



**PUTUSAN**

Nomor 1064/Pdt.G/2021/PN.Sby.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**Nama** : Moch.Tohir ;  
**Tempat/Tgl lahir** : Surabaya, 11-02-1962/ 59 Tahun;  
**Jenis kelamin** : Laki-laki;  
**Agama** : Islam;  
**Pekerjaan** : Swasta;  
**Warga Negara** : Indonesia;  
**Alamat** : Karangrejo X No.30 RT.10-RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo kota Surabaya;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : Andy Soemarjono,S.H., M.H., Imam Sujono, S.H.I., M.H dan Bambang Soemarsono, S.H., M.S.A, Para Para Advokat / Kuasa Hukum pada Kantor “Advokat dan Konsultan Hukum” yang berkedudukan di Tambak Sawah Perjuangan II/33 Waru Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus No.139/IX-WK/ 2021, tertanggal 06 September 2021, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat ;**

**Lawan**

**Badriyah**, bertempat tinggal di Perumahan Taman Puspa Anggaswangi Blok K No.11 RT.04-RW.07, Kelurahan Anggaswangi, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat ;**

**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Halaman 1 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan di persidangan ;

## Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Oktober 2021, dibawah Register Nomor 1064/Pdt.G/2021/PN.Sby. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### A. Hubungan Hukum :

1. Bahwa telah terjadi hubungan hukum perkawinan pada tahun 1935 antara Oesoep alias Usup alias Yusuf (Ayah Penggugat) dengan Aminah(Ibu Penggugat) selanjutnya mereka berdua bertempat tinggal di Karangrejo X No. 30 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya, untuk selanjutnya cukup disebut Pewaris;
2. Bahwa Pewaris menerima Surat Tanda Hak Milik atas Tanah No.Ka./Agr.216/Hm./60 berdasarkan pasal 5 dari Undang-Undang No.1 tahun 1958 (Lembaran Negara No.2), Jis. Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 30 Januari 1959 No.SK.19/Ka., Surat Keputusan Residen Surabaya tanggal 15 Oktober 1958 No.22/Ip./58 dan Surat Keputusan kepala Agraria Daerah Kabupaten Surabaya tanggal 1 Djanuari 1960 No.1/Hm. dan yang berlaku surut mulai tanggal 1 Januari 1959 memberikan Hak Milik atas tanah pekarangan yang batas-batasnya tercantum dibalik surat tanda ini seluas : 2.025 M2 (Dua ribu dua puluh lima) meter-segi kepada OESOEP P. SOEPIAH terletak di Karangrejo X No. 24 s/d 36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo, Surabaya dengan batas- batas, Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Kerowelang/ Berbatasan dengan Kelurahan Ketintang, Barat : Pekarangan P.Moeniti, dibuat oleh Kepala Agraria Daerah Surabaya Kabupaten Surabaya tgl. 1 Djanuari 1960, untuk selanjutnya cukup disebut Harta Peninggalan;

Halaman 2 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



3. Bahwa telah terjadi peristiwa hukum yaitu Aminah meninggal dunia pada tanggal 30 September 1980 dan Oesoep meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 1995, selanjutnya berdasarkan PENETAPAN Pengadilan Agama Surabaya nomor : 0958/ Pdt.P/ 2018/ PA.Sby, tanggal 24-Juli-2018, MENETAPKAN : Supiah alias Soepiah, Fatona, Moch Sudirman, Mustofa, Fatechah dan PENGGUGAT, selanjutnya cukup disebut Ahli Waris;

**B. Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa berawal sekira bulan Oktober 1965, adalah orang tua Tergugat bernama Khowari(Ayah Tergugat) dan Maisaroh(Ibu Tergugat) saat itu kos ditempat PEWARIS meminta ijin untuk menempati sebidang tanah kosong luas : 231 M2 terletak di Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo, Surabaya dengan batas-batas, Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Bangunan A Sahal, Barat : Tanah dan bangunan Moch Sudirman, untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;
2. Bahwa antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat terjadi kesepakatan lisan untuk menggunakan objek sengketa dengan begitu saja semula hanya 3 (tiga) tahun lamanya kemudian di atas tanah tersebut didirikan sebuah bangunan seluas  $\pm 70$  M2;
3. Bahwa setelah lewat 3 (tiga) tahun lamanya yaitu sekira tahun 1968 Ayah Penggugat meminta kepada orang tua Tergugat yang berprofesi sebagai tukang jahit untuk mengosongkan kembali tanahnya namun mereka mengabaikan begitu saja karena adik dari Ibu Tergugat yang bernama A.Sahal saat itu yang masih aktif sebagai anggota Angkatan Laut Tentara Nasional Indonesia, secara semena-mena menolaknya sehingga Pewaris tidak mempunyai keberanian untuk menghadapinya, selanjutnya A.Sahal juga menguasai sebidang tanah kosong sebelah selatan obyek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas :  $\pm 45$  M2 selanjutnya mendirikan toko dan bangunan secara sepihak dan juga digugat oleh Penggugat di perkara yang berbeda;

4. Bahwa selanjutnya sekira tahun 1975 Ibu Tergugat secara sepihak mendirikan 2 (dua) bangunan untuk dimanfaatkan sebagai toko untuk anaknya yang bernama Usman/alm, luas :  $\pm 10$  m2 dan  $\pm 16$  m2;
5. Bahwa sekira tahun 1985, Kakak Tergugat bernama Sueb/alm dan Satib (Suami Tergugat) mengurus surat hak ke Kelurahan Wonokromo atas objek sengketa dan pada saat yang bersamaan Ayah Penggugat dan Toat (menantunya/ Suami Supiah) mengetahui tindakan tersebut dan meminta kepada Kepala Kelurahan Wonokromo untuk tidak menerbitkan surat apapun terkait obyek sengketa dan terbukti sampai dengan saat ini Tergugat tidak memiliki surat yang sah;
6. Bahwa Tergugat tinggal bersama Ibu Tergugat di bangunan yang luas  $\pm 70$  M2 tersebut sampai sekira pada tahun 1990, setelah kedua orang tua Tergugat meninggal dunia, Tergugat dengan suaminya Satip pindah ke Perumahan Taman Puspa Anggaswangi Blok K No.11 RT.04 RW.07, Kelurahan Anggaswangi, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo sehingga bangunan luas  $\pm 70$  M2 sempat kosong selama 4 tahun, setelah itu bangunan luas  $\pm 70$  M2 dan 2(dua) toko tersebut untuk disewakan oleh Tergugat kepada pihak ketiga secara bergantian yang tidak diketahui secara pasti oleh Penggugat namun saat ini dalam keadaan kosong;
7. Bahwa sekira tahun 2005, Kakak Tergugat (Usman/alm) mendirikan sebuah toko seluas  $\pm 15$  m2 dan tahun 2008 menambah sebuah toko lagi seluas  $\pm 12$  M2 sehingga diatas objek sengketa sampai dengan gugatan ini didaftarkan berdiri sebuah rumah kosong dan 4(empat) toko;
8. Bahwa objek sengketa seluruhnya dikuasai oleh Tergugat tanpa hak dan melawan hukum dengan semena-mena dan mengambil keuntungan secara

Halaman 4 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby

### 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)



nyata membuat sengketa yang panjang sehingga mendatangkan kerugian bagi Penggugat/ ahli waris yang berhak;

9. Bahwa sengketa diantara Pewaris dengan orang tua Tergugat berlanjut antara ahli waris dengan Tergugat beserta saudaranya sudah terjadi sekian lama namun dikarenakan saudara Tergugat telah meninggal dunia semua maka persengketaan berlanjut antara ahli waris dengan Tergugat sampai dengan saat ini secara terus menerus dan telah pula dimediasi oleh Ketua lingkungan yaitu Ketua RT, Ketua RW, Kepala Kelurahan, Kapolsek Wonokromo, berbagai macam upaya dan mediasi telah banyak dilakukan upaya penyelesaian namun selalu menemui kebuntuan dan telah pula bersengketa di Pengadilan Negeri Surabaya 2 (dua) perkara yaitu No. 779/Pdt.G/2019/PN.Sby dan No. 77/Pdt.G/2021/PN.Sby diputus gugatan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) sehingga tidak ada upaya lain selain melakukan gugatan kembali supaya ada penyelesaian mediasi atau putusan dalam pokok perkara terhadap objek sengketa yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) agar antara Penggugat dan Tergugat dapat terhindar dari konflik horisontal yang tidak dibenarkan oleh hukum agar supaya ahli waris mendapatkan hak dan keadilannya;

**C. Perbuatan Melawan Hukum :**

10. Bahwa perbuatan Tergugat secara hukum tentu sangat merugikan ahli waris yang berhak sehingga dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad) telah melanggar pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah yaitu adanya perbuatan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan tersebut melawan hukum, kesalahan, kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

### D. Kerugian :

11. Bahwa dari peristiwa hukum tersebut, Penggugat selaku wakil ahli waris yang sah merasa berhak atas Harta Peninggalan dari Pewaris yang telah dihuni/ dikuasai sejak lama oleh orang tua Tergugat sampai Tergugat saat ini dengan begitu saja bahkan telah banyak mengambil keuntungan dengan cara menikmati dan menyewakan begitu saja sejak tahun 1968 objek sengketa sehingga mendatangkan kerugian bagi ahli waris, yaitu sebagai berikut :

11.1. Kerugian materiil yaitu menggunakan begitu saja terhitung sejak tahun 1969 s/d tahun 2021 = 52 tahun;

Harga sewa per M2 Rp. 10.000 × luas : 231 M2 = Rp. 2.310.000/  
bulan x 12 bulan = Rp. 27.720.000/ tahun

Total Kerugian materiil : Rp. 27.720.000 × 52 tahun = Rp. 1.441.000  
(Satu milyar empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

11.2. Kerugian In materiil yaitu karena harus menanggung rasa malu terhadap lingkungan dengan dikatakan merebut harta yang bukan miliknya dan terhambatnya mendapatkan hak dan melaksanakan kewajiban sehingga saat ini kondisi ahli waris menjadi serba kekurangan yaitu senilai Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah);

### E. Permohonan Sita Jaminan :

12. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat untuk mengambil keuntungan, mengalihkan obyek sengketa kepada pihak ketiga dan mengurus surat-surat yang bukan hak nya terkait objek sengketa maka untuk menjamin dan menghindari bertambahnya kerugian dan memperpanjang sengketa adalah adil dan patut kiranya dengan segala permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Halaman 6 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk meletakkan Sita Jaminan(Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap :

12.1. Objek sengketa yaitu sebidang tanah luas : +231 m2, saat ini diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4(empat) toko, terletak di Jalan Karangrejo X No.36 Surabaya, dengan batas-batas, Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Berbatasan dengan bangunan A.Sahal dan Barat : Berbatasan dengan tanah bangunan Moch. Sudirman;

12.2. Harta tetap milik Tergugat yaitu sebuah tanah bangunan, terletak di Perumahan Taman Puspa Anggaswangi Blok K No.11 RT.04 RW.07, Kelurahan Anggaswangi, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo;

13. Bahwa apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menetapkan uang paksa (Dwangsom) Rp. 5.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan;

14. Bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang menyebabkan atau menimbulkan kerugian terhadap ahli waris yang berhak, maka patut dan adil kiranya apabila Tergugat dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya, terhadap :

2.1. Objek sengketa yaitu sebidang tanah luas : +231 m2, saat ini diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4(empat) toko, terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02 Surabaya dengan batas-batas, Utara : Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Bangunan A.Sahal dan Barat : Tanah bangunan Moch. Sudirman;

- 2.2. Harta tetap milik Tergugat yaitu sebuah tanah bangunan, terletak di Perumahan Taman Puspa Anggaswangi Blok K No.11 RT.04 RW.07, Kelurahan Anggaswangi, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo;
3. Menyatakan sebidang tanah luas : 2.025 M2 termuat didalam Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka./Agr.216/HM.60, nama OESOEP P.SOEPIAH, terletak di Karangrejo X No.24 s/d 36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dengan batas-batas : Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Kerowelang/ Berbatasan dengan Kelurahan Ketintang dan Barat : Pekarangan P. Moeniti adalah Harta Peninggalan dari Oesoep dan Aminah (Pewaris);
4. Menyatakan objek sengketa yaitu sebidang tanah luas :  $\pm 231$  m2, semula tanah kosong dan saat ini diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4 (empat) toko, terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02 Surabaya dengan batas-batas, Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/Sungai, Selatan : Bangunan A.Sahal dan Barat : Tanah bangunan Moch. Sudirman adalah bagian dari Harta Peninggalan dari Oesoep dan Aminah (Pewaris);
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat/ ahli waris dalam keadaan beradanya, kosong tanpa beban apapun dari tangannya ataupun orang lain yang diperoleh karena ijinnya sejak putusan dibacakan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil Rp. 1.441.000 (Satu milyar empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) dan In materiil Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan sejak putusan dibacakan;
9. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan isi putusan ini secara sukarela jika engkar dengan bantuan Alat Negara;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk **Penggugat** datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas dan untuk **Tergugat** datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu : Abdul Goni. SH., Djupri, SH., MH dan Henrie Awhan Sutikno, SH, Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum "Abdul Goni, SH & Partners" beralamat Kantor di Komplek SDIT Nurul Fikri Saimbang, Desa Kebonagung, Kecamatan Sukodono, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui jalur mediasi berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, akan tetapi berdasarkan Surat Laporan dari Mediator Sdr. Cokorda Gede Arthana. SH., MH, tertanggal 29 Desember 2021, ternyata Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan Jawaban secara tertulis 12 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam eksepsi :**

1. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;**

Halaman 9 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya dalam perkara a quo tidak menarik pihak lain yang ikut menguasai obyek sengketa sebagai Pihak dalam Gugatan, dalam hal ini Penggugat tidak mengikutsertakan Para Pihak:
    - A.SAHAL, orang yang menguasai Obyek dalam perkara aquo seluas  $\pm 45 \text{ m}^2$ ;
    - Orang orang yang saat ini menguasai dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Karangrejo X No. 24 s/d 36 RT.10-RW.02 Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya;
    - Ahli Waris Usman yang menguasai dan menempati Tanah dan Bangunan seluas  $\pm 12 \text{ m}^2$ ;
  - Bahwa perlu diikutsertakan orang orang yang menguasai obyek dalam Gugatan, menurut yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”. Dan ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Pihak dalam Gugatan, maka Gugatan yang diajukan dapat dianggap dalam bentuk Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil dan tidak jelas, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. **Gugatan Ne Bis In Idem ;**
- Dalam ranah hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1917 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) (“KUHPerdata”), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut

Halaman 10 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku “*Hukum Acara Perdata*”, M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42)

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah pernah diajukan 2 (dua) kali, dengan nomor Perkara 779/Pdt.G/2019/PN.Sby dan No. 77/Pdt.G/2021/ PN.Sby, yang mana kedua gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvelijke Verklaard*;

Dan karena gugatan sudah pernah diajukan 2 (dua) kali, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**3. Perihal Gugatan Kabur (*obscuur libel*) :**

- Bahwa dalam Gugatannya, terdapat banyak ketidaksesuaian antara dalil dalam posita gugatan, data dan fakta yang sebenarnya, karena dalam Gugatan pada:
  - Posita Point 4, Penggugat mendalilkan Obyek sengketa seluas 231 m<sup>2</sup>,
  - Posita Point 5, Penggugat mendalilkan masalah seluas 70 m<sup>2</sup>;
  - Posita Point 6, adanya permasalahan dengan luas 45 m<sup>2</sup>;
  - Posita Point 7, adanya permasalahan tanah seluas 10 m<sup>2</sup> dan 16 m<sup>2</sup>;
  - Posita Point 10, adanya permasalahan tanah seluas 15 m<sup>2</sup> dan 12 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dengan banyaknya persoalan tanah dengan jumlah yang berbeda beda, maka menimbulkan kerancuan dalam menentukan obyek sengketa tentang luas dan batas tanah yang sebenarnya, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*); hal ini sesuai dengan Yurisprudensi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/sip/1971 ; Tgl 9 Juli 1973 ;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 ; Tgl 17 April 1979 ;

## Dalam pokok perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara yuridis oleh Tergugat;
2. Bahwa semua hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi Tergugat diatas, mohon dinyatakan terulang kembali sepanjang relevan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dalam jawaban Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 1 hingga 3, apabila Penggugat mendalilkan gugatan pada Posita di Point tersebut, maka berdasarkan Pasal 163 HIR,Penggugat harus membuktikan dengan adanya dokumen othentik akta kematian,penetapan ahli waris dan bukti pembyaran pajak kepada negara maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 1 hingga 3 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 4, apabila Penggugat mendalilkan orang tua Tergugat meminta izin menempati tanah dan bangunan dalam perkara a quo, maka berdasarkan Pasal 163 HIR,Penggugat harus membuktikan dengan adanya dokumen othentik atau bukti orang tua Tergugat kos disana, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 4 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 5, apabila Penggugat mendalilkan adanya kesepakatan antara ayah Penggugat dengan ayah Tergugat, terkait mendirikan bangunan diatas tanah seluas 70m2, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat harus membuktikan atas dalil tersebut, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 5 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 6, apabila Penggugat mendalilkan adanya penguasaan obyek seluar 45m2 oleh A.SAHAL, maka Penggugat harus menarik A.SAHAL sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, yang mana hal ini sejalan dan sesuai dengan Putusan No. 1642 K/PDt/2005 adalah karena “ dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap , maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat harus membuktikan dalilnya, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 6 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 7, apabila Penggugat mendalilkan adanya penguasaan obyek seluar 10m2 dan 16m2 oleh USMAN, maka Penggugat harus menarik USMAN atau Ahli Warisnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, yang mana hal ini sejalan dengan Putusan No. 1642 K/PDt/2005 adalah karena “ dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap , maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat harus membuktikan, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 7 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 8, apabila Penggugat mendalilkan Kakak Tergugat dan Suami Tergugat pernah datang ke Kelurahan Wonokromo untuk meminta surat hak atas tanah, maka Penggugat harus menarik Kakak Tergugat, Suami Tergugat dan Kepala Kelurahan Wonokromo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, yang mana hal ini sejalan dengan Putusan No. 1642 K/PDt/2005 adalah karena “ dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat harus membuktikan,



maka sudah sepatutnya dalil Penggugat pada Posita Point 8 untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

9. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 9, karena obyek sengketa pada saat ini dikuasi oleh beberapa orang yang menyewa untuk kegiatan usaha. Oleh karena dalil Penggugat pada gugatan posita point 9 adalah tidak benar maka sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan;
10. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 11 karena penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah sah dan othentik serta memiliki dasar hukum yang kuat, Oleh karena dalil Penggugat pada gugatan posita point 11 adalah tidak benar maka sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan;
11. Bahwa benar pada Posita Point 12, yang mana dalam hal ini Penggugat telah mengajukan gugatan sebanyak 2 (dua) kali, dengan nomor Perkara 779/Pdt.G/2019/PN.Sby dan No. 77/Pdt.G/2021/PN.Sby, yang mana kedua gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Onvelijke Verklaard; sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1917 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "*Hukum Acara Perdata*", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42) Dan karena gugatan sudah pernah diajukan 2 (dua) kali , oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
12. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang dituangkakan dalam Posita Point 13,14,15, dengan alasan karena Tergugat beserta orang tua dan saudara-saudara Tergugat sudah bertempat tinggal di obyek yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara a quo sejak masih kecil hingga saat ini,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan terhadap Tergugat setelah kedua orang tua Tergugat meninggal dunia, maka jelas tuntutan kerugian yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak mendasar dan tidak masuk akal, maka mohon dalil Penggugat dalam Posita Point 13 hingga 15 harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Poin 16. Yang mana Tergugat menolak Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat, dengan berdasarkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- 1) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975
  - a. Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan jangan sekali-kali mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR/261 Rbg);
  - b. ....dst.....
  - c. Agar dalam surat permohonan *Conservatoir Beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkan disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *Conservatoir Beslag* yang dimohonkan dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *Conservatoir Beslag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon;
- 2) Bahwa kemudian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121/Sip/1971 tertanggal 5 April 1972 juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984 juga telah menggariskan mengenai Sita Jaminan, lebih jelasnya berikut TERGUGAT kutip kembali bunyi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121/Sip/1971 tertanggal 5 April 1972 juncto

Halaman 15 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby

#### 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

Putusan Mahkamah Agung Nomor 579 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984 dimaksud sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121/Sip/1971 tertanggal 5 April 1972 "Apabila Para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan."
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984 "Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan."

Sehingga dalam hal ini permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat tersebut sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima. Karena, Penggugat tidak menunjukkan bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat mengalihkan obyek sengketa tersebut ke pihak lain. Oleh karena itu dalil Penggugat pada Posita 16 dengan sepatutnya ditolak atau tidak bisa diterima;

14. Bahwa Tergugat menolak permohonan membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam surat gugatan Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena berdasarkan Pasal 606a dan 606b RV, uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dituntut apabila putusan hakim yang dijatuhkan tidak berupa pembayaran berupa uang, sedangkan tuntutan Penggugat dalam dalam perkara a quo adalah tuntutan pembayaran sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, dan hal ini tertuang dalam Yurisprudensi Indonesia Jilid I, Jakarta : Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972, berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka dalil Penggugat dalam Posita Point 17 harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 18, karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat, maka seyogyanya Penggugatlah yang harus menanggung biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

16. Bahwa atas dalil sebagaimana tersebut diatas mohon agar dalil gugatan Penggugat ditolak keseluruhan atau tidak dapat diterima

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak Dan Atau Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard);

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA ( niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Januari 2022 dan atas Replik tersebut, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 27 Januari 2022, yang mana Replik dan Duplik tersebut untuk ringkasnya telah dianggap masuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti yang berupa surat-surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 0958/Pdt.P/2028, tertanggal 24 Juli 2018, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Surat Tanda Hak Milik No.Ka/Agr.216/Hm/60, atas nama Oesoep P. Soepiah, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Daftar Lampuran Surat Keputusan Residen Surabaya Nomor Urit 47 atas nama Pemakai Oesoep P. Soepiah, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Surat Nomor 0257/600-35.78/I/2020, tertanggal 15 Januari 2020, diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Sensus Penduduk tahun 1970-1971 (Persiapan) keadaan Rumah-Tangga, tertanggal 30 Juni 1970, diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Lingkungan Wonokromo tahun 1960, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Lingkungan Wonokromo tahun 1961, diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Lingkungan Wonokromo tahun 1962, diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Pendapatan Lingkungan Wonokromo tahun 1963, diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kotamadya Surabaya, Kohir Nomor 164503 tahun 1974 atas nama Yusuf, diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kotamadya Surabaya, Kohir Nomor 171614 tahun 1975 atas nama Yusuf, diberi tanda P-11 ;
12. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kotamadya Surabaya, Kohir Nomor 232908 tahun 1976 atas nama Yusuf, diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy Surat Keterangan Nomor B.29/Kua.13.29.06/Pw.01/1/2017, tertanggal 19 Januari 2017, diberi tanda P-13 ;
14. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-18012017-0041, atas nama Aminah, tertanggal 19 Januari 2017, diberi tanda P-14 ;

Halaman 18 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-06022017-0077, atas nama Oesoep alias Yusuf, tertanggal 07 Februari 2017, diberi tanda P-15 ;
16. Fotocopy Gambar Denah Obyek, diberi tanda P-16 ;
17. Fotocopy Putusan Nomor 779/Pdt.G/2019/PN.Sby, tanggal 12 Februari 2020, diberi tanda P-17 ;
18. Fotocopy Putusan Nomor 336/PDT/2020/PT.Sby tanggal 08 Juli 2020, diberi tanda P-18 ;
19. Fotocopy Putusan Nomor 77/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 27 Juli 2021, diberi tanda P-19 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

## 1. Saksi Putra Darmansyah :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi adalah teman Penggugat namun saksi tidak kenal dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan kedua orang tua Penggugat yaitu Bapak Oesoep dan Ibu Aminah ;
- Bahwa kedua orang tua Penggugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa  $\pm 231$  m<sup>2</sup> terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dengan batas-batas, Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Bangunan A Sahal, Barat : Tanah dan bangunan Moch Sudirman diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4 (empat) toko ;
- Bahwa saksi tahu kalau objek sengketa dalam perkara ini adalah milik orang tua Penggugat ;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah Surat Tanda hak Milik atas Tanah (STHM) No.Ka./Agr.216/Hm./60, nama Oesoep (Ayah Penggugat);

Halaman 19 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa adalah warisan dari kedua orang tua Penggugat;
- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tahu saudara Penggugat ada 5 (lima) orang;
- Bahwa sudah sering kali terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat namun tidak bisa didamaikan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Soenarti :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tahu Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan kedua orang tua Penggugat yaitu Bapak Oesoep dan Ibu Aminah;
- Bahwa kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu masalah dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah ;
- Bahwa luas tanah sengketa ± 231 m2 terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dengan batas-batas, Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Bangunan A Sahal, Barat : Tanah dan bangunan Moch Sudirman diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4 (empat) toko;
- Bahwa benar ahli waris Oesoep dan Aminah adana 6 (enam) orang yang termasuk Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya, dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat, masing-masing telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3515145508650001 atas nama Hj. Badriyah, diberi tanda bukti T-1 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3515142501094378, tertanggal 22 Juli 2020, diberi tanda T-2 ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Pembagian Warisan Secara Damai, tertanggal 31 Agustus 1953, diberi tanda T-3 ;
4. Fotocopy Permohonan Izin mendirikan Bangunan Rumah tanggal 31 Agustus 1953, diberi tanda T-4 ;
5. Fotocopy Bukti Pembayaran PBB NOP : 35.78.070.002.016-0023.0 atas nama Knowari tahun 2021, diberi tanda T-5 ;
6. Fotocopy Putusan Nomor 779/Pdt.G/2019/PN.Sby, tanggal 12 Februari 2020, diberi tanda T-6 ;
7. Fotocopy Putusan Nomor 336/PDT/2020/PT.Sby tanggal 08 Juli 2020, diberi tanda T-7 ;
8. Fotocopy Putusan Nomor 77/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 27 Juli 2021, diberi tanda T-8 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi Jiadi :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sudah lama;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Karangrejo Surabaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dari tanah yang ditempati oleh orang tua Tergugat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa dikuasai dan ditempati oleh orang tua Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah yang dikuasai Tergugat tersebut sudah Sertifikat atau belum ;
-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi Suparlan :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sudah lama;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah sengketa tanah ;
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa dikuasai dan ditempati oleh orang tua Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dari tanah yang ditempati oleh orang tua Tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Oesoep ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Karangrejo gang X ;

## 3. Saksi Choirul Mubin :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah sengketa tanah ;
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat sejak kecil tinggal di tanah yang saat ini menjadi sengketa ;
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa dikuasai dan ditempati oleh orang tua Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dari tanah yang ditempati oleh orang tua Tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Oesoep ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Karangrejo gang X ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat mendapat tanah tersebut dari siapa, saksi hanya tahu kalau tanah sejak dulu dikuasai oleh orang tua Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa pada hari Jumat, tanggal : 18 Februari 2022, yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Karangrejo X No.24 s/d 36 Kota Surabaya dan guna mempersingkat uraian putusan, maka hasil pemeriksaan setempat selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan, Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 16 Maret 2022, selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis cukup menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan hal tersebut merupakan satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

## **Tentang Pertimbangan hukumnya**

### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dimuka dalam bagian tentang duduknya perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ternyata Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi, maka demi tertib beracara, terlebih dahulu haruslah dipertimbangkan Eksepsi dimaksud, karena apabila dalil eksepsi tersebut beralasan hukum dan dikabulkan, maka tidak akan dipertimbangkan lagi tentang materi pokok perkara, namun sebaliknya apabila dalil Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tentang pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

#### **1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;**

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya dalam perkara a quo tidak menarik pihak lain yang ikut menguasai obyek sengketa sebagai Pihak dalam Gugatan, dalam hal ini Penggugat tidak mengikutsertakan Para Pihak:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. SAHAL, orang yang menguasai Obyek dalam perkara aquo seluas  $\pm 45 \text{ m}^2$ ;
- Orang orang yang saat ini menguasai dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Karangrejo X No. 24 s/d 36 RT.10-RW.02 Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya;
- Ahli Waris Usman yang menguasai dan menempati Tanah dan Bangunan seluas  $\pm 12 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa perlu diikutsertakan orang orang yang menguasai obyek dalam Gugatan, menurut yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”. Dan ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Pihak dalam Gugatan, maka Gugatan yang diajukan dapat dianggap dalam bentuk Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil dan tidak jelas, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. Gugatan *Ne Bis In Idem* ;

- Dalam ranah hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1917 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) (“KUHPerdata”), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku “*Hukum Acara Perdata*”, M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42)

Halaman 24 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah pernah diajukan 2 (dua) kali, dengan nomor Perkara 779/Pdt.G/2019/PN.Sby dan No. 77/Pdt.G/2021/ PN.Sby, yang mana kedua gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Onvelijke Verklaard;

Dan karena gugatan sudah pernah diajukan 2 (dua) kali, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

### 3. Perihal Gugatan Kabur (obscuur libel) :

- Bahwa dalam Gugatannya, terdapat banyak ketidaksesuaian antara dalil dalam posita gugatan, data dan fakta yang sebenarnya, karena dalam Gugatan pada:
  - Posita Point 4, Penggugat mendalilkan Obyek sengketa seluas 231 m2,
  - Posita Point 5, Penggugat mendalilkan masalah seluas 70 m2;
  - Posita Point 6, adanya permasalahan dengan luas 45 m2;
  - Posita Point 7, adanya permasalahan tanah seluas 10 m2 dan 16 m2;
  - Posita Point 10, adanya permasalahan tanah seluas 15 m2 dan 12 m2;
- Bahwa dengan banyaknya persoalan tanah dengan jumlah yang berbeda beda, maka menimbulkan kerancuan dalam menentukan obyek sengketa tentang luas dan batas tanah yang sebenarnya, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat tentang **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, **Gugatan Ne Bis In Idem** dan **Gugatan Kabur (obscuur libel)** dengan alasan bahwa Penggugat tidak menarik pihak lain yang ikut menguasai obyek sengketa sebagai Pihak dalam Gugatan dan gugatan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat sudah pernah diajukan 2 (dua) kali serta terdapat banyak ketidaksesuaian antara dalil dalam posita gugatan, data dan fakta yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat, karena itu Eksepsi harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (objection). Bisa juga berarti pembelaan (plea) yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principals) ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, yang harus diputus terlebih dahulu, sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR memerintahkan hakim untuk memeriksa dan memutus terlebih dahulu pengajuan eksepsi kompetensi sebelum memeriksa pokok perkara. Dalam teori dan praktek eksepsi berupa kompetensi (pengadilan) dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu eksepsi kompetensi absolute dan eksepsi kompetensi relative ;

1. Eksepsi kompetensi;

a. Tidak berwenang mengadili secara absolute;

Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan absolut 4 (empat) lingkungan pengadilan (Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer), Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan Niaga, dan lain- lain) ;

a. Tidak berwenang mengadili secara relative;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi relatif berkaitan dengan wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 118 Herziene Inlandsch Reglement ("HIR");

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari Eksepsi dari Tergugat yang mempermasalahkan "**Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Gugatan *Ne Bis In Idem* dan Gugatan Kabur (obscuur libel)**" maka berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah bukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yang harus diputus terlebih dahulu. Untuk memutus eksepsi dari Tergugat harus disertai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. Karena dalam eksepsi ini para pihak belum mengajukan bukti-bukti, maka eksepsi tersebut akan diputus dalam pokok perkara pada waktu para pihak sudah mengajukan bukti-bukti dan lagi pula bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak;

## **Dalam pokok perkara :**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya sehingga oleh karena itu Penggugat harus membuktikan gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-19 dan 2 (dua) orang saksi sedangkan Pihak Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mengajukan bukti surat bertanda T-1 s/d T-8 serta 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama materi gugatan Penggugat tersebut, yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena objek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dikuasai oleh Tergugat tanpa hak dan melawan hukum dengan semena-mena dan mengambil keuntungan secara nyata membuat sengketa yang panjang sehingga mendatangkan kerugian bagi Penggugat sebagai ahli waris atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat satu demi satu sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-14 dan P-15 berupa Kutipan Akta Kematian, membuktikan bahwa kedua orang tua Penggugat bernama Oesoep alias Yusuf meninggal dunia pada tahun 1995 dan Aminah sudah meninggal dunia pada tahun 1980 dan sesuai bukti surat bertanda P-1 yaitu Penetapan Pengadilan Agama Surabaya yang menetapkan bahwa Penggugat termasuk sebagai Ahli Waris dari Almarhum Oesoep dan almarhumah Aminah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, telah membuktikan bahwa benar Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Oesoep dan almarhumah Aminah, dan sesuai bukti surat bertanda P-2 yaitu Surat Tanda Hak Milik atas tanah (STHM) nomor Ka/Agr.216/Hm/60, ternyata obyek sengketa adalah atas nama Oesoep P. Soepiah yaitu alm. Ayah kandung Penggugat, dimana hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Putra Darmansyah yang menerangkan bahwa objek sengketa adalah warisan dari kedua orang tua Penggugat, akan tetapi Tergugat yang mengaku sebagai pemilik dari obyek sengketa hanya dapat menunjukkan bukti Permohonan Izin mendirikan rumah dan bukti Pembayaran PBB (Vide bukti T-4 dan T-6) yang mana bukti tersebut tidaklah dapat dijadikan sebagai alas Hak terhadap suatu obyek kepemilikan ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda P-4 yaitu Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur, Nomor : 0257/ 600-35.78/ I/ 2020 di Surabaya tanggal 15 Januari 2020, perihal : Penjelasan tentang Surat Tanda Hak Milik atas Tanah No.Ka/Agr.216/Hm/60, luas : 2.025 M2 di Karangrejo 24 s/d 36

Halaman 28 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby

#### 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

RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo, Surabaya, telah membuktikan bahwa alas hak kepemilikan terhadap obyek sengketa sebidang tanah luas : 2.025 M2 termuat didalam Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka./Agr.216/HM.60, nama OESOEP P.SOEPIDAH, terletak di Karangrejo X No.24 s/d 36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dengan batas-batas : Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Kerowelang/ Berbatasan dengan Kelurahan Ketintang dan Barat : Pekarangan P. Moeniti adalah Harta Peninggalan dari Oesoep dan Aminah ;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum, dijelaskan lebih lanjut berdasarkan doktrin hukum R. Setiawan. SH. Yang dipublikasikan dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perikatan (Penerbit Bina Cipta Bandung 1994 hal 75) dimana syarat-syarat sebuah gugatan atas Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- a. Ada perbuatan yang melawan hukum :
  1. Melanggar Hak orang lain, atau ;
  2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau ;
  3. Bertentangan dengan Kesusilaan, atau ;
  4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain ;
- b. Ada kesalahan dari Tergugat ;
- c. Ada kerugian yang diderita oleh Penggugat dan ;
- d. Ada hubungan kausal antara Perbuatan Melanggar Hukum dan Kerugian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi serta didukung dengan bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4, membuktikan bahwa alas hak kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa yang terletak di Karangrejo X No.24 s/d 36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya yang merupakan Harta Peninggalan dari kedua orang tua Penggugat bernama alm. Oesoep dan almh. Aminah adalah Surat Tanda Hak Milik atas tanah (STHM) nomor Ka/Agr.216/Hm/60 dan Surat dari Kementerian Agraria dan Tata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur, Nomor : 0257/ 600-35.78/ I/ 2020 di Surabaya tanggal 15 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa pada Jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa dikuasai dengan alasan peninggalan kedua orang tuanya, akan tetapi selama pemeriksaan perkara a quo, Tergugat tidak dapat menunjukkan alas hak Kepemilikan atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan pada tanggal 07 Maret 2022 dilokasi obyek sengketa, Majelis mendapati fakta hukum bahwa Luas objek sengketa yang terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya telah sesuai dengan yang didalilkan dalam gugatan Penggugat yaitu seluas  $\pm$  231 M2 dengan batas-batas, Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Bangunan A Sahal, Barat : Tanah dan bangunan Moch Sudirman diatas nya berdiri sebuah bangunan rumah dan 4 (empat) toko dan benar obyek masih dikuasai oleh Tergugat, sehingga benar bahwa terhadap objek sengketa merupakan bagian didalam Harta Peninggalan dari alm. Oesoep dan almh. Aminah, dengan demikian terbukti bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai Obyek Sengketa adalah jelas merupakan suatu itikad buruk yang sangat merugikan Penggugat, dengan demikian Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat pada petitum angka 3, 4 dan 5 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk tuntutan tentang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yan diletakna oleh Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilaksanakan sita jaminan, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 30 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan rekonsensi angka 6, tentang penyerahan obyek sengketa, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Tergugat masih menguasai dan juga belum menyerahkan obyek sengketa sampai sekarang, sedangkan Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik obyek tersebut, maka Tergugat harus menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum rekonsensi angka 6 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan ganti rugi agar Tergugat membayar Kerugian Materiil dan immateriil kepada Penggugat, harus dinyatakan ditolak karena tidak ada satu alat buktipun yang diajukan Penggugat untuk dapat membuktikan adanya kerugian tersebut, Oleh karena itu petitum angka 7 (tujuh) gugatan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan angka 8 (delapan) mengenai permintaan uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim memandang bahwa tidak ada alasan yang cukup untuk mengabulkan permintaan uang paksa (dwangsom) tersebut. Oleh karena itu petitum angka 8 (delapan) gugatan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang Tuntutan Penggugat pada petitum nomor 9 (sembilan) yaitu Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan ini, dalam hal ini oleh karena tuntutan pokok Para Penggugat telah dikabulkan, oleh karena telah terbukti bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat dihukum untuk melaksanakan isi Putusan ini, dengan demikian petitum nomor 9 (sembilan) haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dapat dikabulkan sebagian, maka Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah. Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement, Stb. 1941-44), serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## Mengadili :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);
3. Menyatakan sebidang tanah luas : 2.025 M2 termuat didalam Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka./Agr.216/HM.60, nama OESOEP P.SOEPIAH, terletak di Karangrejo X No.24 s/d 36 RT.10 RW.02, Kelurahan Wonokromo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dengan batas-batas : Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/ Sungai, Selatan : Kerowelang/ Berbatasan dengan Kelurahan Ketintang dan Barat : Pekarangan P. Moeniti adalah Harta Peninggalan dari Oesoep dan Aminah(Pewaris);
4. Menyatakan sebidang tanah luas  $\pm 231$  m2, semula tanah kosong dan saat ini diatas nya berdiri sebuah bangunan dan 4(empat) toko, terletak di Jalan Karangrejo X No.36 RT.10 RW.02 Surabaya dengan batas-batas, Utara : Jalan Karangrejo X, Timur : Kali Mir/Sungai, Selatan : Bangunan A. Sahal dan Barat : Tanah bangunan Moch. Sudirman adalah bagian dari Harta Peninggalan dari Oesoep dan Aminah (Pewaris);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat/

Halaman 32 Putusan No.1064/Pdt.G/2021/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dalam keadaan beradanya, kosong tanpa beban apapun dari tangannya ataupun orang lain yang diperoleh karena ijinya sejak putusan dibacakan;

6. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp.326.000,- (tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari ini : **Kamis**, tanggal : **12 Mei 2022**, oleh kami : **Slamet Suropto, SH., MHum.**, selaku Hakim Ketua, **Suparno, SH., MH**, dan **Erintuah Damanik, SH., MH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari : **Selasa**, tanggal **17 Mei 2022**, dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Panitera Pengganti **Bambang Sunarko, SH.**, serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada para pihak melalui prosedur e-litigasi selaku Penggugat terdaftar masing-masing Kuasa Penggugat melalui email andy3535@gmail.com dan Kuasa Tergugat melalui email henrie.awhansutikno@gmail.com ;

**Hakim Anggota,**

ttd

**1. Suparno, SH., MH**

ttd

**2. Erintuah Damanik, SH., MH**

**Panitera Pengganti**

ttd

**Bambang Sunarko, SH**

**Hakim Ketua,**

ttd

**Slamet Suropto, SH., MHum**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
- Biaya Proses (ATK).....	Rp.	85.000,-	
- Biaya Panggilan	Rp.	171.000,-	
- Biaya PNBP Panggilan.....	Rp.	20.000,-	
- Redaksi	Rp.	10.000,-	
- Materai	Rp.	10.000,-	

**Jumlah.....Rp. 326.000,-**

**(tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)**