



PENETAPAN

Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sumber yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengeluarkan penetapan sebagai berikut, dalam perkara perdata gugatan antara:

JUNERI, bertempat tinggal di Dusun 02, RT. 012, RW. 004, Desa Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANIS NUR NADHIROH, S.H., M.H dan kawan, Advokat pada kantor Lawfirm ANIS NUR NADHIROH, S.H., M.H. & Rekan beralamat di Jalan Kresek Raya No. 01, Duri Kosambi, Cengkareng-Jakarta Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

LAWAN:

1. SUARNI, beralamat di Dusun 02, RT. 012, RW. 004, Kelurahan Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. SUMIYATI, beralamat di Dusun 02, RT. 012, RW. 004, Kelurahan Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada ARIF RAHMAN, S.HI., dan kawan. Advokat pada Lembaga Penyuluhan dan Bantuan Hukum Nahdlatul Ulama (LPBH NU CIREBON) beralamat di Jalan Pangeran Cakrabuana Komplek Ruko Taman Sumber Indah Blok B14, Desa Wanasaba Kidul, Kecamatan Talun, Kabupaten Cirebon. Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;
3. KARMINI, beralamat di Dusun 02, RT. 012, RW. 004, Kelurahan Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. Kepala Desa/Kuwu Cq. Kantor Desa Bayalangu Kidul Cirebon Cq. Kepala Kantor Kelurahan Desa Bayalangu Kidul Cirebon beralamat di Jalan Kramat Nomor 1, Desa Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Sunan Drajat Nomor 2, Kec. Sumber, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MIFTAH KUSNI, S.H., dan kawan. Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon beralamat di Jalan Sunan Drajat Nomor 2, Kec. Sumber, Kabupaten Cirebon. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 14/Sku-MP.02.03.32.09/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 17 Mei 2023 secara elektronik melalui Sistem Informasi Perkara dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sbr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik sah objek gugatan yang beralamat di jalan MI Nurul Anwar Blok Pon Dusun 2 Desa Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 331/2004;
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh objek gugatan dari Sawijem binti Majun (dalam AJB sebagai Pihak Pertama) yang telah menguasai dan memiliki tanah dan bangunan sejak tahun 1960-an yang berdasarkan C Desa Nomor 1770 Persil 178 D II seluas $\pm 160 \text{ m}^2$ (seratus enam puluh meter persegi);
3. Bahwa PENGGUGAT sejak mendapatkan objek gugatan hingga saat ini masih rutin membayar Pajak BPHTB dan Pajak PBB;
4. Bahwa di tahun 2021, PENGGUGAT hendak mendaftarkan objek gugatan untuk turut serta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh TURUT TERGUGAT I;
5. Bahwa ketika dilakukan pengukuran oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebanyak dua kali ternyata hasilnya tidak sesuai dengan data yuridis yang dimiliki oleh PENGGUGAT, kemudian PENGGUGAT menyampaikan keberatan namun diabaikan oleh TURUT TERGUGAT I yang seharusnya memberikan pelayanan yang memuaskan masyarakat;
6. Bahwa pada 3 September 2021, anak menantu PENGGUGAT datang ke kantor desa TURUT TERGUGAT I guna mengetahui hasil plot tanah atau garis ukur objek gugatan, namun hasil yang diperoleh justru terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbedaan luas ukuran tanah antara data yuridis milik PENGGUGAT (AJB, BPHTB, PERSIL) dengan garis ukur hasil pengukuran TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;

7. Bahwa dalam data Yuridis luas tanah milik PENGGUGAT sebesar 160 m² namun dalam garis ukur hanya tertulis 105 m² (tercantum dalam berita acara). Kemudian anak PENGGUGAT menemui Panitia PTSL yaitu TURUT TERGUGAT I namun mereka tidak bersedia dan dengan alasan tidak dapat diubah;
8. Bahwa atas perbedaan pengukuran tersebut, pada tanggal 6 dan 7 September 2021 TURUT TERGUGAT I mencoba melakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT yang berbatasan langsung dengan tanah PENGGUGAT namun tidak membuahkan hasil;
9. Bahwa sebagaimana poin 8, anak PENGGUGAT pada tanggal 9 September 2021 menyampaikan aduan resmi kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon sebagai TURUT TERGUGAT II agar mendapatkan hasil;
10. Bahwa atas aduan tersebut, PENGGUGAT dalam hal ini diwakilkan oleh anaknya diundang ke kantor desa TURUT TERGUGAT I guna menyelesaikan permasalahan perbedaan data yuridis dengan garis ukur agar diselesaikan, sehingga hasilnya pada 16 September 2021 akan dilakukan pengukuran ulang sebagaimana data yuridis milik PENGGUGAT;
11. Bahwa pada 16 September 2021 TURUT TERGUGAT I sekaligus sebagai Panitia PTSL menemui PENGGUGAT guna menyampaikan bahwa Sdr. Iyan sebagai Panitia PTSL didelegasikan untuk datang ke BPN Kabupaten Cirebon, sehingga dia memohon untuk dilakukan penundaan pengukuran ulang dan dilaksanakan keesokan harinya. Kemudian Sdr. Iyan setelah dari BPN menyampaikan hasil jika hasil pengukuran masih tidak sesuai dengan data yuridis maka akan dibuatkan berita acara dan PENGGUGAT diberikan hak untuk menolak dan cancel sehingga berkas akan dikembalikan;
12. Bahwa pada 21 September 2021 TURUT TERGUGAT I kembali melakukan pengukuran ulang sebagaimana AJB dengan batas-batas:
 - ✓ Utara : Jalan Desa
 - ✓ Timur : Tanah Milik Sdr. Tadi
 - ✓ Selatan : Tanah Milik Sdr. Sumiyati/Nasir (Tergugat II)
 - ✓ Barat : Tanah Milik Sdr. Nuruddin/Suarni (Tergugat I)Pengukuran yang dilakukan TURUT TERGUGAT I dimulai dari sebidang tanah sebelah timur yang berbatasan dengan jalan desa;



13. Bahwa dari hasil pengukuran tersebut diperoleh fakta bahwa rumah Sdr. Tadi yang berbatasan sebelah timur lebih $\pm 5 \text{ m}^2$ dari data yuridis milik PENGUGAT. Kemudian pengukuran dilanjutkan di rumah milik PENGUGAT untuk mengambil panjang ukuran tanah dan didapatkan fakta bahwa rumah yang berbatasan sebelah selatan timur atas nama sdr. Karmini kelebihan $\pm 1,2 \text{ m}^2$, kemudian dilanjutkan pengukuran perbatasan sebelah barat yang diambil batas di tengah-tengahnya didapatkan ukuran 144 m^2 . Dari hasil pengukuran keseluruhan tersebut masih terdapat kekurangan 16 m^2 dari data yuridis;
14. Bahwa pada 23 September 2021 kembali dilakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I yang diperoleh hasil pembatalan mengikuti program PTSL;
15. Bahwa pada 12 Oktober 2021 menantu PENGUGAT datang ke TURUT TERGUGAT I untuk meminta berkas-berkas asli sebagai syarat mengikuti program PTSL, kemudian TURUT TERGUGAT I hanya memperlihatkan namun tanpa menyerahkan untuk dibawa pulang. Dari satu bundel berkas tersebut terdapat kejanggalan pada surat keterangan waris yang diduga telah dipalsukan tanda tangannya (sebagaimana Laporan Pengaduan Sdr. Wahyudin -anak kandung PENGUGAT- tertanggal 11 Juni 2022) di Polresta Sumber Kabupaten Cirebon;
16. Bahwa karena kejanggalan tersebut, PENGUGAT menyampaikan surat SOMASI di bawah nomor 007/Pid/KH-ANN/VIII/2022 tertanggal 09 Agustus 2022 yang pada pokoknya meminta agar TURUT TERGUGAT I mengembalikan semua berkas-berkas asli milik PENGUGAT yakni Surat Pernyataan atau Surat Permohonan pengajuan peserta PTSL, Bukti Surat Tanah (Leter C, Akta Jual Beli Nomor 331/2004, Akta Hibah atau Berita Acara kesaksian, dan surat Keterangan Waris) serta Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH), namun pengembaliannya tidak lengkap dan utuh;
17. Bahwa atas peristiwa hukum tersebut, PENGUGAT membuat pengaduan ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Cirebon atas dugaan tindak pidana pemalsuan surat-surat dan/atau Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Sah sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: B/408/VI/RES.1.9/2022/Sat. Reskrim tertanggal 11 Juni 2022;
18. Bahwa hasil laporan tersebut sebagai bentuk upaya PENGUGAT untuk melakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT dengan dibantu pihak Polres



Sumber yang dilaksanakan pada Jum'at, 02 September 2022, namun mediasi tersebut tidak membuahkan hasil;

19. Bahwa PENGGUGAT pada 27 Januari 2022 mengetahui adanya ketidaksesuaian Akta Jual Beli (AJB) yang dimiliki oleh TERGUGAT I tidak sesuai dengan C Desa atau Persil, sebagaimana atas pengakuan Sukana selaku Sekretaris Desa waktu itu yang membuat dan mengeluarkan AJB milik TERGUGAT I;
20. Bahwa atas ketidaksesuaian tersebut, maka pada 30 Januari 2022 dilakukan pengukuran ulang dengan batas sementara diambil dari tengah-tengah antara rumah PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. Dari hasil pengukuran tersebut didapatkan fakta bahwa luas tanah sebesar 128 m² dengan begitu masih terdapat kekurangan 32 m². Sedangkan luas tanah TERGUGAT I terdapat kelebihan 40 m² tanpa ada alas hak. Dan luas tanah milik TERGUGAT II terdapat kelebihan 10 m². Bahwa atas kelebihan tanah milik PARA TERGUGAT patut diduga telah terjadi penyerobotan tanah milik PENGGUGAT;
21. Bahwa berdasarkan poin 20, TURUT TERGUGAT I sudah mengirimkan surat ke PARA TERGUGAT guna dilakukan mediasi ulang sesuai dengan hasil ukur terakhir, namun TERGUGAT I tidak hadir mediasi padahal sudah dilakukan pemanggilan sebanyak 4 (empat) kali dan dilakukan penjemputan oleh TURUT TERGUGAT I;
22. Bahwa dari uraian tersebut, telah nyata jelas terlihat tidak ada l'tikad baik TERGUGAT I, sehingga PENGGUGAT mengirimkan SOMASI yang diterima pada 25 Mei 2022. Namun pengiriman hingga tahap akhir SOMASI yakni melaporkan sebagaimana Poin 18 agar ada upaya mediasi sebagai bentuk penyelesaian masalah secara kekeluargaan namun tidak membuahkan hasil sama sekali;
23. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT sudah berupaya dengan maksimal untuk menyelesaikan perbedaan data yuridis secara kekeluargaan dengan PARA TERGUGAT namun tidak ada l'tikad baik dari PARA TERGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan ini, sehingga munculah permasalahan tersebut dalam gugatan a quo karena PENGGUGAT memperoleh informasi dari menantu bahwa tidak pernah memberi persetujuan maupun menanda tangani surat keterangan waris maupun perikatan jual beli "Objek Sengketa" tersebut;
24. Bahwa atas perbuatannya TERGUGAT I yang Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Sah menggunakan lahan atau tanah



sehingga tanah yang telah digunakan oleh TERGUGAT I menjadi bangunan rumahnya pada bagian atapnya telah menjorok ke dalam dan mepet pada tembok milik rumah PENGGUGAT, sehingga jika terjadi hujan lebat, usaha PENGGUGAT sebagai tukang jahit rumahan dan memiliki beberapa gulungan kain yang akan dijahit menjadi basah dan berjamur. Sehingga seringkali PENGGUGAT kembali membeli kain-kain gulungan yang terkena rembesan air hujan dari tembok yang terkena talangan air milik TERGUGAT I yang menjadikan kain kotor dan berjamur;

25. Bahwa PENGGUGAT pernah berkonsultasi dengan tukang yang dulu membangun rumah milik PENGGUGAT mengenai bahan-bahan bangunan yang digunakan untuk membangun rumahnya, apakah kuat jika seringkali terkena air hujan, bahwa hasil penjelasan tukang bangunan tersebut jika tembok seringkali terkena Air Hujan bisa rapuh suatu saat, dan disarankan oleh tukang-tukang tersebut agar talangan air TERGUGAT I tidak menjorok ke dalam dan terkena tembok milik PENGGUGAT;
26. Bahwa TERGUGAT I sudah pernah diperingatkan oleh PENGGUGAT untuk segera merenovasi talangan airnya agar tidak masuk ke dalam tembok milik PENGGUGAT, namun TERGUGAT I menolak dan selalu ngeyel serta mengelak untuk memperbaiki talangan airnya sehingga hingga saat ini usaha milik PENGGUGAT masih sering mengalami rembesan air hujan karena air merembes dari tembok milik PENGGUGAT.
27. Bahwa karena seringkali memperingati TERGUGAT I agar segera memperbaiki talangan airnya agar tidak masuk ke tembok milik PENGGUGAT namun sering juga diabaikan, Jelas-jelas PENGGUGAT merasa keberatan hingga PENGGUGAT mengalami tekanan secara psikologis dan lelah secara mental karena harus sering-sering membeli kain yang rusak dan berjamur akibat terkena rembesan air hujan milik TERGUGAT I;
28. Bahwa TERGUGAT III sudah mengakui secara lisan kepada PENGGUGAT bahwa rumah yang dibangun melebihi batas, peristiwa itu terjadi ketika TERGUGAT III kerumah PENGGUGAT didampingi TURUT TERGUGAT I. Namun tidak ada penyelesaian lebih lanjut;
29. Bahwa sehubungan dengan peristiwa hukum yang dialami PENGGUGAT tersebut diatas maka ditemukan fakta hukum adanya Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang dilakukan PARA TERGUGAT sehingga PENGGUGAT mengalami tekanan secara psikologis, adapun Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) tersebut adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. PARA TERGUGAT tanpa adanya kesepakatan atau persetujuan yang sah menurut akad jual beli yang sah secara hukum dan *authentic* telah melakukan upaya paksa yang tanpa didasari ketentuan hukum untuk menguasai dan mengambil alih kepemilikan “Objek Sengketa”;
- b. TERGUGAT I telah lalai atau mengabaikan hak-hak kepentingan PENGGUGAT yang sah secara hukum karena membiarkan talangan air hujan miliknya mengalir deras dan merembes pada tembok sehingga usaha jahitan kain milik PENGGUGAT sering basah dan berjamur;
- c. TURUT TERGUGAT I telah lalai atau mengabaikan hak-hak kepentingan PENGGUGAT yang sah secara hukum karena membiarkan TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang tidak mempunyai legalitas untuk menggunakan lahan atau Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Sah, dan juga telah melakukan pemalsuan tanda tangan surat keterangan waris (yang dalam hal ini berkasnya telah dihilangkan oleh TURUT TERGUGAT I) agar meloloskan maksud dan tujuan TERGUGAT I untuk menguasai Tanah milik PENGGUGAT;
- d. TURUT TERGUGAT I yang mengeluarkan AJB milik TERGUGAT I telah mengakui bahwa dalam pembuatannya AJB yang dimiliki oleh TERGUGAT I tidak sesuai dengan C Desa.

30. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dari beberapa ahli sebagai berikut:

- Rosa Agustina dalam buku “*Perbuatan Melawan Hukum*” terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003) Halaman 117, menyatakan 4 (empat) kualifisir sebagai melawan hukum, yaitu:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan
 - d. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian
- Hoge Raad Nederlands sebelum tahun 1919 dalam buku Prof. Abdulkadir Muhammad, SH., berjudul “*Hukum Perdata Indonesia*” halaman 261 merumuskan “*Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri*”.
- Prof. Abulkadir Muhammad, S.H., dalam buku “*Hukum Perdata Indonesia*” terbitan PT. Citra Aditya Bakti (2010) Halaman 260, menyatakan suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

Halaman 7 dari 14. Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sbr

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)



- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Antara Perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

31. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

32. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian Materiil maupun kerugian Imateriil dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- 1) Objek Gugatan yang beralamat di jalan MI Nurul Anwar Blok Pon Dusun 2 Desa Bayalangu Kidul, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 331/2004, dengan Luas Tanah 160 m², yang terdapat KEKURANGAN 55 M² (berdasarkan berita acara) SECARA MELAWAN HUKUM dan dinilai dengan harga wajar seharga Rp. 3.000.000,-/meter X 55 M² seharga Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- 2) Kerusakan beberapa bagian "Objek Sengketa" seperti penghancuran batas rumah senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- 3) Biaya yang timbul akibat perbuatan PARA TERGUGAT berupa panjar perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- 4) Biaya Operasional perkara *a quo* sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap sidang, maka apabila terdapat 15 (lima belas) kali jumlah sidangnya, besaran kerugian sebesar 15 X Rp. 2.000.000,- = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

Sehingga total besarannya menjadi Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

b. Kerugian Imateriil

PENGUGAT karena perempuan lanjut usia yang tinggal di rumahnya sendirian, yang sering mengalami tekanan batin dan depresi dikarenakan usahanya seringkali harus diganti bahan-bahan mentahnya (kain-kain gulungan) akibat jamur dan rusak karena terkena rembesan air hujan, PENGUGAT juga merasakan tertekan



karena PARA TERGUGAT merusak batas bangunan dan mengancam kesehatan jiwa dan mental sehingga menimbulkan *psychological disorder* yang merupakan *mental cruelty* dalam tatanan kejiwaan PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkan penghitungan dimana ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

33. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang mengakibatkan kekeliruan penafsiran tentang Objek Sengketa dan seolah olah telah menjadi milik TERGUGAT I sehingga TURUT TERGUGAT I menerbitkan Akta Jual Beli milik Suarni (*in casu* sebagai TERGUGAT I) dan secara hukum TIDAK SAH, CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.
34. Bahwa perkara ini timbul dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT maka sudah semestinya dan berdasarkan hukum PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
35. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dan hukum luar biasa;
36. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang TERGUGAT I akan mengalihkan, memindahkan, atau mengasingkan harta kekayaannya guna menghindari tanggung jawabnya atas tuntutan hak-hak PENGGUGAT tersebut di atas. Oleh karena itu, agar gugatan PENGGUGAT tidak hampa (*illusoir*) dikemudian hari apabila ada putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), maka sangat beralasan yuridis PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sumber Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang akan dimohonkan PENGGUGAT secara tersendiri dalam Permohonan Sita Jaminan;
37. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumber untuk menetapkan uang paksa



(*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, yang harus dibayar PARA TERGUGAT yang dibayarkan secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT jika lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkedudukan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumber Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan Akta Jual Beli atas nama Suarni (TERGUGAT I) yang dibuat dan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I TIDAK SAH, CACAT HUKUM dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng yaitu:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang akan diajukan tersendiri dalam Permohonan Sita Jaminan;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tanggung renteng, yang harus dibayar PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT jika lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkedudukan hukum tetap.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap kuasanya dan Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap kuasanya, Tergugat III dan Turut Tergugat I hadir menghadap sendiri serta Turut Tergugat II hadir menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik junto Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dony Riva Dwi Putra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sumber, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik sementara Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan untuk menyatakan kesediaan persidangan secara elektronik maka persidangan dilakukan secara hybrid;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat diketahui bahwasannya obyek permasalahan adalah berupa Akta Jual Beli Nomor 331/2004 dengan objek Letter C Desa Nomor 1770 Persil 178 D II seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (seratus enam puluh meter persegi), merupakan produk yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Gegesik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), sehingga seyogyanya Camat Kecamatan Gegesik merupakan salah satu pihak, maka sangat jelas dapat diketahui adanya *Error in persona* secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plurium litis consortium yang berarti adanya kekurangan pihak yang seharusnya ditarik dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap obyek gugatan, belum terdapat sertipikat seyogyanya hal tersebut bukan merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.
2. Bahwa Turut Tergugat II dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah dengan adanya program PTSL Tahun 2022 berdasarkan batas-batas yang ditunjuk serta disepakati oleh pemilik dan tetangga batas, sehingga seyogyanya apabila ada perbedaan luas hal tersebut bukan kewenangan Turut Tergugat II karena tugas dari Turut Tergugat II bukan mencari luas tetapi berdasarkan batas;
3. Terhadap "*Posita dan Petitum permohonan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat banding maupun kasasi dan verzet dan upaya hukum lainnya*" adalah belum cukup bukti sehingga berdasarkan hukum mohon untuk ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II;
2. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023, Kuasa Penggugat menyampaikan Surat Permohonan Pencabutan Gugatan melalui Sistem Informasi Perkara;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyampaikan tanggapannya secara lisan pada persidangan tanggal 5 September 2023 terhadap Surat Permohonan Pencabutan Gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya menerangkan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan atau Penetapan;



Menimbang, bahwa untuk menyingkat Penetapan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dicabut dan pencabutan gugatan tersebut setelah adanya jawaban dari Turut Tergugat II maka berdasarkan pasal 272 RV perlu adanya persetujuan dari Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena alasan Penggugat mencabut perkara ini karena Penggugat menganggap Surat Gugatan kurang sempurna sehingga diperlukan perubahan/perbaikan pada posita dan petitum gugatan serta tidak ada keberatan dari Turut Tergugat II, maka permohonan Penggugat untuk mencabut perkara ini cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sbr dikabulkan maka perlu diperintahkan kepada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sumber untuk mencatatkan pencabutan tersebut dalam register perkara perdata di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sumber;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut dan pemanggilan para pihak telah dilaksanakan, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan Pasal 272 RV dan Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Sumber untuk mencatat pencabutan gugatan Penggugat Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sbr kedalam Register Perkara Perdata Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber yang diperuntukan untuk itu;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp218.000,00 (dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari Senin, tanggal 11 September 2023 oleh kami, M. Iqbal Fahri Juneidy Purba, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andita Yuni Santoso, S.H., M.Kn. dan Chandra Revolisa, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan itu diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Arief Fardillah, S.T., S.H., M.H., sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andita Yuni Santoso, S.H., M.Kn. M. Iqbal Fahri Juneidy Purba, S.H., M.H.

Chandra Revolisa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Arief Fardillah, S.T., S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp58.000,00;
4. PNBP	:	Rp60.000,00;
5. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp218.000,00;

(dua ratus delapan belas ribu rupiah)