu menerima dengan baik gugatan Penggugat, dan petitum angka 2, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, karena kedua petitum tersebut pada dasarnya hampir memiliki makna yang sama, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai petitum-petitum yang lain dari Penggugat, sehingga petitum angka 1 dan angka 2 akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 3 gugatan Penggugat, yaitu menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa apabila telah dilaksanakan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selama pembuktian di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa adanya kekhawatiran terhadap Tergugat yang akan mengalihkan atau menjauhkan objek sengketa dari Penggugat dengan



cara menjual ataupun dengan tindakan lainnya, di mana hal itu merupakan suatu alasan yang dapat digunakan untuk menguatkan keyakinan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan akan dikabulkannya sita jaminan atau tidak, maka dalam hal ini permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidaklah cukup beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 3 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 4 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sakdiyah tidak sah dan cacat demi hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-5 dan T-6 yang diajukan oleh Tergugat dan bukti surat P-5 yang diajukan oleh Penggugat ditemukan fakta hukum bahwa Tergugat telah melaporkan Sakdiyah alias Bok Titin ke pihak kepolisian atas dugaan penipuan atas jual beli tanah objek sengketa antara Sakdiyah alias Bok Titin sebagai penjual dengan Tergugat (Suhudi) sebagai pembeli, yang kemudian sudah diputus terbukti bersalah oleh Pengadilan Negeri Bondowoso, sedangkan alasan pembeli (Tergugat) melaporkan Sakdiyah alias Bok Titin tersebut karena pembeli (Tergugat) merasa tertipu saat ingin menempati tanah objek sengketa tersebut, karena ternyata sudah ada orang lain yang menempatnya terlebih dahulu, dan ketika pembeli (Tergugat) mencari tahu asal usul dari tanah tersebut diketahui bahwa tanah tersebut sudah pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Bondowoso antara Kacung alias P. Susyati melawan Sakdiyah alias Bok Titin yang dimenangkan oleh Kacung alias P. Susyati;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa "*Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*";

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas sudah tidak relevan lagi dan sudah dianulir berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-4, maka segala tindakan hukum yang didasarkan atas hal itu termasuk bukti surat T-2 sampai dengan T-4 yang diajukan oleh Tergugat dianggap tidak dapat dibenarkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena peralihan hak atas objek sengketa kepada Sakdiyah alias Bok Titin tidak jelas, yang mana Sakdiyah alias Bok Titin hanya sebagai anak angkat dari pasangan suami istri, yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah Mahliya dan almarhum Mahad, sedangkan objek sengketa tersebut adalah barang bawaan dari almarhumah Mahliya yang didapat dari warisan orang tuanya yang bernama Bok Siti Angwar, yang semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang anak kandung bernama Mahliya dan Kacung alias P. Susyati, sehingga barang bawaan berupa tanah objek sengketa beserta bangunan rumahnya haruslah kembali kepada ahli warisnya yang sah, yaitu Kacung alias P. Susyati. Hal itu sebagaimana diatur dalam Pasal 584 dan Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang sudah dijelaskan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Sakdiyah alias Bok Titin bukanlah sebagai orang yang berhak menjual tanah objek sengketa ini kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat (Suhudi), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah antara Sakdiyah alias Bok Titin dengan Tergugat (Suhudi) adalah tidak sah secara hukum, dan oleh karena itu petitum angka 4 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 5 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan hukum tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Kacung alias P. Susyati melalui orang tuanya yang bernama Cholil Nurrahman, yang mana Cholil Nurrahman telah meninggal dunia juga, sehingga harta warisan sudah sepatantasnya jatuh ke tangan Penggugat sebagai ahli waris dari Cholil Nurrahman sebagaimana bukti P-6, P-7, dan Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 5 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 6 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Penggugatlah yang dapat dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas objek

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



sengketa tersebut, dan karena jual beli tanah antara Sakdiyah alias Bok Titin dengan Tergugat (Suhudi) dinyatakan tidak sah secara hukum, sehingga dalam hal ini Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang ada dalam jawabannya, maka benar bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan pada angka 6 cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 7 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa tersebut, sedangkan Tergugat bukanlah orang yang berhak menempati dan menguasai objek sengketa tersebut, maka sudah sepantasnya bahwa objek sengketa tersebut harus dikembalikan kepada pihak yang berhak, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 7 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 8 gugatan Penggugat, yaitu menetapkan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), petitum angka 9 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), petitum angka 10 gugatan Penggugat, yaitu menetapkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dan petitum angka 11 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pembuktiannya, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian baik materiil maupun immateriil secara rinci dan jelas, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 8, 9, 10, dan 11 gugatan Penggugat tidak cukup beralasan untuk dikabulkan, sehingga dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 12 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan bahwa putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* ataupun peninjauan kembali, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan angka 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) yang menjelaskan bahwa putusan serta merta dapat dikabulkan apabila adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan mengacu pada Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, dan SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta, Penggugat tidak dapat menjamin akan hal itu melalui bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 12 gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 13 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara ini hanyalah 1 (satu) orang saja, sedangkan pihak yang lain hanyalah sebagai Turut Tergugat, di mana yang dimaksud dengan Turut Tergugat adalah pihak yang hanya tunduk pada isi putusan Hakim di pengadilan dan tidak terlibat secara langsung dalam perbuatan yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat. Selain itu, pengertian lain Turut Tergugat adalah pihak yang tidak menguasai barang sengketa dan tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, serta kedudukannya hanya demi lengkapnya suatu gugatan. Dari kedua pengertian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud sebagai pihak Tergugat adalah pihak yang menempati objek sengketa dan terlibat langsung dalam melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga ada perbedaan kedudukan antara pihak Tergugat dengan pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu dan hanya tunduk pada isi putusan Hakim di pengadilan, maka tidak dapat dijatuhkan hukuman untuk bersama-sama

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw

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)



membayar ganti kerugian secara tanggung renteng, dan oleh karena itu dapat dijalanannya putusan ini terutama mengenai petitum angka 13 ini, maka dalam hal ini Majelis Hakim akan menyempurnakan/memperbaiki petitum angka 13 ini menjadi berbunyi: "Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a Rv dijelaskan bahwa "*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukum tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati/menguasai objek sengketa tanpa alas hak, sehingga mewajibkan kepada Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada pihak Penggugat, dan oleh karena itu perkara ini bukan merupakan perkara yang mengharuskan Tergugat untuk membayar sejumlah uang, maka Tergugat dapat dijatuhi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tidak ada aturan tertulis mengenai besaran uang paksa (*dwangsom*) yang dapat dijatuhkan oleh Majelis Hakim dalam suatu putusan pengadilan, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim hanya berpatokan pada asas Keadilan, sehingga untuk menentukan besaran uang paksa (*dwangsom*) yang akan dijatuhkan haruslah disesuaikan dengan nilai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2821 K/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar US \$ 1.000.000 (satu juta dolar Amerika Serikat) dengan nilai objek sengketa lebih dari US \$ 5.000.000 (lima juta dolar Amerika Serikat), maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim setidaknya dapat menjatuhkan uang paksa (*dwangsom*) sampai dengan US \$ 1.000.000 (satu juta dolar Amerika Serikat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang muncul dalam persidangan bahwa luas objek sengketa dalam perkara ini adalah 78 m², yang mana apabila dibandingkan dengan nilai objek sengketa yang ada dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2821 K/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 nilainya sangat jauh berbeda, maka berdasarkan asas Keadilan, Majelis Hakim akan menjatuhkan uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut, petitum angka 13 gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 14 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas, maka yang dapat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hanyalah pihak Tergugat saja, sehingga Majelis Hakim akan menyempurnakan/memperbaiki petitum angka 14 gugatan Penggugat menjadi: "Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini";

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian besar dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, sehingga dalam perkara ini Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR yang pada pokoknya menyebutkan bahwa "*Barangsiapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara*", sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 14 gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum Penggugat angka 1, yaitu menerima dengan baik gugatan Penggugat, dan petitum angka 2, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ada beberapa petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan dan ada beberapa petitum gugatan yang ditolak, maka dengan demikian maka gugatan Penggugat tersebut dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg, Pasal 8 Rv, Pasal 584, Pasal 832, dan Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sakdiyah tidak sah dan cacat hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2019, oleh kami, Subronto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Indah Novi Susanti, S.H., M.H. dan Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 9 April 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wiwik Sutjiati, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Indah Novi Susanti, S.H., M.H.

Subronto, S.H., M.H.

Ni Kadek Susantian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wiwik Sutjiati, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

| | | |
|---------------------------|---|------------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....A | : | Rp50.000,00; |
| TK | : | |
| 4.....P | : | Rp30.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp620.000,00; |
| anggilan | : | |
| 6.....P | : | Rp750.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 7. Materai..... | : | Rp6.000,00; |
| Jumlah | : | <u>Rp1.496.000,00;</u> |

(satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)