



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUSKIYATI, 57 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Bertempat tinggal di Jalan Brigpol Sudarlan RT 011/RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Saputro, S.H.,M.H., Slamet Riyanto, S.H., Abdul Halik, S.H. Advokat berkantor di Jalan Perum Kembang Permai Nomor 7 Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2020, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 1 Oktober 2020, Nomor : 127/REG/33/Pdt.G/2020/PN Bdw selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. AMINA:** Bertempat tinggal di Jalan Brigpol Sudarlan RT 011/RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MISNATUN;**
- 3. MUNIRI:** Keduanya Suami-isteri, bertempat tinggal di Jalan Brigpol Sudarlan RT 011/RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso selanjutnya disebut sebagai Tergugat II dan III;

Dalam hal ini Tergugat I, II dan III memberikan kuasa kepada Irianto, S.H. Advokat beralamat di Perumahan Bataan Permai Blok A No. 10, Desa Bataan, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2020, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 14 September 2020, Nomor : 120/REG/33/Pdt.G/2020/PN Bdw selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Halaman 1 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



4. SUHARTO;

5. ASTUTIK: Keduanya Suami-Isteri Bertempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto RT 14/RW 03 Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV dan V;

6. BAYU APRIYANTO;

7. UMI YANIK: Keduanya Suami-isteri, bertempat tinggal di Jalan Brigpol Sudarlan RT 011/RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI dan VII;

8. PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO cq. KECAMATAN CURAHDAMI cq. PEMERINTAH DESA PETUNG, KECAMATAN CURAHDAMI, KABUPATEN BONDOWOSO: Beralamat kantor di Desa Petung Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 14 September 2020 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu di Desa Petung Kecamatan Curahdami Kabupaten Bondowoso hidup seorang yang bernama: Nekmat Alias Pak Miskur (meninggal tahun 1979) Mempunyai 1 (satu) orang anak / ahli waris bernama: Ruskiyati (Penggugat);
2. Bawa Nekmat alias Pak Miskur selain meninggalkan Keturunan (Ahli Waris) juga meninggalkan Tanah Pekarangan yaitu: Tanah pekarangan persil 17, Petok C Nomor: 345, Klas D I, Luas : $\pm 3.980 \text{ M}^2$, atas Nama: Nekmat alias P. Miskur, Terletak dijalan Brigpol Sudarlan, RT 011 / RW 004 Desa Petung Kecamatan Curahdami Kabupaten Bondowoso, Dengan Batas – batas:

Utara

: Jalan Raya;

Halaman 2 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan (Asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur) Pekarangan

Halimah alias

Bok Ni, Sawah Bok suyati;

Selatan : Selokan, Sawah

Sigit Sawah B. Niyati;

Barat : Selokan, Perum

Griya Sendika, Tanah Milik Penggugat (Asal

tanah milik

Nekmat alias Pak Miskur);

3. Bahwa semasa hidupnya, Nekmat alias Pak Miskur merawat dan memelihara seorang yang bernama Romidin dan tinggal bersama dirumah Nekmat alias Pak Miskur yang berdiri diatas tanah tersebut dalam point 2, yaitu Tanah dibagian selatan, Tetapi sejak sekitar Tahun 1995, Romidin yang sudah mempunyai istri (Tergugat I) dan anak angkat (Tergugat II), Atas seijin Penggugat mendirikan rumah tidak permanen secara numpang karang diatas sebagian Tanah dibagian tengah Tanah milik Penggugat sebagaimana point 2 diatas, yaitu seluas $\pm 427 M^2$ dengan batas – batas:

Utara : Rumah / Warung

Penggugat dan tanah penggugat (Asal tanah

milik

Nekmat alias Pak miskur);

Timur : Jalan (asal Tanah

milik Nekmat alias Pak miskur);

Selatan : Tanah Penggugat

(Asal Tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);

Barat : Tanah penggugat

(Asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur)

yang

dikuasai oleh Tergugat VI dan VII;

- Selanjutnya mohon disebut sebagai----- OBJEK SENGKETA I.

4. Bahwa Tanah sengketa I yang semula didirikan rumah tidak permanen, kemudian secara melawan hukum tanpa seijin dari Penggugat, didirikan rumah permanen oleh Romidin, berikut rumah anak angkat serta suaminya (Tergugat II dan III), dan setelah pak Romidin meninggal dunia, diteruskan, dikuasai / ditempati oleh istri Romidin (Tergugat I), Tergugat II dan III secara melawan hukum;

Halaman 3 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.

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)



Bahwa atas dibangunnya rumah Romidin dan anak serta menantunya secara permanen tersebut, penggugat keberatan dan meminta agar tidak meneruskan, Tetapi Romidin bersikeras dengan mengatakan kalau dirinya bersama dengan tergugat VIII sudah merubah nama sebagai wajib pajak keatas namanya yaitu tanah pekarangan yang bagian tengah dalam buku Desa tanpa seijin dan sepengetahuan dari penggugat, dan karenanya Tergugat VIII ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini, apalagi Tergugat VIII mengetahui kalau yang membayar pajak sebagai wajib pajaknya sampai saat ini adalah penggugat, dan masih atas nama Nekmat;

5. Bahwa tidak hanya berusaha memiliki secara melawan hukum sebagaimana tersebut dalam point 4 diatas, ROMIDIN atas dasar perubahan nama dalam Buku Desa dari Nekmat alias Pak Miskur kepada Romidin sekitar tahun 2006, Sebagian tanah milik penggugat sebagaimana tersebut dalam point 2 diatas dibagian tengah sebelah Barat, oleh Romidin dijual secara melawan hukum kepada Tergugat IV dan V, dan sekarang dikuasai oleh anak dan menantu yaitu Tergugat IV dan V, yaitu Tergugat VI dan VII, Seluas $\pm 539 M^2$, dengan batas – batas.

Utara : Jalan raya;
Timur : Tanah penggugat yang dikuasai Tergugat I, II dan III dan Rumah / Warung milik Penggugat;
Selatan : Tanah penggugat (asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur) dan Musholla;
Barat : Selokan, Perum Griya Sendika, Tanah Milik Penggugat (Asal Tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);

- Selanjutnya Mohon disebut Sebagai----- OBJEK SENGKETA II.

6. Bahwa Tergugat I, II, III, menguasai Objek sengketa I secara melawan hukum, karena setelah ROMIDIN meninggal dunia, seharusnya objek sengketa I dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik Tanah, bukan sebaliknya malah berusaha memiliki dan tetap menguasai, padahal Romidin menempati objek sengketa I hanya atas dasar menumpang saja bukan sebagai pemilik, sehingga perbuatan tergugat I, II dan III menguasai Objek sengketa I merugikan penggugat sebagai pemilik tanah pekarangan;

Halaman 4 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



7. Bahwa begitu juga Penggugat sangat dirugikan dengan penguasaan Objek Sengketa II oleh Tergugat IV dan V yang sekarang ditempati oleh Tergugat VI dan VII adalah melawan hukum dan harus dibatalkan, karena Objek sengketa II milik Penggugat;
8. Bahwa atas dikuasainya Objek Sengketa I dan II oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII secara melawan hukum, telah merugikan diri Penggugat, karena kalau tanah tersebut disewakan akan menghasilkan uang sebanyak Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) setiap tahunnya dan mohon agar tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada penggugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika terhitung sejak diajukannya gugatan ini sampai saat diserahkan kembali Tanah – Tanah sengketa (Objek Sengketa I dan II kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong);
9. Bahwa Penggugat merasa khawatir dan mempunyai sangka yang beralasan tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII akan mengalihkan / memindahkan Tanah Sengketa kepada pihak lain secara melawan hukum dan karena tuntutan ganti – rugi yang diajukan Penggugat cukup besar, karenanya mohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso meletakkan Sita terhadap Tanah Sengketa serta barang – barang milik Para Tergugat, yang bergerak ataupun yang tidak bergerak;
10. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti yang cukup kuat, sehingga ada alasan bagi Penggugat untuk memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada upaya hukum;
Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan Penggugat, adalah ahli waris satu-satunya dari Nekmat alias Pak Miskur dan sebagai pemilik sah atas Objek sengketa I dan II.
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, dan III menguasai Objek sengketa I adalah Perbuatan melawan Hukum.
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dan V yang kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh tergugat VI dan VII menguasai Objek Sengketa II adalah perbuatan melawan Hukum.
 5. Menyatakan batal dan tidak sah jual beli Objek sengketa II antara Tergugat IV dan V dengan Almarhum ROMIDIN.

Halaman 5 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



6. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII merubah nama dalam buku Desa dari Nekmat alias Pak Miskur Kepada ROMIDIN adalah perbuatan melawan Hukum.
7. Menyatakan Surat – Surat Tanah yang berkaitan dengan Objek Sengketa I dan II yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa I dan II kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara (Kepolisian RI).
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti – rugi kepada Penggugat yaitu Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) dalam setiap tahunnya secara tanggung renteng, tunai dan seketika terhitung sejak diajukannya gugatan ini sampai diserahkan kembali Tanah Sengketa I dan II kepada Penggugat.
10. Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso terhadap Tanah sengketa serta barang – barang milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak.
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dulu walaupun ada upaya Hukum.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan / atau jika Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kuasa Penggugat dan Tergugat I, II dan III datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat IV, V, VI, VII dan VIII tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya meskipun telah dipanggil secara patut dan sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Hambali, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa Penggugat namun ada perbaikan nama dalam gugatan yang semula ANIMA menjadi AMINA dan Penggugat menjadi Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka kuasa Tergugat I, II dan III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat tergugat I, II dan III menyatakan menolak dalil gugatan penggugat yang nyata-nyata bertentangan dengan fakta sebenarnya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa tanah objek sengketa I adalah sah milik Romidin (almarhum) yaitu suami Tergugat I dan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 1540 M2 milik dan atas nama Romidin tersebut Petok C No. 768;

Bahwa semasa hidupnya Romidin menguasai dan tinggal ditanah objek sengketa I tersebut. Kemudian sepeninggal Romidin tanah objek sengketa I tersebut dikuasai dan ditempati secara sah oleh Tergugat I/isteri dari Romidin serta Tergugat II dan III selaku anak dan menantu Romidin;

Bahwa jadi tidak benar dalil penggugat point 3 yang menyatakan tanah objek sengketa I adalah milik Nekmat alias P. Miskur (almarhum) dan tidak benar pula dalil penggugat yang menyatakan Romidin mendirikan rumah diatas tanah objek sengketa I atas seijin penggugat;

3. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa I adalah sah milik Romidin maka sudah barang tentu Romidin mendirikan rumah permanen berikut rumah anak angkat serta suaminya (Tergugat II dan III) diatas tanah tersebut adalah sah dan tidak perlu seijin penggugat. dan tindakan Romidin tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;

Bahwa untuk itu maka dalil penggugat point 4 yang menyatakan tindakan Romidin yang mendirikan rumah permanen diatas tanah sengketa melawan hukum adalah tidak benar secara hukum;

4. Bahwa begitupula pemindah-tanganan (jual-beli) tanah objek sengketa II yang dilakukan oleh Romidin kepada Tergugat IV dan V bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 1540 M2 yang secara sah milik Romidin sebagaimana tersebut petok C No. 768;

Bahwa untuk itu maka dalil penggugat Point 5 adalah tidak benar dan karenanya harus ditolak;

Halaman 7 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



5. Bahwa dalil penggugat point 6 juga tidak benar dan harus ditolak.

Bahwa tanah objek sengketa I merupakan harta peninggalan Romidin sedangkan Tergugat I, II dan III adalah isteri dan anak serta menantu dari almarhum Romidin yang secara hukum berhak atas penguasaan tanah objek sengketa I tersebut;

Bahwa oleh karenanya secara hukum tidak benar dan harus ditolak dalil penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat I, II dan III adalah merugikan penggugat;

6. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dalil penggugat untuk selain dan selebihnya termasuk pula terhadap tuntutan ganti rugi, penyitaan serta tuntutan lainnya;

Bahwa Tuntutan ganti rugi diajukan penggugat adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada begitupula tuntutan atas penyitaan serta putusan serta merta adalah tuntutan yang berlebihan dan tidak dapat dibenarkan menurut Hukum;

Bahwa berdasarkan atas hal tersebut diatas mohon kiranya agar yang Mulia Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya; atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat I, II dan III tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 1 Desember 2020 dan atas Replik Penggugat melalui Kuasanya tersebut di atas maka kuasa Tergugat I, II dan II telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Desember 2020 terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dikutip dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 Pebruari 2021 dan pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan apapun dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua kejadian yang tercatat dalam Berita Acara Sidang tersebut dianggap termuat di dalam putusan ini sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat pada pokoknya adalah mengenai tanah peninggalan orang tua penggugat yang bernama Nekmat alias pak Miskur yang sekarang ini objek sengketa I dan II



telah dikuasai oleh tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa Objek sengketa I dan II terletak di Jalan Brigpol Sudarlan RT 011/RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;
2. Bahwa Nekmat Alias Pak Miskur adalah orang tua penggugat dan semasa hidupnya merawat dan memelihara Romidin yang tidak lain adalah suami Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat II adalah anak angkat dari Romidin sedangkan Tergugat III adalah menantu dari Romidin;
4. Bahwa saat ini objek sengketa I ditempati/dikuasai oleh Tergugat I, II dan III sedangkan objek sengketa II ditempati/dikuasai oleh Tergugat VI dan VII atas pembelian dari orang tuanya (tergugat IV dan V) dengan Romidin;
5. Bahwa Romidin pernah menjual tanah kepada Tergugat IV dan V dan sekarang tanah tersebut ditempati oleh anak Tergugat IV dan V Tergugat yakni Tergugat VI dan VII;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

“Apakah tanah sengketa I dan II merupakan tanah milik penggugat yang berasal dari orang tuanya yakni Nekmat Alias Pak Miskur yang tercatat dalam buku Desa persil 17, Petok C Nomor 345 Klas DI dengan luas \pm 3.980 M² ataukah tanah sengketa I dan II merupakan tanah milik Tergugat yang berasal dari Romidin (suami tergugat I) dan tercatat berada pada Petok C Nomor 768 ?”

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai yang cukup berupa:

1. Fotocopy tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia, tanggal 14-6-1959, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy buku C Desa atas nama Nikmat P. Miskur Nomor 345, telah dicocokkan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 111 atas nama pemegang Hak Ruskiyati, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Tahun 1964, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-4**;

Halaman 9 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-10**;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama wajib pajak Nekmat P. Miskur, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-11**;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Supardi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah pekarangan yang terletak di Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso dan setahu saksi luasnya sekitar \pm 4000 M²;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Rumah pak Dul Jadi;
 - Selatan : Sawah;
 - Barat : Perumahan;
 - Bahwa tanah objek sengketa terdapat rumah permanen yang ditempati oleh Bok Romidin dan anaknya;

Halaman 10 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah itu selain Nekmat alias P Miskur adalah Romidin;
- Bahwa Romidin itu dulunya adalah orang yang merawat Nekmat P Miskur;
- Bahwa Nekmat P. Miskur mempunyai 1 (satu) orang anak yang bernama Ruskiyati;
- Bahwa setahu saksi Romidin menempati tanah sengketa atas dasar menumpang saja dan menempati rumah tersebut sejak Nekmat P Miskur masih hidup;
- Bahwa antara Nekmat P. Maskur dengan Romidin tidak ada hubungan keluarga dan orang lain;
- Bahwa Romidin sudah meninggal dunia dan sekarang rumah tersebut ditempati oleh isterinya Romidin, anak dan menantunya;
- Bahwa seingat saksi tanah sengketa itu kosong dan ada gudangnya dan yang menjadi masalah adalah rumah yang ditempati oleh Bok Romidin dan anaknya;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang ada rumahnya adalah :
 - Utara : Jalan Desa;
 - Timur : warung milik penggugat;
 - Selatan : rumah penggugat;
 - Barat : Perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut dari mana Nekmat P Maskur memperolehnya serta tidak pernah menanyakan atas dasar apa menempati rumah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, II dan III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Andi Supandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah pekarangan yang terletak di Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) objek sengketa;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa I yaitu :
 - Utara : toko milik penggugat;
 - Timur : Jalan;
 - Selatan : tanah milik penggugat;
 - Barat : Tanah Suprpto;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa II yaitu :

Halaman 11 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah pak Romidin;
 - Selatan : Tanah milik penggugat;
 - Barat : Tanah Suproto;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Petung sejak tahun 1973 dan saat itu pak Miskur masih hidup;
 - Bahwa Nekmat Alias P Miskur meninggal dunia sekitar tahun 1979 sedangkan Romidin meninggal tahun 2011;
 - Bahwa setahu saksi pada tahun 1977 pak Romidin sudah ada ditanah sengketa tersebut;
 - Bahwa ditanah objek sengketa ada 2 (dua) rumah dan yang menempati istrinya Romidin, anak dan menantunya;
 - Bahwa setahu saksi pak Romidin tidak memiliki anak;
 - Bahwa pak Romidin menempati rumah tersebut atas dasar menumpang saja;
 - Bahwa Pak Maskur memiliki seorang anak yang bernama Ruskiyati;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dihibahkan kepada Romidin;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut telah bersertipikat;
 - Bahwa saksi tidak tahu dan mengenal dengan orang yang bernama Suharto dan Astutik;
 - Bahwa objek sengketa adalah milik Pak Maskur karena saksi pernah diperlihatkan surat petok Nomor 345 atas nama Pak Miskur;

Terhadap keterangan Saksi tersebut masing-masing pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat yaitu bukti bertanda **P-1** dan **P-2** pada prinsipnya menerangkan jika tanah yang dimaksud berada pada persil 17 petok C Nomor 345 D.I dengan luas \pm 3.980 M² yang tercatat atas nama Nekmat Alias P. Maskur yang kemudian bukti ini juga telah bersesuaian dengan bukti bertanda **P-3** halmana bukti tersebut merupakan bukti awal Hak kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa oleh pihak penggugat sedangkan bukti surat lainnya bertanda **P-4** sampai dengan **P-11** bukan merupakan alas hak (dasar) mutlak kepemilikan atas tanah sengketa karena bukti-bukti tersebut hanya menunjukkan tentang siapa yang namanya tercatat sebagai wajib pajak atas tanah yang dimaksud, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa "surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti

Halaman 12 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”, namun bukti-bukti tersebut dapat menerangkan jika tanah yang dimaksud terletak dijalan Brigpol Sudarlan, RT 011 / RW 004 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;

Menimbang, bahwa mengenai saksi-saksi yang diajukan penggugat pada prinsipnya menerangkan jika tanah sengketa berasal dari Nekmat Alias P. Maskur yang tidak lain adalah orang tua penggugat dan semasa hidupnya pernah tinggal bersama-sama dan merawat Romidin (suami Tergugat I) diatas tanah sengketa dan Romidin tinggal diobjek sengketa hanya hidup menumpang saja serta tanah objek sengketa saat ini telah terbit sertipikat atas nama penggugat, halmana keterangan saksi-saksi dari penggugat tersebut saling bersesuaian satu dengan lainnya yang merupakan pengetahuan para Saksi sendiri berdasarkan apa yang mereka alami sendiri, sehingga keterangan para Saksi tersebut telah memenuhi syarat materil dan patut untuk dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I, II dan III juga telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotocopy Letter C Desa Nomor 768, Persil 17 Luas 0,154 Ha atas nama G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-1;**
2. Fotocopy Buku Pajak Desa Nomor 768, Persil 17 Luas 0,154 Ha atas nama G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-2;**
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-3;**
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-4;**
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-5;**



6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-6**;
7. Fotocopy Surat pernyataan sebagai saksi, telah dicocokkan dan sesuai dengan Aslinya diberi tanda **T.I,II,III-7**;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-8**;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama wajib pajak G. Romidin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-9**;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis diatas kuasa tergugat I, II dan III juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Srima**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;
 - Bahwa tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Misnatun, Muniri dan Amina;
 - Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Pak Maskur;
 - Selatan : Perumahan;
 - Barat : Pak Arman;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Romidin yang diperoleh dari orang tuanya bernama Supakya;
 - Bahwa bu Supakya adalah nenek dari pak Romidin;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis kalau ada sebagian tanah dijual ditempat itu tetapi katanya ada yang dijual kepada pak Suharto;
 - Bahwa setahu saksi Misnatun adalah anak angkat dari Pak Romidin;
 - Bahwa bangunan ada 2 (dua) berada ditempat itu, yang sebelah Timur ditempati oleh Misnatun dan suaminya Musiri sedangkan yang disebelah barat ditempati oleh Amina;
 - Bahwa dibelakang rumah tersebut terdapat rumah yang menghadap ke utara milik Bu Rus;

Halaman 14 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



- Bahwa setahu saksi dulu terdapat toko dan yang membuat adalah Bu Miskur untuk berjualan dan terletak disebelah Utara;
- Bahwa dahulu ditempat tersebut terdapat usaha oven tembakau milik pak Miskur;
- Bahwa benar dahulu Romidin tinggal dengan Pak Miskur karena pak Miskur sakit-sakitan;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Romidin hanya mendengar cerita dari orang-orang;

Terhadap keterangan Saksi tersebut diatas masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Suryati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ini ditempati oleh Misnatun, Muniri dan Bu Romidin;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Jalan Raya;
 - Timur : Pak Arman;
 - Selatan : Pak Romidin;
 - Barat : Perumahan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Romidin dan saksi hanya dengar dari cerita orang-orang;
- Bahwa Misnatun adalah anak angkat pak Romidin sedangkan Muniri adalah menantu Pak Romidin;
- Bahwa pada sebelah Utara ada warung dan ditempati oleh Bu Miskur sudah lama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Pak Miskur meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa Bu Romidin dan anaknya menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah bersertipikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut diatas masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan kuasa Tergugat I, II dan III yaitu bukti bertanda **T.I,II,III-1** dan **T.I,II,III-2** pada prinsipnya menerangkan jika tanah yang dimaksud berada pada petok C Nomor 768 dengan luas \pm 1540 M² yang tercatat atas nama G. Romidin, halmana yang dimaksud Tergugat menunjuk pada objek sengketa dan dijadikan dasar hak penguasaan atas tanah sengketa kemudian bukti surat lainnya bertanda **T.I,II,III-3**, **T.I,II,III-4**, **T.I,II,III-5**, **T.I,II,III-6**, **T.I,II,III-8** dan **T.I,II,III-9** bukan merupakan alas hak (dasar) mutlak kepemilikan atas tanah sengketa karena bukti-bukti tersebut hanya menunjukkan tentang siapa yang namanya tercatat sebagai wajib pajak atas tanah yang dimaksud, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa *“surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”*, namun bukti-bukti tersebut dapat menerangkan jika tanah yang dimaksud terletak di jalan Brigpol Sudarlan, RT 011 / RW 003 Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso sedangkan terhadap bukti bertanda **T.I,II,III-7** tersebut merupakan keterangan sepihak saja serta tidak jelas dimana letak tanah yang dimaksud sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai saksi-saksi yang diajukan kuasa Tergugat I,II dan III pada prinsipnya menerangkan tanah tersebut adalah milik Romidin yang diperoleh dari neneknya bernama Supakya serta saksi pernah mendengar ada tanah yang dijual kepada pak Suharto, hal tersebut saksi ketahui hanya mendengar dari cerita orang dan dahulu terdapat toko Bu Miskur untuk berjualan yang berada disebelah Utara serta terdapat usaha oven tembakau milik pak Miskur. Selanjutnya dahulu Romidin tinggal dengan Pak Miskur karena pak Miskur sakit-sakitan sehingga keterangan para Saksi tersebut telah memenuhi syarat materil dan patut untuk dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya *Non Executable* dalam menjalankan Putusan Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 153 HIR/180 RBg Jo SEMA No. 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (Discente) pada hari Jumat tanggal 15 Januari 2021 yang dihadiri oleh Penggugat/kuasanya serta Tergugat I,II,III/kuasanya dan untuk lengkapnya hasil pemeriksaan setempat telah

Halaman 16 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata terdapat persesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda **P-3** berupa Sertipikat Hak Milik No. 111 atas nama pemegang Hak Ruskiyati halmana bukti tersebut Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah dan merupakan bukti autentik dan mutlak tentang kepemilikannya serta menjamin secara hukum bahwa orang yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah merupakan pemilik haknya sehingga dengan adanya kepastian hukum tersebut maka pemegang sertifikat mendapatkan perlindungan hukum dari gangguan pihak lain sebagaimana yang ditegaskan dalam pasal 32 PP No. 24/1997 kemudian setelah mencermati warkah tanah didalam sertipikat tersebut telah ternyata asal tanah dikonversi dari Petok C no. 345 persil 17 Klas Desa D.I atas nama Nekmat P Miskur sebagaimana juga tercatat didalam bukti bertanda **P-1** dan **P-2**;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dimana kekuatan buktinya adalah sama dengan pengetahuan Hakim yang merupakan penyaksian sendiri pada waktu sidang, namun karena pengetahuan tidak hanya berupa penyaksian belaka melainkan juga berupa pendapat hakim itu berdasarkan keahliannya, maka sebenarnya pengetahuan hakim itu terdiri dari apa yang disaksikannya sendiri melalui panca indranya dan pendapatnya berdasarkan keahlian, oleh karena itulah Pemeriksaan Setempat sangatlah penting atau dapat dikatakan merupakan suatu hal yang esensiil dan harus dilakukan dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata jika terdapat perbedaan pendapat antara kedua belah pihak dalam mendalilkan obyek sengketa hal tersebut dilakukan oleh Majelis Hakim untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan pengadilan dimana dalam Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh kejelasan jika batas-batas tanah disekitar tanah sengketa I dan II sebahagian besar adalah tanah milik penggugat sebagaimana yang diterangkan didalam bukti **P-3** serta saling berbatasan langsung antara objek sengketa I, II dengan tanah milik penggugat sehingga Majelis Hakim memiliki persangkaan bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara Aquo juga merupakan bagian yang tidak

Halaman 17 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



terpisahkan dengan tanah didalam sertipikat tersebut dengan memperhatikan letak serta luas tanah keseluruhan didalam sertipikat;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dalil-dalil penggugat juga didukung dengan saksi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I, II dan III yakni Srima yang pada pokoknya menerangkan dahulu terdapat toko Bu Miskur untuk berjualan yang berada disebelah Utara serta terdapat usaha oven tembakau milik pak Miskur begitupula dengan keterangan saksi Suryati yang pada pokoknya menerangkan pada sebelah Utara ada warung dan ditempati oleh Bu Miskur sudah lama sehingga keterangan saksi-saksi dari Tergugat I, II dan III tersebut mengandung konsekuensi logis jika Nekmat P. Miskur sudah dari dulu tinggal dan menetap diatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III melalui kuasanya yakni bukti surat bertanda **T.I,II,III-1** dan **T.I,II,III-2** tersebut tidak dapat diketahui secara pasti dimana letak tanah yang dimaksud serta belum/tidak dapat sepenuhnya dapat dijadikan alas hak kepemilikan tanah karena masih harus didukung dengan data yang valid ataupun data dukung lainnya sehingga bukti tersebut tidak mampu mendukung dalil-dalil bantahan dari Tergugat I, II dan III, lagi pula apabila tanah yang dimaksud oleh Tergugat I, II dan III tersebut masih ada maka letaknya berada ditempat lain karena masih tercatat dengan baik didalam buku registrasi tanah yang dipegang oleh Desa sedangkan saksi-saksi yang diajukan tergugat I, II dan III melalui kuasanya tersebut hanya bersifat testimonium de Auditore sebatas mendengar dari cerita warga sekitar jika tanah sengketa milik Romidin yang diperoleh dari Supakya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas kuasa Penggugat telah ternyata dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan kuasa Tergugat I, II dan III tidak mampu meneguhkan dalil-dalil bantahannya maka cukup beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan selanjutnya akan dipertimbangkan keseluruhan petitum gugatan sebagaimana tersebut dibawah ini sesuai dengan fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan oleh karena penggugat adalah anak kandung satu-satunya dari Nekmat P. Maskur sehingga penggugat berhak mewarisi harta peninggalan orang tuanya in casu penggugat pemilik yang sah atas objek sengketa I dan II sehingga petitum angka 2 tersebut patut dikabulkan;



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 Majelis hakim berpendapat oleh karena telah dinyatakan jika penggugat berhak mewaris harta peninggalan orang tuanya serta selaku pemilik yang sah atas objek sengketa I dan II maka adanya perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa I dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat dengan demikian petitum angka 3 tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 dan 5 tersebut oleh karena adanya pengakuan dari pihak Tergugat I, II dan III didalam jawabannya dalam point 4 yang pada prinsipnya mengakui adanya jual beli yang dilakukan oleh Romidin kepada Tergugat IV dan V terhadap objek sengketa II yang kemudian sekarang ini dikuasai dan ditempati oleh anak dari tergugat IV dan V yakni Tergugat VI dan VII, halmana berdasarkan uraian pertimbangan hukum serta fakta dipersidangan penggugat mampu membuktikan jika penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa I dan II sementara disisi lain pihak para Tergugat tidak terdapat akta-akta otentik atau sertifikat maupun surat lainnya yang menyatakan tentang kepemilikan para Tergugat terhadap objek sengketa sehingga dengan demikian adanya perbuatan penguasaan tanah oleh Tergugat IV dan V terhadap objek sengketa II yang kemudian sekarang ini penguasaannya dilanjutkan oleh anak dari tergugat IV dan V yakni Tergugat VI dan VII dapat dikualifisir perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat begitupula dengan jual beli terhadap tanah sengketa II yang dilakukan oleh Almarhum Romidin kepada Tergugat IV dan V halmana berdasarkan fakta yang ada pada kenyataannya tanah yang dijual tersebut masih merupakan bahagian tanah didalam sertipikat milik penggugat sehingga patut dinyatakan jual beli objek sengketa II antara Romidin dengan Tergugat IV dan V tersebut batal dan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Petitum angka 4 dan 5 tersebut patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6, oleh karena adanya perbuatan Tergugat VIII yang melakukan perubahan nama didalam buku desa yang semula atas nama Nekmat alias P Miskur kepada Romidin halmana perbuatan tersebut tidak serta merta dilakukan atas kehendak Tergugat VIII melainkan perubahan nama didalam buku desa tersebut dilakukan atas dasar adanya suatu permohonan dari Romidin yang notabene tergugat VIII adalah instansi/badan hukum serta pelayan publik yang melayani warganya dengan baik sehingga perbuatan Tergugat VIII tersebut bukanlah merupakan



perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam hal ini patut dinyatakan jika Tergugat VIII harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 oleh karena telah dinyatakan jika penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek sengketa I dan II maka segala surat-surat tanah yang berkaitan dengan objek sengketa I dan II yang terbit tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan demikian petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 oleh karena hingga saat ini tanah sengketa I dan II masih berada dalam penguasaan para tergugat maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa I dan II kepada penggugat dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan Negara maka petitum angka 8 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan namun masih dianggap perlu ada penyempurnaan secara redaksional dengan menyebutkan secara tegas akan luas serta batas-batas tanah sengketa I dan II sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 yang pada prinsipnya menuntut para Tergugat untuk membayar ganti kerugian maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap tuntutan tersebut dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 78K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974 yang kaedah hukumnya berbunyi : dalam tuntutan pembayaran ganti rugi didalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya secara terperinci dengan alat-alat bukti yang sah, bila tidak dibuktikan gugatan/tuntutan demikian harus ditolak, bahwa telah ternyata di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci mengenai adanya serta besarnya kerugian yang diderita, oleh karenanya tuntutan Penggugat dalam hal tuntutan ganti kerugian pada petitum Penggugat angka 9 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 meskipun hal mengenai sita jaminan telah dinyatakan dalam gugatan namun selama proses persidangan Majelis Hakim tidak melakukan ataupun mengeluarkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa I dan II sehingga petitum angka 10 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11 yang pada pokoknya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu

Halaman 20 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



walaupun ada upaya hukum maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit Voorbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No.4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisil, maka petitum ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 12 oleh karena para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 Ayat (1) Rbg. pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, sehingga para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dan oleh karenanya petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap uraian pertimbangan Pada petitum gugatan diatas khususnya dalam angka 8 adanya perbaikan/penyempurnaan secara redaksional terhadap petitum tersebut guna memperhatikan azas kemanfaatan, asas sosiologis, filosofis dan norma/rasa keadilan dimasyarakat serta adanya permintaan penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya maka adanya penyempurnaan tersebut guna menghindari adanya putusan yang non executabel;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian serta menolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris satu-satunya dari Nekmat alias Pak Miskur serta Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa I dan II;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dan V yang kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat VI dan VII terhadap Objek Sengketa II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan jual Beli Atas Tanah Sengketa II antara almarhum Romidin dengan Tergugat IV dan V tersebut batal dan tidak sah menurut hukum.;



6. Menyatakan surat-surat tanah yang berkaitan dengan Objek Sengketa I dan II yang terbit tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa I seluas $\pm 427 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara: Rumah / Warung Penggugat dan tanah Penggugat (Asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);
 - Timur : Jalan (asal Tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);
 - Selatan : Tanah Penggugat (Asal Tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);
 - Barat : Tanah Penggugat (Asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur) yang dikuasai oleh Tergugat VI dan VII; serta

Objek sengketa II Seluas $\pm 539 \text{ M}^2$, dengan batas – batas:

- Utara : Jalan raya;
- Timur : Tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I, II dan III dan Rumah / Warung milik Penggugat;
- Selatan : Tanah Penggugat (asal tanah milik Nekmat alias Pak Miskur) dan Musholla;
- Barat : Selokan, Perum Griya Sendika, Tanah Milik Penggugat (Asal Tanah milik Nekmat alias Pak Miskur);

Kepada Penggugat dalam keadaan aman, kosong serta tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan Negara (kepolisian);

8. Memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk tunduk, taat dan patuh terhadap Putusan ini dengan memastikan Objek Sengketa I dan II merupakan tanah milik Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.429.000,00,- (tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Jumat tanggal 5 Pebruari 2021, oleh Kami Masridawati, S.H. sebagai Hakim Ketua, Daniel Mario, S.H.,M.H. dan Tri Dharma Putra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk

Halaman 22 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw tanggal 14 September 2020, Putusan tersebut diucapkan pada hari selasa tanggal 9 Pebruari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Ngatminiati, S.H. Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II III serta tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, V, VI, VII dan VIII;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Daniel Mario, S.H.,M.H.

Masridawati, S.H.

Tri Dharma Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

Ngatminiati, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	=	Rp.	
	30.000,-			
2.	ATK	=	Rp.	50.000,-
3.	Biaya Penggandaan Gugatan	=		
	Rp.		20.000,-	
4.	Biaya Panggilan	=	Rp.	2.670.000,-
5.	PNBP Panggilan	=	Rp.	100.000,-
6.	Biaya Sumpah	=	Rp.	40.000,-
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat	=		
	Rp.		500.000,-	
8.	Redaksi	=	Rp.	10.000,-
9.	Materai	=	Rp.	9.000,-
±				
	Jumlah	=	Rp. 3.429.000,00,-	(tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah).

Halaman 23 dari 23 Putusan perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Bdw.