



**PUTUSAN**

NOMOR: 56/PDT.G/2017/PN.Pya

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**FAHRURROZIKIN**, Tempat tgl. lahir-Puyung 21 Juli 1971, Laki-laki, Agama-Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan-Indonesia, Pendidikan Terakhir-Sarjana Pendidikan, Status Perkawinan-Kawin, bertempat tinggal dahulunya beralamat di Lingkung Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, dan sekarang beralamat di Jln. Jambon, Tr.1/Ruko IBC, Kav. 6 Kricak, Yogyakarta, D.I. Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : ABDUL WAHAB., S.H., AFDALUDIN, S.H., M. ASTHAGINA., S.H, Ketiganya adalah Advokat/Pengacara yang beralamat di Jln. S. Parman No. 11 Amen Lingkungan Tebero, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 214/SK-PDT/2017/PN.PYA yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tertanggal 8 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

**MELAWAN:**

1. **HAJI HAMAJAD**, Umur ±52 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SLTA, Status Perkawinan Kawin, beralamat di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. **HAJJAH MUSLIHATIN**, Umur ±56 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia beralamat di Dusun Bangket Tengah, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya di sebut sebagai turut Tergugat; dalam hal ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat memberikan kuasa kepada MUNAJAH SH, Advokat, beralamat di Bundua Desa Jago Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 4 September 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;

Hal. 1 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 10 Agustus 2017 dalam Register Nomor 56/PDT.G/2017/PN.Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2046 Surat Ukur Nomor 01626/Puyung/2006 tanggal 25 Nopember 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama pemegang hak Fahrurrozikin (Penggugat) dan berdiri di atasnya berupa Bangunan Rumah Permanen yang berukuran  $\pm 6 \times 12$  M<sup>2</sup> yang terbuat dari Batu Bata, Genting dan Seng yang menghabiskan biaya sejumlah  $\pm$  Rp.150.000.000,- (kurang lebih seratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa bangunan rumah tersebut di peruntukkan sebagai tempat tinggal Penggugat jika pulang.
3. Bahwa sekitar tahun 2016 bangunan yang masih melekat di atas obyek Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut TERGUGAT melakukan pengrusakan dan mengambil sebagian tanah yang melekat di atas obyek SHM No. 2046 tanpa melalui proses Jual Beli dengan Penggugat, sehingga bangunan rumah tersebut fisiknya rata dengan tanah serta tidak dapat berfungsi sebagi umah lagi dan sebagian tanah seluas  $\pm 150$  M<sup>2</sup> yang melekat di atas obyek Sertifikat No. 2046 milik Penggugat tersebut saat ini di bawah penguasaan Tergugat secara Melawan Hukum.
4. Bahwa Tergugat melakukan pengrusakan dengan alasan membeli dari Turut Terugat, sehingga antara Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan Jual Beli tanpa seizin Penggugat sebagai pemiliknya adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Tergugat dan Turut Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi materil sejumlah Rp.150. 000.000,- dan ganti rugi Imateril sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rpiah) secara tanggung renteng. dengan pembayaran secara tunai kepada Penggugat.
5. Bahwa akibat pengrusakan tersebut Penggugat mengalami kerugian materil sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan dan kerugian Immateril sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sebagaimana tersebut pada posita 4 diatas sehingga total kerugian Materil dan Immateril berjumlah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), mengingat Kerugian Immaterial berupa tekanan secara fshikologis yang berkepanjangan, dan lagi pula Penggugat tidak mempunyai tempat tinggal lagi jika pulang, sehubungan dengan demikian maka sangat pantas TERGUGAT dan TURUT

Hal. 2 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGA membayar secara tanggung renteng ganti rugi Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- serta ganti rugi Bangunan rumah seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan harus pula di bayar tunai setelah Putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan bila mana TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak mampu membayar sejumlah uang tersebut maka TERGUGAT dan TURT TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan harta benda masing masing dimana nantinya harta benda tersebut di sesuaikan dengan jumlah ganti rugi.

6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut terhadap Pengerusakan bangunan rumah dan Penguasaan terhadap sebagian obyek Sertifikat Hak Milik PENGUGAT seluas 150 M2 oleh TERGUGAT secara Melawan Hukum dengan batas-batas sebagaimana yang tersebut di bawah ini adalah :

Sebelah Utara : Bpk H. NARIM/DEDI  
Sebelah Selatan : Rumah H. Hamajat  
Sebelah Timur : sebagian Obyek SHM No. 2046  
Sebelah Barat : Tanah H. Ihsan

Selanjutnya di sebut sebagai obyek TERSENGKETA;

7. Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang merusak bangunan rumah dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang melekat diatas obyek Sertifikat milik Penggugat tersebut dan membawa kerugian bagi PENGUGAT maka Perbuatan TERGUGAT tersebut di Kualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan di hukum untuk membayar ganti rugi Materil sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai biaya ganti rugi pembangunan rumah, dan selanjutnya TERGUGAT juga di hukum untuk membayar ganti rugi Immateril sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai kerugian secara Fshikologis, dan dibayar secara tunai dan bila mana TERGUGAT tidak mampu membayar sejumlah uang tersebut maka di hukum untuk menyerahkan harta bendanya sebagai pengganti uang yakni tanah yang berdiri diatasnya bangunan rumah yang di tempati TERGUGAT sekarang ini sebagaimana yang terurai dalam posita 4 tersebut diatas.

8. Bahwa selanjutnya selain di hukum untuk ganti rugi tersebut, TERGUGAT juga di hukum untuk mengosongkan /menyerahkan dalam keadaan aman tanpa gangguan sebagian tanah seluas 150 M2 yang melekat diatas Sertifikat Hak Milik PENGUGAT dan yang mana obyek tersebut tempat berdiri rumah yang telah di rusak TERGUGAT karena obyek tersebut merupakan obyek SHM No. 2046 milik PENGUGAT, dan bila perlu dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan pihak Kepolisian.
9. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut ;

Hal. 3 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat di kabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang merusak bangunan rumah dan menguasai tanah tempat berdiri bangunan rumah yang masih melekat di atas obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 2046 milik Penggugat tersebut di Kualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan segala hal-hal yang berhubungan dengan penerbitan/pembuatan surat-surat yang di lakukan oleh Tergugat sepanjang melekat diatas Obyek SHM No. 2046 milik Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan dan seizing Penggugat harus pula di nyatakan tidak sah dan tidak mempunyai Kekuatan hukum mengikat.
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar Ganti rugi Material Kepada Penggugat sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi Immaterial sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), secara tunai, dan bila mana Tergugat tidak sanggup membayar ganti rugi sejumlah uang tersebut maka Tergugat di hukum untuk menyerahkan tanah beserta bangunan rumah sebagaimana yang tersebut pada posita 6 sebagai pengganti uang ganti rugi.
5. Menghukum kepada Tergugat untuk mengosongkan/menyerahkan tanah tempat berdiri bangunan rumah yang di rusak tersebut seluas 150 M2 kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang melekat di atas Obyek SHM NO. 2046.
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dan bilamana Majelis Hakim berpendapat lain : Mohon Putusan Yang Adil menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FITA JUWIATI., S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Agustus 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal. 4 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM KONVENSI;

### A. Dalam Eksepsi;

#### 1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka (6) menyatakan adanya obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> namun tidak menjelaskan lokasinya ada dimana, apakah obyek sengketa yang dimaksudkan benar-benar ada atau hanya mengada-ada, setidaknya harus memuat Dusun, Desa, Kecamatan, dan/atau Kabupaten/Kota mana, apakah masuk ke wilayah hukum Pengadilan Negeri Praya atau tidak, oleh karena Penggugat tidak menyebutkan lokasi obyek sengketa maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;
- Bahwa didalam Gugatannya antara posita yang satu dengan posita yang lainnya saling bertentangan, antara Posita dengan Petitum tidak sesuai, pada posita angka (4) dan (5) mendalilkan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehingga Tergugat dan Turut Tergugat harus ganti rugi secara tanggung renteng, sedangkan pada posita angka (7) mendalilkan perbuatan tersebut hanya dilakukan oleh Tergugat, sementara didalam Petitumnya hanya menuntut Tergugat untuk melakukan ganti rugi, oleh karena posita yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan serta tidak sesuai dengan Petitumnya maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adanya perbuatan hukum yaitu **Pengerusakan** yang dilakukan oleh Tergugat terhadap benda dan/atau barang milik Penggugat, bahwa terhadap dalil tersebut jelas-jelas sangat membingungkan apakah perkara ini **Perdata** atau **Pidana**, karena **Pengerusakan** merupakan rangkaian tindak pidana sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 170 KUHP dan/atau Pasal 406 KUHP, karena Pengerusakan merupakan Tindak Pidana

Hal. 5 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya





maka menjadi ranahnya Kepolisian untuk melakukan Penyelidikan dan Penyidikan bukan ranahnya Keperdataan, oleh karena itu Gugatan Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan kabur;

**2. Gugatan Penggugat Salah Orang (*Error in Persona*);**

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adanya Peristiwa pengerusakan sebuah bangunan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bangunan milik Penggugat, namun nyatanya yang melakukan pengerusakan tersebut adalah **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** (anak dari Turut Tergugat), bahkan **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** juga yang mengambil semua bahan bangunan hasil bongkaran tersebut, akan tetapi Penggugat dalam Gugatannya tidak melibatkan **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** sebagai pihak karena dialah sesungguhnya yang melakukan pembongkaran/pengerusakan terhadap bangunan yang dimaksudkan oleh Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian seperti yang didalilkan dalam gugatannya, oleh karena **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** tidak ditarik sebagai pihak maka mohon Gugatan Penggugat dinyatakan ***Error in Persona***;
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka (4) mendalilkan adanya Peristiwa jual beli yang dilakukan oleh **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat) dengan **H. Hamajad** (Tergugat) yang menimbulkan kerugian bagi **Fahrurrozikin** (Penggugat), maka **Hj. Muslihatin** seharusnya ditarik sebagai **Tergugat** bukan sebagai Turut Tergugat, karena kedudukan Turut Tergugat adalah pihak yang tidak pernah melakukan suatu perbuatan hukum akan tetapi hanya ditarik sebagai pihak untuk melengkapi Gugatan serta tunduk terhadap putusan hakim, oleh karena **Hj. Muslihatin** tidak ditarik sebagai Tergugat maka mohon Gugatan Penggugat dinyatakan ***Error in Persona***;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang tersebut dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Tergugat secara tegas;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) yang mengakui bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat (**Fahrurrozikin**) memang benar, akan tetapi Penggugat tidak

Hal. 6 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



menjelaskan dari mana asal usul tanah tersebut, bagaimana Penggugat bisa menguasai tanah tersebut sebelum disertifikatkan;

4. Bahwa terhadap sebidang tanah seluas 542 M<sup>2</sup> yang telah disertifikatkan atas nama Penggugat tersebut sesungguhnya merupakan tanah peninggalan **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** ayah dari Turut Tergugat (**Hj. Muslihatin**) dan merupakan kakek dari Penggugat (**Fahrurrozikin**), karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat merupakan ahli waris dari **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** dan tanah tersebut telah dibagi secara damai bersama semua keluarga dan ahli waris dari **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** pada tahun 2005 yang bertempat di Rumah **H. Astar** Puyung Desa Puyung Kec. Jonggat;
5. Bahwa pembagian secara damai sebagaimana dimaksud pada poin (4) diatas telah sepakat bahwa **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat) mendapatkan bagian seluas 150 M<sup>2</sup> sedangkan **Fahrurrozikin** (Penggugat) mendapatkan bagian 400 M<sup>2</sup> sehingga jumlah seluruhnya adalah  $\pm$  550 M<sup>2</sup> sebelum dibuatkan sertifikat, namun setelah memiliki sertifikat baru diketahui luas pastinya yaitu 542 M<sup>2</sup>, karena pada tahun 2006 ada program adjudikasi untuk pembuatan sertifikat tanah dari pemerintah, dan secara diam-diam Penggugat tanpa sepengetahuan Turut Tergugat telah membuatkan sertifikat secara keseluruhan termasuk yang merupakan bagian dari Turut Tergugat yang jumlahnya 150 M<sup>2</sup> tersebut;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka (1) yang menyatakan bahwa adanya bangunan rumah permanen yang berukuran 6x12 M<sup>2</sup> yang melekat pada tanah seluas 542 M<sup>2</sup> sangat jelas mengada-ada, karena sesungguhnya diatas tanah tersebut terdapat 3 (tiga) bangunan rumah diantaranya :
  - 1) Bangunan rumah dengan toko yang saat ini ditempati oleh **Irdiyansah Yusuf**;
  - 2) Bangunan rumah milik **Fahrurrozikin** (Penggugat);
  - 3) Bangunan rumah milik almarhum **H. Muda'i** (bangunan yang telah di bongkar);Kalaupun bangunan rumah yang telah di bongkar tersebut yang dimaksudkan oleh Penggugat yang luasnya 6x12 M<sup>2</sup> adalah tidak benar, karena luas rumah yang telah dibongkar tersebut adalah 7M x 5M;
7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka (2) tidak perlu kami tanggapi, karena sudah jelas Penggugat telah memiliki

Hal. 7 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



bangunan rumah sendiri seperti yang dijelaskan pada poin (6) angka 2) diatas;

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka (3) yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pengrusakan adalah tidak benar, karena yang melakukan pengrusakan dan/atau pembongkaran adalah **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** (anak Turut Tergugat), yang mana rumah itu dulu dibangun dan dibiayai oleh Turut Tergugat pada tahun 1983 dan diperuntukkan sebagai tempat tinggal **H. Muda'I** ayah dari Turut Tergugat, kemudian setelah **H. Muda'I** meninggal dunia sekitar tahun 1999 rumah tersebut dibiarkan kosong, hingga pada tahun 2007 rumah tersebut mulai di tempati oleh **Muhammad Hasanaen** alias **Camat**, dan oleh **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** pada tahun 2009 telah melakukan renopasi/perbaikan, dan ia menempati rumah tersebut sampai dengan tahun 2013, kemudian sejak tahun 2013 hingga tahun 2015 rumah tersebut disewakan kepada orang lain dan semua biaya sewanya diterima oleh Turut Tergugat, kemudian pada tahun 2016 Turut Tergugat berencana membangun rumah di Dusun Bangket Tengah Desa Puyung dan karena merasa kekurangan biaya maka Turut Tergugat menjual tanah yang merupakan bagian nya yang seluas 150 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang telah dibongkar tersebut kepada **H. Hamajad** (Tergugat);
9. Bahwa terhadap jual beli yang telah dilakukan antara Turut Tergugat dengan Tergugat tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, karena tanah yang telah dijual tersebut merupakan hak dari Turut Tergugat, hanya saja Penggugat ceroboh telah menggabungkan hak milik Turut Tergugat dengan hak miliknya menjadi 1 sertifikat yaitu SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat (**Fahrurrozikin**);
10. Bahwa terhadap kecerobohan Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan pada poin (9) diatas maka pada tanggal 29 Januari 2014 dilakukan musyawarah bersama semua keluarga dan dihadiri Pihak Staf Desa Puyung yang bertempat di rumah **H. Astar** Desa Puyung Kecamatan Jonggat, dengan kesepakatan bahwa karena Penggugat telah terlanjur menggabungkan nya menjadi 1 sertifikat maka Penggugat siap dan telah menghibbahkan nya kepada Turut Tergugat sesuai dengan bagiannya yaitu 150 M<sup>2</sup>;

Hal. 8 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya





11. Bahwa adapun tanah yang merupakan bagian dari Turut Tergugat seluas 150 M<sup>2</sup> tersebut adalah terletak di Dusun Lingkung Daye Desa Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Munarim/Dedi;  
Sebelah Selatan : Rumah H. Hamajad (Tergugat);  
Sebelah Timur : Tanah Fahrurrozikin (Penggugat);  
Sebelah Barat : Rumah H. Ihsan Pahroni;

12. Bahwa oleh karena jual beli antara Turut Tergugat dengan Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum maka tidak ada konsekuensinya untuk dibebankan melakukan ganti rugi baik materil maupun immateril kepada Penggugat, karena tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dengan bangunan diatasnya merupakan hak dari Turut Tergugat;

13. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat pada posita angka (4), (5), (6), (7), (8) dan yang selebihnya tidak perlu kami tanggapi karena merupakan dalil pengulangan semata yang memiliki makna berulang-ulang;

## II. DALAM REKONVENSİ

Sehubungan dengan Gugatan Penggugat Konvensi, bersamaan dengan jawaban ini Tergugat Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi, mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi ini guna menyelesaikan hak milik Tergugat Konvensi agar diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini.

Adapun alasan hukum diajukannya Gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil yang ada dalam Konvensi digunakan kembali pada gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah bagian **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) seluas 150 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Lingkung Daye Desa Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Munarim/Dedi;  
Sebelah Selatan : Rumah H. Hamajad (Tergugat);  
Sebelah Timur : Tanah Fahrurrozikin (Penggugat);  
Sebelah Barat : Rumah H. Ihsan Pahroni;

Hal. 9 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tahun 2005 telah dilakukan pembagian warisan secara damai antara semua ahli waris **H. Muda'l** yang bertempat di rumah **H. Astar** di Desa Puyung Kec. Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**) mendapat bagian dengan luas 400 M<sup>2</sup> sedangkan **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) mendapat bagian seluas 150 M<sup>2</sup> sehingga jumlah keseluruhannya adalah 550 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa kemudian pada tahun 2006 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melalui program adjudikasi telah membuat sertifikat secara keseluruhannya termasuk yang menjadi bagian Turut Tergugat Konvensi tanpa sepengetahuan Turut Tergugat Konvensi, sehingga terbitlah SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**);
5. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah terlanjur menggabungkan nya menjadi 1 sertifikat, maka pada tanggal 29 Januari 2014 telah diadakan musyawarah di rumah **H. Astar** di Desa Puyung Kec. Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersedia mengembalikannya dengan cara dihibbahkan kembali kepada **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi);
6. Bahwa kemudian pada tahun 2016 **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (**H. Hamajad**) untuk dibeli dengan menunjukkan Surat Hibbah sebagaimana dimaksud pada poin (5) diatas, oleh karena lokasinya bersebelahan dengan rumah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi maka pada tanggal 4 Nopember 2016 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bersedia untuk membelinya;
7. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Turut Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berniat melakukan pemecahan SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengijinkan untuk dilakukan pemecahan, sehingga muncullah Gugatan dengan No. Perkara : **56/Pdt.G/2017/PN.Pya** ;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengijinkan untuk dilakukan pemecahan sertifikat maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa dirugikan karena tidak dapat

Hal. 10 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendaftarkan tanah tersebut ke BPN yang telah dibeli dari Turut Tergugat Konvensi dengan disaksikan dihadapan para tokoh masyarakat termasuk dihadapan Staf Desa Puyung

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas maka sangat beralasan hukum yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya dengan menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

### Dalam Pokok perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

## II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan membatalkan SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542M<sup>2</sup> atas nama Fahrurrozikin;
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Turut Tergugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sah;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat tersebut di atas, kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik dan jawaban atas Rekonvensi secara tertulis tertanggal 5 Oktober 2017 dan terhadap Replik dan jawaban atas Rekonvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Oktober 2017;

Hal. 11 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) alat bukti surat yaitu berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2046 tanggal 25 Nopember 2006 atas nama Pemegang Hak Fahrurrozikin, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Pembatalan Hibah yang dibuat oleh Fahrur Rozikin tanggal 21 September 2016, yang diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan keyakinannya yang pada pokoknya:

1. Saksi **HAJI SAPRIADI ZAENUDIN**; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat maupun turut Tergugat;
  - Bahwa turut Tergugat Hj. Muslihatin bersaudara kandung dengan Idham Khalid (orang tua Penggugat);
  - Bahwa Idham Khalid memiliki anak antara lain bernama Iwan Asegar, Erwi, Farida dan Fahrurrozi;
  - Bahwa Idham Khalid memiliki dua orang isteri, yang pertama bernama Hj. Soleha;
  - Bahwa orang tua dari Idham Khalid bernama Muda'ah;
  - Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan turut Tergugat;
  - Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah seluas 1,5 Are berupa tanah pekarangan rumah;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut adalah;
    - ☐ Barat berbatasan dengan tanah H. Ikhsan;
    - ☐ Timur berbatasan dengan Tanahnya Edon dan Saibi;
    - ☐ Utara berbatasan dengan tanah Narim;
    - ☐ Selatan berbatasan dengan Jalan;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang dan saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dijual atau tidak;

Hal. 12 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah sengketa ada bekas rumah yang telah dibongkar yang sebelumnya ditempati oleh orang yang bernama CAMAT (anak dari turut Tergugat);
  - Bahwa dulu tanah tersebut dibeli oleh H. Yunus kemudian diberikan kepada Muda'ah dan Zainudin;
  - Bahwa dulu diatas tanah sengketa ada rumahnya Muda'ah;
  - Bahwa yang disengketakan sekarang adalah tanah Muda'ah;
  - Bahwa kemudian tanah sengketa dihibahkan oleh Muda'ah kepada Penggugat tahun 1990 yang luas 3,5 are;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah 1.5 are bagian dari 3.5 are;
  - Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh turut Tergugat;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **HAJI IHSAN FAHRONI** : pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat maupun turut Tergugat;
- Bahwa turut Tergugat Hj. Muslihatin bersaudara kandung dengan Idham Khalid (orang tua Penggugat);
- Bahwa Idham Khalid memiliki anak antara lain bernama Iwan Asegar, Erwi, Farida dan Fahrurrozikin (Penggugat);
- Bahwa Penggugat dulu tinggal bersama ibunya di Puyung;
- Bahwa Turut Tergugat tinggal di Desa Puyung;
- Bahwa orang tua dari Idham Khalid bernama Muda'ah;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah berupa tanah pekarangan rumah namun sekarang rumah tersebut sudah dibongkar;
- Bahwa sebelum dibongkar rumah tersebut ditempati oleh orang yang bernama CAMAT (anak dari Hj. Muslihatin/turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut berasal dari miliknya Muda'ah yang telah dihibahkan kepada Penggugat yang merupakan cucu dari Muda'ah yaitu seluas 1,5 Are;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang dikuasai turut Tergugat;

Hal. 13 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut selanjutnya telah dijual turut Tergugat kepada Tergugat;
- Bahwa saksi juga pernah melihat ada surat jual beli tanah tersebut yang ditunjukkan oleh Tergugat;
- Bahwa atas tanah tersebut ada sertifikat atas nama Penggugat Fahrurrozikin;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **BAJURI**; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat maupun turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah berupa tanah pekarangan rumah namun sekarang rumah tersebut sudah dibongkar;
- Bahwa yang menyuruh membongkar rumah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa pemilik rumah yang dirusak tersebut adalah Haji Mudai;
- Bahwa Haji Mudai adalah kakeknya Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah keponakan dari Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menempati rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang membongkar rumah diatas tanah sengketa adalah orang suruhan Tergugat karena Tergugat telah membeli tanah sengketa dari Turut Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa dan rumah diatasnya tersebut telah dihibahkan oleh Mudai kepada Penggugat;
- Bahwa sebelum dibongkar rumah tersebut pernah ditempati oleh turut Tergugat dan anaknya bernama Camat atas ijin dari Penggugat;
- Bahwa pemilik rumah tersebut adalah miliknya Mudai;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat, dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Muda'ah/H. Muda'i, yang diberi tanda T.1.

Hal. 14 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan dari Sedahan Kecamatan Jonggat IV, Nomor 581/01/Sdh-Jgt/IX/2017, yang diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tanah dari Fahrur Rozikin tanggal 29 Januari 2014, yang diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 4 Nopember 2016, yang diberi tanda T.4;
5. Fotocopy panggilan dari Polres Lombok Tengah tanggal 1 Maret 2017, yang diberi tanda T.5;
6. Fotocopy KTP atas nama MUHAMMAD HASANAIN, yang diberi tanda T.6;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat dan turut Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agama dan keyakinannya yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**1. Saksi HAJI MUHAMAD HAFIZ,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat maupun turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah berupa tanah pekarangan rumah seluas 1,5 Are;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut adalah;
  - ☐ Barat berbatasan dengan tanah H. Hatun;
  - ☐ Timur berbatasan dengan Tanahnya Inaq Bikan;
  - ☐ Utara berbatasan dengan tanah Narim;
  - ☐ Selatan berbatasan dengan Rumah Haji Hamajad;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah turut Tergugat sejak dua tahun yang lalu yang sebelumnya dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menghibahkan tanah tersebut kepada turut Tergugat (Haji Muslihatin) dengan membuat surat hibah di Kantor Desa Puyung;
- Bahwa saksi melihat surat hibah dari Saparudin anak dari Hajah Muslihatin;
- Bahwa Penggugat menghibahkan tanah kepada turut Tergugat seluas 1,5 Are yang sekarang menjadi objek tanah sengketa;

Hal. 15 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa seluas 1.5 are tersebut telah dijual oleh turut Tergugat kepada Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa rumah diatas tanah sengketa telah dibongkar oleh Tergugat setelah membeli dari turut Tergugat;
- Bahwa luas keseluruhan tanah adalah 4.75 Are yang sertifikatnya atas nama Penggugat dan tanah seluas 1.5 are oleh Penggugat dihibahkan kepada turut Tergugat yang kemudian oleh turut Tergugat dijual kepada Tergugat;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal di Jogjakarta;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **SAPRIADI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat maupun turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah berupa tanah pekarangan rumah seluas 1.5 Are yang luas keseluruhannya adalah 5.42 are yang telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Penggugat;
- Bahwa selanjutnya saksi mengetahui bahwa bagian dari seluas 5.42 are telah dihibahkan oleh Penggugat kepada turut Tergugat seluas 1, 5 are;
- Bahwa saksi mengetahui hibah tersebut karena saksi yang membuat surat hibahnya;
- Bahwa saksi yang membuat surat hibah tersebut atas perintah dari Penggugat dan Sakdiah;
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 1.5 are tersebut telah dijual oleh turut Tergugat kepada Tergugat;
- Bahwa jual tanah objek sengketa oleh turut Tergugat kepada Tergugat ada surat jual belinya dan saksi sebagai saksi dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa sebelum dihibahkan kepada turut Tergugat saksi pernah mendengar dari Penggugat bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2017, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi

Hal. 16 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak menyatakan tidak lagi mengajukan alat bukti, baik itu berupa bukti surat maupun saksi- saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 4 Januari 2018 sedangkan Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan tanggal 18 Januari 2018 dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam eksepsi**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

#### **1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);**

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka (6) menyatakan adanya obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> namun tidak menjelaskan lokasinya ada dimana, apakah obyek sengketa yang dimaksudkan benar-benar ada atau hanya mengada-ada, setidaknya harus memuat Dusun, Desa, Kecamatan, dan/atau Kabupaten/Kota mana, apakah masuk ke wilayah hukum Pengadilan Negeri Praya atau tidak, oleh karena Penggugat tidak menyebutkan lokasi obyek sengketa maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;
- Bahwa didalam Gugatannya antara posita yang satu dengan posita yang lainnya saling bertentangan, antara Posita dengan Petitum tidak sesuai, pada posita angka (4) dan (5) mendalilkan adanya perbuatan hokum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehingga Tergugat dan Turut Tergugat harus ganti rugi secara tanggung renteng, sedangkan pada posita angka (7) mendalilkan perbuatan tersebut hanya dilakukan oleh Tergugat, sementara didalam Petitumnya hanya menuntut Tergugat untuk melakukan ganti rugi, oleh karena posita yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan serta tidak sesuai dengan Petitumnya maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Hal. 17 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adanya perbuatan hukum yaitu **Pengerusakan** yang dilakukan oleh Tergugat terhadap benda dan/atau barang milik Penggugat, bahwa terhadap dalil tersebut jelas-jelas sangat membingungkan apakah perkara ini **Perdata** atau **Pidana**, karena **Pengerusakan** merupakan rangkaian tindak pidana sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 170 KUHP dan/atau Pasal 406 KUHP, karena Pengerusakan merupakan Tindak Pidana maka menjadi ranahnya Kepolisian untuk melakukan Penyelidikan dan Penyidikan bukan ranahnya Keperdataan, oleh karena itu Gugatan Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan kabur;

## 2. Gugatan Penggugat Salah Orang (*Error in Persona*)

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adanya Peristiwa pengerusakan sebuah bangunan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bangunan milik Penggugat, namun nyatanya yang melakukan pengerusakan tersebut adalah **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** (anak dari Turut Tergugat), bahkan **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** juga yang mengambil semua bahan bangunan hasil bongkaran tersebut, akan tetapi Penggugat dalam Gugatannya tidak melibatkan **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** sebagai pihak karena dialah sesungguhnya yang melakukan pembongkaran/pengerusakan terhadap bangunan yang dimaksudkan oleh Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian seperti yang didalilkan dalam gugatannya, oleh karena **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** tidak ditarik sebagai pihak maka mohon Gugatan Penggugat dinyatakan **Error in Persona**;
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka (4) mendalilkan adanya Peristiwa jual beli yang dilakukan oleh **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat) dengan **H. Hamajad** (Tergugat) yang menimbulkan kerugian bagi **Fahrurrozikin** (Penggugat), maka **Hj. Muslihatin** seharusnya ditarik sebagai **Tergugat** bukan sebagai Turut Tergugat, karena kedudukan Turut Tergugat adalah pihak yang tidak pernah melakukan suatu perbuatan hukum akan tetapi hanya ditarik sebagai pihak untuk melengkapi Gugatan serta tunduk terhadap putusan hakim, oleh karena **Hj. Muslihatin** tidak ditarik sebagai Tergugat maka mohon Gugatan Penggugat dinyatakan **Error in Persona**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dari Tergugat dan turut tergugat tersebut diatas maka majelis menyimpulkan bahwa yang menjadi eksepsinya adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
  - Bahwa surat dalam surat Penggugat tidak mencatuman letak lokasi tanah objek sengketa;

Hal. 18 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Antara Posita dengan Petitum saling bertentangan;
- Bahwa gugatan membingungkan karena mendalikan adanya pengerusakan yang merupakan tindak pidana;
- 2. Eksepsi Error in person;
  - Bahwa Penggugat mendalikan adanya pengerusakan bangunan rumah milik penggugat diatas tanah sengketa namun tidak menggugat orang yang melakukan pengerusakan tersen]but yaitu Muhamad Hasanaen (CamaT);
  - Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah jual beli yang dilakukan oleh Hj. Muslihatin (Turut Tergugat dengan denga H. Hamajd (Penggugat) yang merugikan Penggugat maka seharusnya Turut Tergugat didudukan sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan turut Tergugat tersebut di atas;

Ad. 1. Eksepsi obscuur libel;

- Bahwa surat dalam surat Penggugat tidak mencatuman letak lokasi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah menjermati gugatan Penggugat adalah mengenai pengerusakan rumah yang dilakukan oleh Tergugat dan penguasaan atas tanah rumah tersebut dan dalam gugatannya Penggugat tidak mencantumkan dimana letak tanah tersebut namun dalam posita point 1 penggugat mendalikan memiliki sebidang tanah dengan SHM nomor 2046 seluas 542 M2 dan sekitar tahun 2016 diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah yang telah dirusak oleh Tergugat dan mengambil sebagian tanah dari sertifikat 2046 seluas 1.5 are sekarang tanah seluas 1.5 are tersebut dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut maka tanah yang menjadi objek sengketa adalah bagian dari tanah sertifikat Hak Milik No. 2046 (Vide bukti P-1) yang mana dalam sertikat tersebut tercantum bahwa letak tanah objek sengketa di Desa Puyung, Kec. Jonggat Kab. Lombok Tengah atas nama Fahrurrozikin dan atas tanah objek sengketa majelis hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat dan oleh para pihak telah menunjuk lokasi yang sama yaitu tanah seluas 1.5 are yang terletak di Puyung, Kec. Jonggat Kab. Lombok Tengah maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat Kab. Lombok Tengah sesuai denagn sertifikat Hak Milik No. 2046 atas nama Fahrurrozikin dengan demikian objek sengketa jelas letaknya maka eksepsi Tergugat dan turut Tergugat ini patut untuk ditolak;

- Antara Posita dengan petitum saling bertentangan;

Hal. 19 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan antara posita dengan petitum harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan karena apabila saling bertentangan maka mengakibatkan gugatan kabur dalam arti bahwa apa yang dijelaskan dalam posita itulah yang dapat diminta dalam petitum;

Bahwa Tergugat dalam eksepsinya mempermasalahkan posita angka (4) dan angka (5) yang mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat dan turut Tergugat telah merugikan Penggugat namun dalam petitum hanya menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat,

Menimbang, bahwa dalam posita menjelaskan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang mana oleh turut Tergugat telah dijual kepada Tergugat dan tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat maka gugatan yang meminta Tergugat saja yang membayar ganti kerugian tidak menjadikan posita dengan petitum bertentangan maka eksepsi ini tidak beralasan maka dengan demikian patut untuk ditolak;

**Ad. 2. Eksepsi Error In Person;**

- Bahwa Penggugat mendalilkan adanya pengerusakan bangunan rumah milik Penggugat diatas tanah sengketa namun tidak menggugat orang yang melakukan pengerusakan tersebut yaitu Muhamad Hasanaen (Camat); Bahwa dalam surat gugataanya Penggugat mendalilkan bahwa yang merusak rumah atas tanah milik Penggugat adalah Tergugat dan yang menguasai tanah adalah Tergugat dan menurut pihak Tergugat yang merusak rumah adalah Camat dan berdasarkan fakta sidang bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat sedangkan Camat adalah orang yang pernah menguasai rumah diatas tanah sengketa dulu sebelum dikuasai oleh Tergugat maka orang yang bernama Camat tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah jual beli yang dilakukan oleh Hj. Muslihatin (Turut Tergugat dengan denga H. Hamajd (Penggugat) yang merugikan Penggugat maka seharusnya turut Tergugat didudukkan sebagai pihak Tergugat;

Bahwa turut Tergugat adalah pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat yang mana menurut Penggugat tanah tersebut adalah miliknya Penggugat dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat maka Hj. Muslihatin sebagian pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat cukup untuk didudukkan sebagai pihak turut Tergugat karena yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Tergugat atas dasar jual beli oleh Tergugat dari turut Tergugat maka kedudukan penjual sebagai turut Tergugat adalah cukup karena tanah tersebut telah dikuasai oleh pembeli (Tergugat)

*Hal. 20 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan turut Tergugat patut untuk ditolak seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2046 Surat Ukur Nomor 01626/Puyung/2006 tanggal 25 Nopember 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama pemegang hak Fahrurrozikin (Penggugat) dan berdiri di atasnya berupa Bangunan Rumah Permanen yang berukuran  $\pm 6 \times 12$  M<sup>2</sup> yang terbuat dari Batu Bata, Genting dan Seng yang menghabiskan biaya sejumlah  $\pm$  Rp. 150.000.000,- (kurang lebih seratus lima puluh juta rupiah).
2. Bahwa sekitar tahun 2016 bangunan yang masih melekat di atas obyek Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut TERGUGAT melakukan pengerusakan dan mengambil sebagian tanah yang melekat di atas obyek SHM No. 2046 tanpa melalui proses Jual Beli dengan Penggugat, sehingga bangunan rumah tersebut fisiknya rata dengan tanah serta tidak dapat berfungsi sebagi rumah lagi dan sebagian tanah seluas  $\pm 150$  M<sup>2</sup> yang melekat di atas obyek Sertifikat No. 2046 milik Penggugat tersebut saat ini di bawah penguasaan TERGUGAT secara Melawan Hukum.
3. Bahwa Tergugat melakukan pengerusakan dengan alasan membeli dari Turut Tergugat, sehingga antara Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan Jual Beli tanpa seizin Penggugat sebagai pemiliknya adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan turut Tergugat mendalilkan sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) yang mengakui bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat (**Fahrurrozikin**) memang benar,;
2. Bahwa terhadap sebidang tanah seluas 542 M<sup>2</sup> yang telah disertifikatkan atas nama Penggugat tersebut sesungguhnya merupakan tanah peninggalan **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** ayah dari Turut Tergugat (**Hj. Muslihatin**) dan merupakan kakek dari Penggugat (**Fahrurrozikin**), karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat merupakan ahli waris dari **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** dan tanah tersebut telah dibagi secara damai bersama semua

Hal. 21 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- keluarga dan ahli waris dari **H. Muda'I** alias **Amaq Muda'ah** pada tahun 2005 yang bertempat di Rumah **H. Astar** Puyung Desa Puyung Kec. Jonggat;
3. Bahwa pembagian secara damai sebagaimana dimaksud pada poin (4) diatas telah sepakat bahwa **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat) mendapatkan bagian seluas 150 M<sup>2</sup> sedangkan **Fahrurrozikin** (Penggugat) mendapatkan bagian 400 M<sup>2</sup> sehingga jumlah seluruhnya adalah  $\pm$  550 M<sup>2</sup> sebelum dibuatkan sertifikat, namun setelah memiliki sertifikat baru diketahui luas pastinya yaitu 542 M<sup>2</sup>, karena pada tahun 2006 ada program adjudikasi untuk pembuatan sertifikat tanah dari pemerintah, dan secara diam-diam Penggugat tanpa sepengetahuan Turut Tergugat telah membuatkan sertifikat secara keseluruhan termasuk yang merupakan bagian dari Turut Tergugat yang jumlahnya 150 M<sup>2</sup>;
  4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka (3) yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pengrusakan adalah tidak benar, karena yang melakukan pengrusakan dan/atau pembongkaran adalah **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** (anak Turut Tergugat), yang mana rumah itu dulu dibangun dan dibiayai oleh Turut Tergugat pada tahun 1983 dan diperuntukkan sebagai tempat tinggal **H. Muda'I** ayah dari Turut Tergugat, kemudian setelah **H. Muda'I** meninggal dunia sekitar tahun 1999 rumah tersebut dibiarkan kosong, hingga pada tahun 2007 rumah tersebut mulai di tempati oleh **Muhammad Hasanaen** alias **Camat**, dan oleh **Muhammad Hasanaen** alias **Camat** pada tahun 2009 telah melakukan renopasi/perbaikan, dan ia menempati rumah tersebut sampai dengan tahun 2013, kemudian sejak tahun 2013 hingga tahun 2015 rumah tersebut disewakan kepada orang lain dan semua biaya sewanya diterima oleh Turut Tergugat, kemudian pada tahun 2016 Turut Tergugat berencana membangun rumah di Dusun Bangket Tengah Desa Puyung dan karena merasa kekurangan biaya maka Turut Tergugat menjual tanah yang merupakan bagian nya yang seluas 150 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang telah dibongkar tersebut kepada **H. Hamajad** (Tergugat);
  5. Bahwa terhadap jual beli yang telah dilakukan antara Turut Tergugat dengan Tergugat tersebut bukanlah perbuatan melawan hokum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, karena tanah yang telah dijual tersebut merupakan hak dari Turut Tergugat, hanya saja Penggugat ceroboh telah menggabungkan hak milik Turut Tergugat dengan hak miliknya menjadi 1 sertifikat yaitu SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat (**Fahrurrozikin**);
  6. Bahwa terhadap kecerobohan Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan pada poin (9) diatas maka pada tanggal 29 Januari 2014 dilakukan

Hal. 22 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah bersama semua keluarga dan dihadiri Pihak Staf Desa Puyung yang bertempat di rumah **H. Astar** Desa Puyung Kecamatan Jonggat, dengan kesepakatan bahwa karena Penggugat telah terlanjur menggabungkan nya menjadi 1 sertifikat maka Penggugat siap dan telah menghibahkan nya kepada Turut Tergugat sesuai dengan bagiannya yaitu 150 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban tersebut diatas maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah atas kepemilikan tanah seluas 1.5 are yang terletak di Desa Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah yang sekrang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan jula beli antara Tergugat dengan turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai asal usul tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi H. Sapriadi Zaenudin 2.saksi Haji Ihsan Fahrni dan 3. Saksi Bajuri;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2046 dan P- 2 tentang surat pembatalan Hibah serta Saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah seluas 542 M<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Milik No 2046 adalah atas nama Fahrurrozikin yang merupakan tanah warisan dari kakek Penggugat dan orang tua Turut Tergugat yang bernama Muda'ah, dan bukti P-2 adalah pembatalan hibah sepihak oleh Penggugat atas tanah seluas 150 M<sup>2</sup> yang dihibahkan oleh Penggugat kepada turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-6, dan Saksi-Saksi yaitu 1. H. Muhamad Hafiz ., 2. Sapriadi ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat T-1 silsilah keluarga yang menerangkan bahwa Penggugat dan turut Tergugat adalah ahli waris dari Amaq Muda,ah dan bukti surat tertanda T-3 berupa surat pernyataan Hibah yang isinya bahwa Penggugat menghibahkan tanah seluas 1.5 are kepada turut Tergugat yaitu bagian tanah dari tanah atas sertifikat No. 2046 yang terletak Lingkungan Daye, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kab. Lombok Tengah, selanjutnya

Hal. 23 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tertanda T-4 berupa pernyataan jual beli yang isinya menerangkan bahwa turut Tergugat telah menjual tanah seluas 155 M<sup>2</sup> kepada Tergugat yang terletak Lingkung Daye Desa Puyung Kecamatan Jonggat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa adalah berasal dari miliknya Mudaih (Amaq Muda,ah) kakek Penggugat dan orang tua turut Tergugat yang telah memiliki sertifikat hak milik no. 2046 atas nama Penggugat dan oleh Penggugat telah menghibahkan sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 150 M<sup>2</sup> kepada turut Tergugat kemudian oleh turut Tergugat pada tanggal 4 Nopember 2016 menjual tanah tersebut kepada Tergugat yang kemudian oleh Penggugat mengajukan keberatan atas jual beli tanah tersebut dengan membuat pernyataan surat pembatalan hibah sepihak tanggal 21 September 2016 (vide bukti P-2) dengan alasan turut Terggat melanggar hasil musyawarah keluarga yaitu untuktidak memperjualbelikan tanah tersebut namun majelis hakim telah mencermati isi surat Hibah (bukti T-3) yang dalam surat pernyataan hibah tersebut tercantum point 4 yang menerangkan isinya bahwa tanah yang dihibahkan tersebut adalah menjadi milik permanent turut Tergugat (Hj. Muslihatin) yang dapat disertifikat dengan demikian pembatalan hibah sepihak yang dibuat oleh Penggugat tidak beralasan karena tanah objek sengketa adalah sah telah menjadi milik turut Tergugat sehingga perbuatan turut Tergugat yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa tanah sengketa bukan lagi menjadi milik Penggugat melainkan milik Tergugat yang diperoleh dari membeli kepada turut Tergugat karena kepemilikan turut Tergugat adalah sah hibah dari Penggugat maka dengan demikian Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya sedangkan Tergugat dan turut Tergugat Konvensi mampu membuktikan sangkalan maka dengan demikian gugatan Pengugat patut untuk ditolak seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah;

1. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah bagian **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) seluas 150 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Lingkung Daye Desa Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

*Hal. 24 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah H. Munarim/Dedi  
Sebelah Selatan : Rumah H. Hamajad (Tergugat)  
Sebelah Timur : Tanah Fahrurrozikin (Penggugat)  
Sebelah Barat : Rumah H. Ihsan Pahroni

2. Bahwa pada tahun 2005 telah dilakukan pembagian warisan secara damai antara semua ahli waris **H. Muda'l** yang bertempat di rumah **H. Astar** di Desa Puyung Kec. Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**) mendapat bagian dengan luas 400 M<sup>2</sup> sedangkan **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) mendapat bagian seluas 150 M<sup>2</sup> sehingga jumlah keseluruhannya adalah 550 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2006 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melalui program adjudikasi telah membuatkan sertifikat secara keseluruhannya termasuk yang menjadi bagian Turut Tergugat Konvensi tanpa sepengetahuan Turut Tergugat Konvensi, sehingga terbitlah SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**);
4. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah terlanjur menggabungkan nya menjadi 1 sertifikat, maka pada tanggal 29 Januari 2014 telah diadakan musyawarah di rumah **H. Astar** di Desa Puyung Kec. Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersedia mengembalikannya dengan cara dihibbahkan kembali kepada **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi);
5. Bahwa kemudian pada tahun 2016 **Hj. Muslihatin** (Turut Tergugat Konvensi) menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (**H. Hamajad**) untuk dibeli dengan menunjukkan Surat Hibbah sebagaimana dimaksud pada poin (5) diatas, oleh karena lokasinya bersebelahan dengan rumah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi maka pada tanggal 4 Nopember 2016 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bersedia untuk membelinya;
6. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Turut Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berniat melakukan pemecahan SHM Nomor : 2046 tahun 2006 seluas 542 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (**Fahrurrozikin**), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengijinkan untuk dilakukan pemecahan, sehingga muncullah Gugatan dengan No. Perkara : **56/Pdt.G/2017/PN.Pya** ;

Hal. 25 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan rekopensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonpensi, majelis hakim terlebih dahulu mempertimbangkan tentang petitum poin 3 Gugatan Rekonpensi yang mendalilkan menyatakan untuk membatalkan SHM No. 2046 tahun 2006;

Menimbang bahwa penerbitan Sertifikat adalah merupakan produk yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah BPN maka untuk dapat membatalkan produk pejabat tata usaha negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara maka gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi bukan menjadi kewenangan Peradilan Umum maka dengan demikian gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam RBg dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat dan turut Tergugat seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.481.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis tanggal 15 Pebruari 2018, oleh ASRI., SH., sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA., SH., dan AINUN

Hal. 26 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIFIN., SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 22 Pebruari 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh JOHAN AZIS, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Praya, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA., SH.

ASRI., SH

AINUN ARIFIN., SH.

Panitera Pengganti,

JOHAN AZIS., SH.

**Perincian biaya perkara :**

Biya Pendaftaran	: Rp.30.000,-
Biya panggilan	: Rp.525.000,-
PNBP Panggilan	: Rp.15.000,-
Biaya Meterai	: Rp.6.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.750.000,-
Biaya redaksi	: Rp.5.000,-
Sumpah	: Rp.100.000,-
Biaya ATK	: Rp.50.000,-
Jumlah	Rp.1.481.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Hal. 27 dari 27 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 56/Pdt.G/2017/PN.Pya