



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Abdul Haris, bertempat tinggal di Dukuhtengah Rt 009 Rw 002, Kecamatan Ketanggungan., Dukuhtengah, Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Rosidi, S.H.,M.H dan Ahmad Tasrudin, S.H, Advokat yang berkantor di Jalan Kh Saleh Nomor 35 Rt 02 Rw 04 Kecamatan Paguyangan Kabupaten Brebes berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Januari 2024 , sebagai **Penggugat**

Lawan

Sahirin, bertempat tinggal di Dukuh Temukerep, Rt 10 Rw 10, Desa Larangan, Kec.Larangan, Larangan, Larangan, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**

Sopiyah, bertempat tinggal di Dukuh Temukerep, Rt 10 Rw 10, Desa Larangan, Kec.Larangan, Larangan, Larangan, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 15 Januari 2024 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 November 2022 telah terjadi jual beli Rumah dan pekarangan milik bapak Sahirin. tanah seluas 341 M² Blok Angling Darma , Temukerep.
2. Bahwa Batas Batas nya.
3. sebelah Timur : Sungai
4. Sebelah selatan : Kamun

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebelah Barat : Jakiroh
6. Sebelah Utara : Kliwon
7. Bahwa dalam perjanjian tersebut Pemilik Tanah akan memberikan Hak nya kepada PENGGUGAT Dengan dasar jual Beli.
8. Bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT.
9. Bahwa atas kelalaian tergugat tersebut,oleh PENGGUGAT telah melakukan teguran-teguran secara lisan,menelpn hingga menemuinya langsung supaya memberikan hak Rumah dan pekarangan nya.namun TERGUGAT bersikeras tidak meng indah kan PENGGUGAT.

Bahwa PENGGUGAT telah mengalami kerugian dan wajar penggugat meminta ganti Rugi dalam bentuk Uang .
- 10.Bahwa dengan melakukan penguasaan tanah hasil jual beli tanah yang sah,TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT .
- 11.*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti rugi.*
- 12.Bahwa PENGGUGAT sebelumnya telah berupaya secara kekeluargaan dan melalui jalan Mediasi meminta TERGUGAT agar secara baik-baik dan sukarela mengembalikan serta meninggalkan tanah milik PENGGUGAT, namun TERGUGAT bersikukuh tidak akan meninggalkan objek sengketa tersebut sehingga upaya PENGGUGAT tidak pernah berhasil.
- 13.Bahwa atas perbuatan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT untuk menyerahkan kembali objek sengketa Rumah dan pekarangan dalam keadaan baik dengan sebagaimana mestinya.
- 14.Bahwa untuk menjamin terlaksanakannya putusan ini, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) perhari, setiap kali TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan di ucapkan sampai dilaksanakan.
- 15.Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada verzet banding atau kasasi dari TERGUGAT.

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Brebes yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

- 1) Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan atau diletakkan oleh pengadilan Negeri Brebes atas tanah Rumah dan pekarangan milik PENGGUGAT yang ada dalam penguasaan TERGUGAT.
- 3) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini;
- 4) Menyatakan sah menurut hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- 5) Menyatakan perbuatan TERGUGAT adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan Melawan Hukum.
- 6) Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan segala kemanfaatan Tanah sengketa tersebut kepada PENGGUGAT;
- 7) Menghukum TERGUGAT Dengan secara sadar mengembalikan Tanah rumah dan pekarangan objek sengketa Tersebut kepada PENGGUGAT;
- 8) Menyatakan Sah putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari tergugat;
- 9) Menghukum TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, sedangkan para Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, serta tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan sesuai dengan Relas Panggilan masing-masing tertanggal 15 Januari 2024 melalui pos tercatat untuk persidangan tanggal 25 Januari 2024, dan tertanggal 01 Februari 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Hakim tersebut menganggap bahwa Tergugat sudah tidak menggunakan haknya lagi untuk membela kepentingannya didalam perkara ini, dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat,;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi dari asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05011 Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Brebes, Kecamatan Larangan Desa Larangan , yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Brebes, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi dari asli AKTA JUAL BELI Kecamatan Daerah Kerja Larangan Kabupaten Brebes Nomor 0675/2022 tanggal 3 Bulan Februari Tahun 2022, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi dari asli Kwitansi pembelian rumah dan Pekarangan milik Bapak Sahirin dengan nilai Rp 112.700.000,00 (seratus dua belas juta tujuh ratus ribu rupiah) tanggal 30 November 2022 dari Abdul Haris kepada Sahirin , selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Mengosongkan rumah, Pihak 1 Sahirin, Pihak 2 Abdul Haris, tanggal 4 April 2023, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Haris NIK 3329161112790001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Brebes tanggal 04-11-2012 , selanjutnya disebut bukti P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat bukti – surat bukti di atas, untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi masing-masing bernama Kunardi dan Sudarno dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Kunardi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi akan memberikan keterangan tentang Jual beli Rumah milik Sohirin dan Sopiya yang dijual kepada Abdul Haris
- Bahwa, Saksi adalah perangkat desa didesa Larangan;
- Bahwa, Saksi mengetahui yang menguasai tanah tersebut, Tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Sohirin dan Sopiya;
- Bahwa, Saksi tidak tahu berapa lama Sohirin dan Sopiya menguasai tanah tersebut, setahu saksi mereka memiliki rumah disana tidak ada bukti kepemilikan;
- Bahwa, tanah tersebut hibah dari orang tua Sopiya, istri Sohirin;
- Bahwa, setahu Saksi batas-batas wilayah tanah tersebut:
 - Timur : Sungai
 - Barat : Lupa
 - Utara : Lupa
 - Selatan : Perkampungan
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah tersebut sudah dijual kepada Abdul Haris karena saksi jadi Saksi jual beli, seingat Saksi tahun 2023;
- Bahwa, harganya kira –kira Rp 112.000.000,00 (seratus dua belas juta), dan Ada kwitansi pembelian, tapi tidak ada AJB;
- Bahwa, Saksi melihat uang diserahkan kepada Sohirin dan Sopiya, dan yang menerima uang tersebut adalah istri Sohirin yaitu Sopiya;
- Bahwa, yang menjadi Saksi jual beli tersebut Abdul Haris, Sohirin, Sopiya, Saksi dan Sudarno;

2. Saksi Sudarno;

- Bahwa, yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah tentang Jual beli Rumah milik Sohirin dan Sopiya yang dijual kepada Abdul Haris yang mana Jual beli tersebut didalam rumah Sohirin;
- Bahwa, saat jual beli terjadi ada sohirin, Sopiya, Abdul Haris dan Kunardi;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menyaksikan jual beli rumah tersebut adalah Abdul Haris ;
- Bahwa, Rumah dan Tanah tersebut dibeli dengan harga Rp 112.700.000,00 (seratus dua belas juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa, mengapa ada surat pernyataan pengosongan rumah setelah jual beli terjadi, karena Saksi ikut menjadi saksi sewaktu Sohirin menandatangani surat pernyataan pengosongan rumah tersebut, karena Sohirin tidak mau keluar dari rumah tersebut;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs

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

- Bahwa, Sohirin tidak mau keluar dari rumah tersebut Walaupun sudah Sohirin menandatangani surat pernyataan pengosongan rumah tersebut, Sohirin dan Sopiya tetap tidak mau keluar saksi mendengar mereka menyesal menjual rumah tersebut dan akan mengembalikan uang pembelian dengan menjual sawah;
- Bahwa, sertifikat rumah masih atas nama Sohirin dan belum balik nama ke Abdul Haris;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2024 dengan hasil selengkapnya yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah: bahwa telah terjadi jual beli rumah antara Abdul Haris (Penggugat) dengan Sahirin (Tergugat I) serta Sopiya (Tergugat II) pada tahun 2023, namun para Tergugat dalam perkara *aquo* masih menempati rumah tersebut, sekalipun para Tergugat sudah menandatangani surat pernyataan Pengosongan Rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 125 HIR menentukan bahwa gugatan dapat dikabulkan dengan verstek (tanpa hadirnya Tergugat) jika : 1. Tergugat atau para Tergugat tidak datang pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan. 2. Tergugat atau para Tergugat tersebut tidak mengirim wakil/kuasanya yang sah untuk menghadap persidangan. 3. Tergugat atau paraTergugat telah dipanggil dengan sah dan patut. 4. Gugatan beralasan dan berdasar hukum;

Menimbang, bahwa syarat dikabulkan gugatan verstek di atas menurut Majelis Hakim adalah syarat kumulatif (semua mesti ada) bukan alternatif (pilihan). Dengan demikian untuk dikabulkannya gugatan verstek mesti memenuhi empat syarat yang dikemukakan di atas

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan tertanggal 15 Januari 2024, Tergugat I dan Tergugat II telah menerima surat Relaas Panggilan

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan diterima oleh Sofiyah (Tergugat II), Majelis Hakim berpendapat bahwa tempat tinggal para pihak jelas, kemudian dilakukan pemanggilan kedua melalui Relas 27 Januari 2024, namun para Tergugat tidak hadir, selanjutnya dilakukan Panggilan ketiga tertanggal 01 Februari 2024 yang diterima oleh anggota keluarganya, namun para Tergugat juga tidak hadir kembali,

Menimbang, bahwa syarat 1, 2 dan 3 untuk dikabulkan gugatan verstek dalam perkara ini menurut Majelis Hakim telah terpenuhi karena para Tergugat tidak datang pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan, bahkan sampai sidang-sidang selanjutnya juga tidak pernah hadir. Selain itu para Tergugat tersebut juga tidak mengirim wakil/kuasanya yang sah untuk menghadap persidangan dan para Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut. Namun terhadap syarat gugatan verstek ke 4 dimana gugatan mesti berdasarkan hukum maka untuk menjawab ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat ternyata menyangkut objek perkara dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 05011 yang terletak di kelurahan / Desa Larangan dengan Blok Persil 20, kabupaten Brebes, Jawa Tengah dengan luas tanah 341 M2;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (Plaat On Der Zook) pada hari Kamis, tanggal 30 Mei 2024 diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa berupa rumah yang terletak di Desa Larangan, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes;
2. Bahwa, pada saat Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, telah ternyata Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah / obyek sengketa tersebut, hanya menunjuk letak obyek sengketa tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 05011 sebagaimana gugatan Penggugat,

Menimbang, bahwa tujuan pemeriksaan setempat yaitu untuk mengetahui letak, luas atau batas-batas objek sengketa atau untuk mengetahui secara jelas obyek sengketa tersebut. Menurut yahya harahap untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas objek barang terperkara misalnya tanah, atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas barang yang disengketakan, jika objek barang sengketa merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kuantitasnya¹⁰, sementara itu didalam peraturan SEMA nomor 7 tahun 2001 pemeriksaat setempat dijelaskan bahwa dengan adanya banyak perkara-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata yang putusannya tidak dapat di eksekusi walaupun sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dikarenakan objek perkara atas barang-barang tidak bergerak misalnya sawah, tanah dan sebagainya tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas, maupun situs pada saat dieksekusi akan dilaksanakan. Oleh sebab itu, untuk menghindari adanya non executable dalam menjalankan putusan pengadilan

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas obyek sengketanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tidak jelas, ataupun kabur (*obscur libel*) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka terhadap dalil – dalil gugatan selanjutnya menyangkut mengenai materi pokok perkara tidak akan dinilai dan di pertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan tersebut, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan UU No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir di Persidangan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dengan Verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.650.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2024 oleh kami Kuku Kurniawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Merry Harianah, S.H., M.H., dan Rini Kartika, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Agustus 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan Kencana Maharani, A.Md., S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Brebes pada hari itu juga kepada Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Para Tergugat;

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Bbs



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Merry Hariannah, S.H., M.H.

Kukuh Kurniawan, S.H.

ttd

Rini Kartika, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Kencana Maharani, A.Md, S.H.

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
Biaya Proses	:	Rp	100.000,00;
Sumpah	:	Rp	150.000,00;
PNBP	:	Rp	40.000,00;
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.200.000,00;
Panggilan	:	Rp	110.000,00;
Materai	:	Rp	10.000,00;
Redaksi	:	Rp.	10.000,00;

Jumlah : Rp 1.650.000,00

(Satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)