



PUTUSAN
Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TAHMID WAHYUDI, Nomor Induk Kependudukan 3505091010760011 bertempat tinggal di Jalan Dusun Kuwut, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Kemloko, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DIDIK LESTARIYONO, S.H., M.H dan GALUH REDI SUSANTO, S.H., M.H**, Advokat pada kantor Hukum **DIDIK LESTARIYONO AND ASSOCIATES**, yang berkantor di Perum Permata Jingga, Jalan Raya Permata Jingga, Blok Palem, Kavling 58 Nomor 44, Kota Malang, Jawa Timur dengan domisili elektronik: didik.lestariyono@gmail.com dan nomor telepon 0857 555 955 06 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Juni 2024 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar dengan nomor register 322/SK/2024 tanggal 13 Agustus 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

ANIK PURWANTI, Nomor Induk Kependudukan 3505095006830008 bertempat tinggal di Jalan Dusun Kuwut, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Kemloko, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARUM AYU LESTARI, S.H., M.H** Advokat, berkantor di Kantor Advokat & Penasihat Hukum Arum Ayu Lestari, S.H., M.H., dan Rekan, yang berkantor di Jalan Bendung

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wlingi, Kendalreji Rukun Tetangga 03 Rukun Warga
08 Kecamatan Talun, Kabupaten Blitar Jawa Timur
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10
September 2024 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 03 Juli 2024 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
- Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA

2. Bahwa dahulunya objek sengketa *a quo* pada tahun 1970 tercatat dalam *letter* C desa atas nama H. Abdulloh, kemudian pada tahun 1994 objek sengketa diwariskan kepada ayah kandung Penggugat yang bernama Slamet Basuni lalu pada tahun 2011 objek sengketa diwariskan kepada Penggugat, namun status objek sengketa masih belum bersertifikat hak milik. Pada tahun 2019 objek sengketa telah disertifikatkan dan telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat;

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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)



3. Bahwa awalnya Penggugat dan Tergugat dahulu adalah suami istri yang sah yang bertempat tinggal bersama di objek sengketa. Kemudian dikarenakan Tergugat berselingkuh dengan pria idaman lain, akhirnya Penggugat dan Tergugat bercerai melalui Pengadilan Agama Blitar pada tanggal 13 Februari 2024 bertepatan dengan tanggal 3 Sya'ban 1445 H berdasarkan akta cerai nomor: 0368/AC/2024/PA.BL. Sedangkan objek sengketa merupakan harta bawaan sebagaimana dijelaskan dalam posita nomor 2;

4. Bahwa kemudian pasca perceraian Penggugat menginginkan Tergugat keluar dari objek sengketa secara baik-baik. Namun tidak diindahkan oleh Tergugat, justru Tergugat sering mengajak selingkuhannya ke objek sengketa dan memamerkan selingkuhannya kepada Penggugat. Bahkan, selingkuhannya mempunyai hubungan yang sangat dekat dengan anak Penggugat dan Tergugat;

5. Bahwa Penggugat meminta bantuan kepada saudara Penggugat agar Tergugat segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa. Namun Tergugat masih bersikukuh menduduki, menempati, dan menguasai objek sengketa secara penuh dan bangunannya dimanfaatkan sebagai tempat usaha toko oleh Tergugat. Kemudian Penggugat meminta bantuan perangkat desa untuk mengeluarkan Tergugat dari objek sengketa, namun Tergugat menolaknya dengan mentah-mentah;

6. Bahwa atas tindakan Tergugat tidak segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, Penggugat juga berupaya melalui kuasa hukum dengan melayangkan somasi pertama dengan nomor surat 004/SOM/IV/DLA/2024 yang pada intinya agar segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, namun Tergugat tidak mengindahkan somasi tersebut. Sehingga Penggugat melayangkan somasi kedua dengan nomor surat 007/SOM/V/DLA/2024 yang substansinya sama seperti somasi pertama agar Tergugat segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, akan tetapi Tergugat tetap bersikukuh untuk tidak mengindahkan somasi kedua tersebut;



7. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat menempati objek tanah dan bangunan tanpa hak serta tidak segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, maka perbuatan Tergugat secara jelas sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immaterial. Hal ini merupakan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyebutkan bahwa:

“Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

Berdasarkan pasal di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum;
- c. Adanya kerugian;
- d. Adanya Kesalahan; dan
- e. Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa semua unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah terpenuhi secara keseluruhan;



8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat selama kurang lebih 4 bulan sejak akta cerai dikeluarkan, Penggugat tidak bisa menikmati hasil atas objek sengketa. Oleh karenanya demi keadilan dan kepastian hukum mohon agar yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa a quo serta menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai objek sengketa a quo untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong yakni sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
- Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Jalan Desa

dan apabila Tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong maka Penggugat dalam melakukan upaya eksekusi dibantu dengan alat negara baik melalui Petugas Juru Sita maupun Kepolisian Republik Indonesia;

9. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat menderita kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:



a. Kerugian Materiil sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yang tidak segera meninggalkan, dan mengosongkan objek sengketa maka Penggugat tidak bisa menggunakan objek sengketa untuk disewakan atau dikontrakkan. Sehingga jika dihitung total pendapat dari tanggal 14 Februari 2024 (satu hari setelah akta cerai terbit) hingga selesai persidangan terhitung dari maksimal penyelesaian perkara perdata selambat-lambatnya 6 bulan di tingkat pertama saja, belum di tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali kurang lebih 1 tahun maka Penggugat mengalami kerugian materiil senilai Rp25.000.000,- (dua lima juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Bahwa Penggugat juga dirugikan secara immateriil karena harus menanggung malu dan gelisah yang sebenarnya tidak dapat digantikan dengan uang karena menghadapi permasalahan ini. Namun untuk menjamin kepastian hukum maka sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil senilai Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad), seperti yang telah diuraikan diatas, untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan di persidangan terbuka untuk umum;

11. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar agar tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);



12. Bahwa oleh karena Tergugat telah jelas dan nyata serta sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*), maka Tergugat harus dihukum pula untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

PRIMAIR

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagaimana berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
 - Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Jalan Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai untuk segera mengosongkan sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
- Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Jalan Desa

dan/atau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu halangan apapun. Apabila Tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong maka Penggugat dalam melakukan upaya eksekusi dibantu dengan alat negara baik melalui Petugas Juru Sita maupun Kepolisian Republik Indonesia;

5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi Materiil senilai total Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta) dan ganti rugi imateriil senilai Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan di persidangan terbuka untuk umum;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya;

8. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil kepada Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban secara lisan bahwa Tergugat tidak menyerobot objek sengketa yang berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya tersebut Tergugat bertempat tinggal di rumah tersebut hanya mengikuti anak – anaknya dan Penggugat, serta membuka usaha toko untuk mencukupi kebutuhan anak – anak karena Penggugat sudah tidak pernah memberikan nafkah untuk anak – anak selama lebih dari 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3505091010760011, atas nama Tahmid Wahyudi, alamat Dsn Kuwut RT. 002 RW. 006 Desa Kemloko Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, selanjutnya diberi tanda **P -1**;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor :3505090510060406, atas nama kepala keluarga Tahmid Wahyudi, alamat Dsn Kuwut RT. 002 RW. 006 Desa Kemloko Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, selanjutnya diberi tanda **P – 2**;
3. Fotokopi Akta Cerai Nomor: 0368/AC/2024/PA.BL antara Anik Purwanti binti Mariyono dengan Tahmid Wahyudi bin Slamet Basuni, selanjutnya diberi tanda **P - 3**;

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/399/409.33.9/2024, atas nama Tahmid Wahyudi, selanjutnya diberi tanda **P - 4**;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01324, atas nama pemegang Hak Tahmid Wahyudi, dengan surat ukur Nomor 01202/Kemloko/2019 tanggal 28 Nopember 2019, Luas 571 m² (lima ratus tujuh puluh satu meter persegi) , yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur, selanjutnya diberi tanda **P - 5**;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 dengan NOP: 35.05.200.004.010.0117.0, atas nama Tahmid Wahyudi, selanjutnya diberi tanda **P - 6**;
7. Fotokopi Surat Somasi 1 Nomor: 004/SOM/IV/DLA/2024 tanggal 08 Mei 2024, atas nama Anik Purwanti., selanjutnya diberi tanda **P - 7**;
8. Fotokopi Surat Somasi 2 Nomor: 007/SOM/V/DLA/2024 tanggal 15 Mei 2024, atas nama Anik Purwanti, selanjutnya diberi tanda **P - 8**;
9. Fotokopi Tracking Pengiriman Surat Somasi 1 dan 2 melalui kantor pos pada tanggal 08 Mei dan 15 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda **P - 9**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah diperlihatkan di persidangan, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali untuk bukti P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi- saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **NURUL ARIFIN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi mengetahui perkara objek sengketa tentang tanah gono gini antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri;

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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 Saksi mengetahui objek sengketa berupa tanah tersebut terletak di Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 006 Desa Kemloko, Kecamatan Nglegek, Kabupaten Blitar;
- Bahwa Saksi mengetahui pada objek sengketa tanah tersebut terdapat bangunan rumah dan kios;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini yang menempati objek sengketa tersebut adalah Tergugat bersama dengan kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum perceraian Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di objek sengketa bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan ayah Penggugat yang sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelumnya status tanah tersebut sebelum diterbitkannya sertifikat masih *letter C* atau sesuai dengan surat keterangan tanah yang menjadi bukti P – 4;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat memiliki 3 (tiga) orang saudara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas harta waris tersebut sudah dibagi menjadi 3 bagian;
- Bahwa Saksi mengetahui harta warisan peninggalan orang tua Penggugat berupa tanah, rumah dan ruko;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa sebelumnya ditempati oleh orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui penambahan bangunan baru di atas tanah objek sengketa dilakukan setelah pernikahan yang berupa garasi dan dan status Penggugat dan Tergugat belum cerai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak biaya renovasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat yaitu agen pulsa dan Brilink yang ada beberapa cabang;
- Bahwa Saksi mengetahui penggugat dan Tergugat ada 2 (dua) orang anak, di mana anak yang pertama telah lulus Sekolah Menengah Atas (SMA) sedangkan anak kedua masih berada di bangku Sekolah Dasar (SD);

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dari mana biaya hidup anak Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sudah lama pergi ke luar negeri untuk menjadi TKI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat dan Tergugat menempati objek sengketa sejak setelah menikah dan masih ada orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui orang tua Penggugat meninggal dunia saat pandemi Covid-19;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait tanah warisan dari Slamet Basuni atau orang tua Penggugat sudah dibagi menjadi 3 bagian;
- Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi M. CHARIRI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui perkara objek sengketa tentang tanah gono gini antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa berupa tanah tersebut terletak di Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 006 Desa Kemloko, Kecamatan Nglebok, Kabupaten Blitar;
- Bahwa Saksi mengetahui pada objek sengketa tanah tersebut terdapat bangunan rumah dan kios;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini yang menempati objek sengketa tersebut adalah Tergugat bersama dengan kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum perceraian Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di objek sengketa bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan ayah Penggugat yang sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui sebelumnya status tanah tersebut sebelum diterbitkannya sertifikat masih *letter C* atau sesuai dengan surat keterangan tanah yang menjadi bukti P – 4;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 1970 tanah objek sengketa atas nama H. Abdullah beralih ke anaknya yang bernama Slamet Basuni dan kemudian tahun 2019 beralih ke anaknya yang bernama Tahmid Wahyudi
- Bahwa Saksi tidak ingat Penggugat dan Tergugat menikah tahun berapa
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat telah cerai pada tahun 2024
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum Penggugat dan Tergugat menikah sudah terdapat bangunan di atas tanah objek sengketa, sedangkan Renovasi dilakukan setelah pernikahan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tambahan bangunan atau renovasi yang dilakukan adalah berada dibagian teras dan garasi;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat selama ini sering bekerja di luar Negeri sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI);
- Bahwa apa yang Saksi ketahui luas objek tanah sengketa tersebut adalah sekitar 571 M²;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sampai dengan saat ini masih bekerja di luar negeri;
- Bahwa Saksi mengetahui setelah perceraian, Tergugat masih bertempat tinggal di objek sengketa sampai dengan sekarang bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat adalah membuka usaha Counter Pulsa dan Bri link di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi persoalan dalam gugatan tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui belum pernah ada mediasi di luar pengadilan atau belum pernah ada mediasi;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat memiliki 3 (tiga) orang saudara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas harta waris tersebut sudah dibagi menjadi 3 bagian;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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 Saksi mengetahui harta warisan peninggalan orang tua Penggugat berupa tanah rumah dan ruko;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa sebelumnya ditempati oleh orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui penambahan bangunan baru di atas tanah objek sengketa dilakukan setelah pernikahan yang berupa garasi dan status Penggugat dan Tergugat belum cerai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak biaya renovasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat yaitu agen pulsa dan Brilink yang ada beberapa cabang;
- Bahwa Saksi mengetahui penggugat dan Tergugat ada 2 (dua) orang anak, di mana anak yang pertama telah lulus Sekolah Menengah Atas (SMA) sedangkan anak kedua masih berada di bangku Sekolah Dasar (SD);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dari mana biaya hidup anak Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sudah lama pergi ke luar negeri untuk menjadi TKI;
- Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. Saksi **M. KHOTIB ASHARI** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui perkara objek sengketa tentang tanah gono gini antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa berupa tanah tersebut terletak di RT. 02 RW. 006 Desa Kemloko, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar;
- Bahwa Saksi mengetahui pada objek sengketa tanah tersebut terdapat bangunan rumah dan kios;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini yang menempati objek sengketa tersebut adalah Tergugat bersama dengan kedua anaknya;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum perceraian Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di objek sengketa bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan ayah Penggugat yang sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelumnya status tanah tersebut sebelum diterbitkannya sertifikat masih *letter C* atau sesuai dengan surat keterangan tanah yang menjadi bukti P – 4;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 1970 tanah objek sengketa atas nama H. Abdullah beralih ke anaknya yang bernama Slamet Basuni dan kemudian tahun 2019 beralih ke anaknya yang bernama Tahmid Wahyudi
- Bahwa Saksi tidak ingat Penggugat dan Tergugat menikah tahun berapa
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat telah cerai pada tahun 2024
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum Penggugat dan Tergugat menikah sudah terdapat bangunan di atas tanah objek sengketa, sedangkan Renovasi dilakukan setelah pernikahan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tambahan bangunan atau renovasi yang dilakukan adalah berada dibagian teras dan garasi;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat selama ini sering bekerja di luar negeri sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI);
- Bahwa apa yang Saksi ketahui luas objek tanah sengketa tersebut adalah sekitar 571 M²;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sampai dengan saat ini masih bekerja di luar negeri;
- Bahwa Saksi mengetahui setelah perceraian, Tergugat masih bertempat tinggal di objek sengketa sampai dengan sekarang bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat adalah membuka usaha Counter Pulsa dan Bri link di atas tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi persoalan dalam gugatan tanah tersebut;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui belum pernah ada mediasi di luar pengadilan atau belum pernah ada mediasi;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat memiliki 3 (tiga) orang saudara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas harta waris tersebut sudah dibagi menjadi 3 bagian;
- Bahwa Saksi mengetahui harta warisan peninggalan orang tua Penggugat berupa tanah, rumah dan ruko;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa sebelumnya ditempati oleh orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui penambahan bangunan baru di atas tanah objek sengketa dilakukan setelah pernikahan yang berupa garasi dan status Penggugat dan Tergugat belum cerai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak biaya renovasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat yaitu agen pulsa dan Brilink yang ada beberapa cabang;
- Bahwa Saksi mengetahui penggugat dan Tergugat ada 2 (dua) orang anak, di mana anak yang pertama telah lulus Sekolah Menengah Atas (SMA) sedangkan anak kedua masih berada di bangku Sekolah Dasar (SD);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dari mana biaya hidup anak Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sudah lama pergi ke luar negeri untuk menjadi TKI;
- Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. Saksi **GATOT SUWARTO** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga dan Kepala Desa tahun 1994
- Bahwa Saksi mengetahui perkara objek sengketa tentang tanah gono gini antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui pada objek sengketa tanah tersebut terdapat bangunan rumah dan kios;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini yang menempati objek sengketa tersebut adalah Tergugat bersama dengan kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum perceraian Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di objek sengketa bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan ayah Penggugat yang sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Tamid Wahyudi;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 1970 tanah objek sengketa atas nama H. Abdullah beralih ke anaknya yang bernama Slamet Basuni dan kemudian tahun 2019 beralih ke anaknya yang bernama Tahmid Wahyudi
- Bahwa Saksi tidak ingat Penggugat dan Tergugat menikah tahun berapa
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat telah cerai pada tahun 2024
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum Penggugat dan Tergugat menikah sudah terdapat bangunan di atas tanah objek sengketa, sedangkan renovasi dilakukan setelah pernikahan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 1970 tanah objek sengketa atas nama H. Abdullah beralih ke anaknya yang bernama Slamet Basuni dan kemudian tahun 2019 beralih ke anaknya yang bernama Tahmid Wahyudi
- Bahwa Saksi tidak ingat Penggugat dan Tergugat menikah tahun berapa
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat telah cerai pada tahun 2024
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum Penggugat dan Tergugat menikah sudah terdapat bangunan di atas tanah objek sengketa, sedangkan Renovasi dilakukan setelah pernikahan Penggugat dan Tergugat;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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 Saksi mengetahui tambahan bangunan atau renovasi yang dilakukan adalah berada dibagian teras, garasi, dan BRI-Link;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tambahan bangunan baru setelah pernikahan berupa garasi, teras, dan BRI-link dan dibangun pada saat Penggugat dan Tergugat masih menjadi suami istri dan belum cerai;
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat selama ini bekerja di luar negeri sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI);
- Bahwa Saksi mengetahui Tahmid Wahyudi atau Penggugat sudah lama bekerja sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI) dan hingga saat ini;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui luas objek tanah sengketa tersebut adalah sekitar 571 M²;
- Bahwa Saksi menerangkan mengenai batas-batas atas objek sengketa, yaitu sebagai berikut :
Sebelah Utara : Yahya efendi
Sebelah timur : alm. Watingah
Sebelah Selatan : Jalan Desa
Sebelah Barat : Jalan Desa
- Bahwa Saksi mengetahui setelah perceraian, Tergugat masih bertempat tinggal di objek sengketa sampai dengan sekarang bersama kedua anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Tergugat adalah membuka usaha Counter Pulsa dan Bri link di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas yang menjadi persoalan dalam gugatan tanah tersebut karena tidak pernah diajak berunding oleh Penggugat terkait persoalan obyek sengketa tersebut;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui Penggugat tidak berkenan objek sengketa ditempati oleh Tergugat sekaligus ingin Tergugat untuk meninggalkan obyek sengketa tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya untuk renovasi rumah Tergugat pada bulan September 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 1** ;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 20 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 2** ;
3. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada Pemborong pada tanggal 05 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 3**;
4. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 20 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 4**;
5. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 5 September 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 5**;
6. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 16 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 6**;
7. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya yang dikeluarkan untuk renovasi rumah Tergugat pada tanggal 31 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 7**;
8. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 8**;
9. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 22 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 9**;
10. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 31 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda **T – 10**;
11. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya yang dikeluarkan untuk renovasi rumah Tergugat pada tanggal 21 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T – 11**;
12. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya yang dikeluarkan untuk renovasi rumah Tergugat, selanjutnya diberi tanda **T – 12**;
13. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 04 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T – 13**;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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

14. Fotokopi bukti pembayaran renovasi rumah dari Tergugat kepada pemborong pada tanggal 20 Juli 2021 selanjutnya diberi tanda **T – 14**;
15. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya yang dikeluarkan untuk renovasi rumah Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda **T – 15** ;
16. Fotokopi bukti pencatatan tertulis dari pemborong tentang biaya yang dikeluarkan untuk renovasi rumah Tergugat pada tanggal 24 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda **T – 16** ;
17. Fotokopi printout foto ruang tamu sebelum dan sesudah direnovasi, selanjutnya diberi tanda **T – 17**;
18. Fotokopi printout kamar mandi sebelum dan sesudah direnovasi, selanjutnya diberi tanda **T-18**;
19. Fotokopi printout foto lahan belakang sebelum dan sesudah direnovasi, selanjutnya diberi tanda **T-19**;
20. Fotokopi printout foto pagar sebelum dan sesudah direnovasi, selanjutnya diberi tanda **T-20** ;
21. Fotokopi printout foto ruang tengah sebelum dan sesudah direnovasi, selanjutnya diberi tanda **T – 21**;
22. Fotokopi Addendum Perjanjian Kerja Sama Antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK dengan Anik Purwati tentang Layanan BRILINK Nomor: B.14/U/6150/I/2024 tanggal 05 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda **T – 22**;
23. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3505090510060406 atas nama Tahmid Wahyudi, selanjutnya diberi tanda **T – 23**;
24. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1856/VI/TAHUN 2005 tanggal 01 Juni 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Penduduk Kabupaten Blitar atas nama MOCHAMAD ZACKY WAHYUDI, selanjutnya diberi tanda **T – 24**;
25. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3505-LU-31072015-0056 tanggal 31 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Blitar atas nama NIZAR ARFA ARAFAT, selanjutnya diberi tanda **T – 24**

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah diperlihatkan di persidangan serta telah dicocokkan sesuai dengan

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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

aslinya dan ternyata cocok kecuali bukti T- 17, T-18, T- 19 dan T-20 serta T-21, berupa fotokopi dari fotokopi dan seluruh bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi- saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ANWAR pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui Tergugat digugat oleh Penggugat yang merupakan mantan suaminya untuk keluar dari rumah bersama dengan anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Kemloko Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui Penggugat dan Tergugat adalah mantan suami istri dan telah bercerai sekitar tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui selama ini Tergugat dan anaknya tinggal di objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat bekerja di luar negeri yaitu di Taiwan;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini Tergugat sudah keluar dari rumah dan mengontrak rumah di sebelah rumah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal mula rumah objek sengketa karena hanya mengerjakan renovasi rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah objek sengketa tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak-anak Tergugat tinggal di rumah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengatakan Tergugat adalah yang menyuruh secara langsung untuk melakukan renovasi rumah dan membuat bangunan toko di tanah objek sengketa untuk berjualan pulsa dan bisnis bri-link pada tahun 2020;
- Bahwa selama Saksi mengerjakan renovasi tersebut, ia tidak pernah sekalipun bertemu dengan Penggugat;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



- Bahwa Saksi menjelaskan bagian yang direnovasi adalah seperti di bagian dalam, yaitu lantai diganti keramik dan dibuatnya dapur, sedangkan untuk bagian luar bongkar dinding untuk dipasang keramik untuk dijadikan tempat mesin cuci dan membuat plester lantai garasi dan halaman depan;
- Terhadap keterangan Saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi ALFIATUN NIKMAH pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui Tergugat digugat oleh Penggugat yang merupakan mantan suaminya untuk keluar dari rumah bersama dengan anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Kemloko Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui Penggugat dan Tergugat adalah mantan suami istri dan telah bercerai sekitar tahun 2024 ini;
- Bahwa Saksi mengetahui selama ini Tergugat dan anaknya tinggal di objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat bekerja di luar negeri yaitu di Taiwan;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini Tergugat sudah keluar dari rumah dan mengontrak rumah di sebelah rumah objek sengketa;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui pada malam hari Tergugat tidur di kontrakan, sedangkan untuk siang hari Tergugat kembali ke rumah objek sengketa untuk mengurus anak dan usaha yang dituakan menghidupi anaknya;
- Bahwa yang Saksi ketahui objek sengketa tersebut merupakan harta waris Penggugat dari orangtuanya;
- Bahwa yang Saksi ketahui objek sengketa tersebut bukan merupakan harta bersama atau didapatkan dari pembelian saat dalam pernikahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, anak – anak Penggugat dan Tergugat masih berat hati untuk meninggalkan rumah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apa yang Saksi ketahui di objek sengketa tersebut, selain terdapat toko pulsa dan BRILINK juga menerima jasa pembayaran pajak kendaraan bermotor;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang kehidupan Penggugat dan Tergugat karena dahulu pernah tinggal bersebelahan dengan objek rumah sengketa;
- Bahwa Saksi mengatakan jarak rumahnya dahulu berdekatan dengan rumah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah dan rumah objek sengketa tersebut berasal dari warisan orang tua Penggugat dan tanah bagian belakang milik pak Yahya, yang merupakan kakak kandung Penggugat;
- Bahwa apa yang Saksi ketahui untuk saat ini usaha di objek sengketa tersebut diteruskan dan dikelola oleh anak Tergugat yang bernama Jacky;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 September 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan secara elitigasi pada persidangan tanggal 5 November 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan menempati dan menguasai tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko atas nama Tahmid Wahyudi, yang merupakan milik dari Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan*

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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)



membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu:

- Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?
- Apakah Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah petitum Penggugat sebagaimana tersebut diatas dapat dibenarkan serta beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas Petitum ke-1 (kesatu) karena berkaitan dengan petitum lainnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua), Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa yang terdaftar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko dengan luas 571 m2 surat ukur 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Penggugat, Tergugat tidak membantah dalam jawabannya. Untuk membuktikan dalil tersebut Penggugat menghadirkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko atas nama Tahmdi Wahyudi, dalam hal ini Penggugat. Apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menerangkan *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat*. Maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikan atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko tersebut;



Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dengan adanya definisi perbuatan melawan hukum dari Pasal 1365 KUHPerdata dan pendapat Rosa Agustina tersebut maka untuk menilai apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi perbuatan tersebut melanggar hukum dan menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didapatkan dalam persidangan didapat bahwa perbuatan Tergugat yang menempati tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/ Kemloko diakui dalam jawabannya. Dalam hal ini Majelis Hakim mengeyampingkan terkait dengan cara Tergugat menempati tanah dan bangunan tersebut. Sebab berdasarkan Akta Cerai Nomor 0368/AC/2024/PA.BL (Vide bukti P-3) dan keterangan para saksi, dapat diketahui bahwa antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya ada ikatan pernikahan meskipun sudah bercerai saat ini sehingga sangat masuk akal apabila Tergugat masih menguasai tanah dan bangunan tersebut. Akan tetapi oleh karena antara Penggugat dan Tergugat sudah tidak dalam hubungan pernikahan, perbuatan Tergugat yang masih menempati tanah dan bangunan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat sudah tidak memiliki hak untuk menempati tanah dan bangunan tersebut sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada Penggugat selaku pemilik karena tidak dapat menggunakan tanah dan bangunan tersebut. Selain itu, dalam tanah dan bangunan tersebut berdasarkan keterangan Saksi ALFIATUH NIKMAH dan Addendum Perjanjian Kerja Sama Antara PT. Bank Rakyat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) TBK dengan Anik Purwati tentang Layanan BRILINK Nomor: B.14/U/6150/II/2024 tanggal 05 Januari 2024 (Vide bukti T -22) bahwa Tergugat juga melakukan usaha toko, jasa perpanjangan kendaraan bermotor dan BRILink sehingga Tergugat mendapatkan keuntungan juga dengan adanya usaha di tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut. Jadi menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat yang menempati dan melakukan usaha di atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko sudah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka petitum ke 2 (kedua) Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga), Penggugat menyatakan pada pokoknya Penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m² surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi

Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Jalan Desa

maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko (Vide bukti P-5), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/399/409.33.9/2024 (Vide bukti P-4) dan dihubungkan dengan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko tersebut karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/kemloko tersebut tercatat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek dalam perkara ini sudah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko (Vide bukti P-5) yang tercatat atas nama Penggugat. Selain itu, tanah dan bangunan tersebut Penggugat dapatkan sebagai warisan dari bapaknya Penggugat sebagaimana tergambarkan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/399/409.33.9/2024 (vide bukti P-4) sehingga tanah

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan tersebut bukan merupakan harta bersama dari Penggugat dan Tergugat, melainkan harta bawaan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek tanah dan bangunan dalam perkara ini adalah harta bawaan dari penggugat meskipun penggugat dan Tergugat sudah bercerai sebagaimana tergambar dalam Akta Cerai Nomor 0368/AC/2024/PA.BL (vide bukti P-3) maka pada dasarnya tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang mengatakan Tergugat juga melakukan renovasi ruang tamu, kanopi, garasi dan mengganti keramik didalam tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko yang dibuktikan dengan bukti pembayaran Renovasi dari T-2 sampai dengan T-16 tersebut dan keterangan Saksi ANWAR. Majelis Hakim menilai dalil tersebut bukanlah kewenangan Pengadilan negeri melainkan Pengadilan Agama karena terkait dengan harta gono gini. Sehingga dalil Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka petitum ke 3 (ketiga) Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, terhadap petitum ke 4 (keempat), Penggugat pada pokoknya menghukum tergugat atau siapapun yang menguasai untuk segera mengosongkan sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
Sebelah Timur	: dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwant
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Jalan Desa

dan/ atau menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu halangan apapun. Apabila tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong maka penggugat dalam melakukan upaya eksekusi dibantu dengan alat negara baik melalui Petugas Juru Sita maupun Kepolisian Republik Indonesia maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat masih terikat dalam hubungan perkawinan telah diberikan ijin oleh orang tua penggugat

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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

untuk menempati tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko tersebut namun pada saat ini Penggugat dan Tergugat sudah bercerai dan tidak terikat dalam hubungan perkawinan, maka dapat diartikan sudah tidak ada lagi ikatan antara Penggugat dan Tergugat sehingga sudah seharusnya Tergugat tidak lagi menempati tanah dan bangunan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah dapat membuktikan kepemilikannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01324/Kemloko tersebut maka sudah sewajarnya Tergugat ataupun orang lain yang menempati tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik dari Penggugat maka yang berhak untuk menguasai dan menggunakan tanah dan bangunan tersebut adalah Penggugat. Jadi Majelis Hakim menilai sudah beralasan hukum untuk menghukum Tergugat ataupun siapapun yang menguasai tanah dan bangunan tersebut, untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01324/Kemloko;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka petitum ke 4 (keempat) Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung di atas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immaterial, lazimnya, dalam praktek penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku;

Menimbang, bahwa jika mencermati perumusan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum bersifat wajib, secara teoritis penggantian kerugian sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum diklasifikasikan ke dalam dua bagian, yaitu: kerugian yang bersifat actual (*actual loss*) dan kerugian yang akan datang. Dikatakan kerugian yang bersifat actual adalah kerugian yang mudah dilihat secara nyata atau fisik, baik yang bersifat materiil dan immateriil. Kerugian ini didasarkan pada hal-hal kongkrit yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pelaku. Sedangkan kerugian yang bersifat dimasa mendatang adalah kerugian-kerugian yang dapat diperkirakan akan timbul dimasa mendatang akibat adanya

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dari pihak pelaku. Kerugian ini seperti pengajuan tuntutan pemulihan nama baik melalui pengumuman di media cetak dan atau elektronik terhadap pelaku. Ganti kerugian dimasa mendatang ini haruslah didasarkan pula pada kerugian yang sejatinya dapat dibayangkan dimasa mendatang dan akan terjadi secara nyata;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat yang meminta ganti kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta) adalah tidak memiliki dasar, dimana rincian kerugian materiil tersebut tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat sehingga jumlah kerugian materiil yang diminta oleh Penggugat dalam gugatannya tidak dapat dikabulkan, sedangkan mengenai kerugian Immateriil, Majelis berpendapat sangat sulit menghitung atau menilai kerugian Immateriil yang dialami oleh seseorang dengan nilai tertentu dan sangat sulit membuktikan besarnya kerugian tersebut sebagai kerugian yang nyata akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat cukup alasan menolak petitum angka 5 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat dalam Gugatannya pada poin yang ke-6 (keenam), yang meminta agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) per hari sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan diucapkan di persidangan terbuka untuk umum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Uang Paksa (*Dwangsom*) tidak dikenal dan diatur dalam HIR maupun RBg. Uang Paksa (*Dwangsom*) hanya diatur dalam Pasal 606 a Rv dan Pasal 606 b Rv, selain itu terhadap perkara Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 BW) tidak dapat dikenakan Uang Paksa (*Dwangsom*). Uang Paksa (*Dwangsom*) hanyalah berlaku terhadap perkara tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1234 BW;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam perkara *a quo* menuntut agar Tergugat membayar sejumlah uang sebagai pengganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) tidaklah cukup beralasan, oleh karena itu petitum Penggugat pada poin yang ke-6 (keenam) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 7 (ketujuh) Penggugat yakni Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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

meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitumnya yang ke 7 (ketujuh) yang meminta agar menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan, banding ataupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat untuk menyatakan suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta, harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 HIR / 191 RBG dan dengan memperhatikan SEMA No. 3 tahun 2000, mengingat syarat yang ditentukan dalam SEMA No. 3 tahun 2000 yang pada pokoknya menyatakan *Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- f. *Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*
- g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht*

Menimbang, bahwa berdasarkan persyaratan tersebut dalam perkara a quo belum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat tujuan adanya Putusan serta merta adalah untuk menjamin terlaksananya eksekusi Putusan yang berkekuatan hukum tetap demi kepastian

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum. Oleh karena itu, terhadap petitum ke 7 (ketujuh) Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke 5 (kelima), Petitum ke 6 (keenam), Petitum ke 7 (ketujuh) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan maka terhadap petitum ke 1 (kesatu) Penggugat tidak beralasan dikabulkan seluruhnya karena yang dikabulkan hanya sebagian dan menolak yang selainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan demikian Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR Majelis Hakim berpendapat biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat selaku pihak yang kalah, sehingga dengan demikian terhadap petitum Kedelapan gugatan Penggugat beralasan untuk dapat dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, HIR, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan ketentuan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
- Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt

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)



4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai untuk segera mengosongkan sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01324 Desa Kemloko dengan luas 571m2 surat ukur nomor 01202/2019 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar pada tanggal 28 November 2019 yang terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Ngelegok, Kabupaten Blitar dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah hak milik atas nama Yahya Efendi
- Sebelah Timur : dahulu Watingah sekarang dibeli Anik Purwanti
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Jalan Desa

dan/atau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu halangan apapun. Apabila Tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong maka Penggugat dalam melakukan upaya eksekusi dibantu dengan alat negara baik melalui Petugas Juru Sita maupun Kepolisian Republik Indonesia;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.381.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari Jumat, 15 November 2024, oleh kami, Ari Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Syafii, S.H. dan Muhammad Iqbal Hutabarat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Blt tanggal 03 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, 26 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agus Santosa, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MOHAMMAD SYAFII, S.H.

ARI KURNIAWAN, S.H.

MUHAMMAD IQBAL HUTABARAT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

AGUS SANTOSA, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp 75.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 80.000,00;
4.....P	:	Rp 20.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....S	:	Rp 20.000,00;
umpah	:	
6.....P	:	Rp 1.136.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
7.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi	:	
8. Meterei	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 1.381.000,00;
(satu juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah)		