



P U T U S A N
Nomor 1 /Pdt.G/2020/PN Kph

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kepahiang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

UJANG RUSLAN, beralamat di Desa Lubuk Saung, Kecamatan Seberang Musi, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn, Ardani Mahendra Siregar, S.H., M.H, Dezza Heprili Yani, S.H, Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Sopian Siregar, S.H., M.Kn beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 44, Kelurahan Jembatan Kecil, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi;

Lawan:

- 1. ANDY NURUDIN SALEH**, beralamat di Jalan Baru, Gang Zahra Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Kompensi/ Penggugat I Rekonpensi;
- 2. KARNILA WATI**, beralamat di Jalan Baru, Gang Zahra Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Kompensi/ Penggugat II rekonpensi;

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 Kompensi dengan surat gugatan tanggal 13 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tanggal 20 April 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Kph , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat adalah Pemilik :

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Sertipikat Hak Milik **No. 01108** yang terletak di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang Seluas 800 m^2 (delapan ratus meter persegi) sesuai surat ukur 00070/Pasar ujung/2010 tahun 2010. Dengan lokasi terletak di Jl. Baru, Gang Zahra Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, yang di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen (kontrakan sebanyak 9 Pintu) dengan batas-batas sesuai Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Tanah Milik Gapu
- Sebelah Barat : Tanah Milik Lin
- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Selatan : Rencana gang

2) Sertipikat Hak Milik **No. 01354** yang terletak di Desa Tebat Monok, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang. Seluas 415 m^2 (empat ratus lima belas meter persegi) sesuai surat ukur No. 00891/Tebat Monok/2019 tahun 2019. Dengan lokasi terletak di Desa Tebat Monok. Yang di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen berupa ruko dua pintu dengan batas-batas sesuai Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Tanah Milik Carinem
- Sebelah Barat : Sertipikat Hak Milik No. 00578
- Sebelah Utara : JL. Lintas Tebat Monok-Kelilik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Carinem

2. Bahwa dulunya Tergugat I adalah anak menantu (Nikah Siri) dengan **HERA MAYA** (anak Pengugat) pada tahun 2004 dan bercerai pada tanggal 25 Juli 2015;

3. Bahwa karena ingin membantu perekonomian anak dan menantunya/Tergugat I, Pengugat dengan iktikad baik mengizinkan kedua objek tersebut di atas di kelola oleh Tergugat I;

4. Bahwa kedua objek tersebut sejak tahun 2010 di kelola oleh Tergugat dan istrinya (anak Pengugat);

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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)



5. Bahwa terhadap objek kedua yaitu ruko dua pintu setelah perceraian pun oleh Tergugat I di sewakan ke pihak ketiga dan hasil sewanya seratus persen di ambil dan di nikmati oleh Tergugat I;
6. Bahwa setelah perceraian yaitu tanggal 25 Juli 2015, anak Penggugat meninggalkan kedua objek sengketa, dan Tergugat I tetap tinggal dan menguasai Kedua Objek sengketa tersebut;
7. Bahwa walaupun sudah bercerai dengan anak Pengugat kedua objek sengketa tetap di kelola oleh Tergugat I dan hasil sewanya di ambil secara penuh oleh Tergugat I;
8. Bahwa sekitar tahun 2017 Tergugat I menikah lagi dengan Tergugat II dan saat ini menempati salah satu kontrakan milik Pengugat ;
9. Bahwa Pihak Pengugat sudah berulang kali meminta Para Tergugat menyerahkan secara sukarela atau meninggalkan kedua objek sengketa tersebut tetapi dengan alasan yang tidak jelas dan tidak berdasar Para Tergugat Sampai saat ini masih MENGUASAI KEDUA OBJEK SENGKETA TERSEBUT, dan sampai saat ini masih menempati salah satu kontrakan milik Pengugat;
10. Bahwa atas tindakan Para Tergugat dengan tanpa hak menguasai Objek Sengketa tersebut dan menyatakan dirinya sebagai pemilik dengan Dalil yang tidak berdasar tersebut merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang di maksud:
 - Dalam Pasal 1365 KUHPERDATA menyebutkan bahwa : *"Setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.
 - Bahwa unsur pokok dari Pasal tersebut di atas adalah adanya perbuatan, perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, dan klausa sebab akibat.
 - Kerugian dalam hukum dapat dipisahkan menjadi dua (2) klasifikasi, yakni Kerugian Materil dan Kerugian Imateril;

Kerugian Materil: *Yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita*



oleh Pemohon.

Kerugian Immateril: *Yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari.*

Kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum

- Sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut.

- Bahwa adalah HUKUM ACARA PERDATA juga di kenal *ASAS LIGITIMA PERSONA* yang bermakna setiap orang berhak mengajukan Gugatan.

11. Kerugian Materil yang diderita oleh Pengugat adalah hilangnya kesempatan Pengugat untuk :

- Menyewakan ruko 2 pintu dan kontrakan sebanyak 7 pintu (2 Pintu belum selesai) yang bila di taksir dengan uang adalah :

Ruko 2 pintu setiap tahunnya adalah **Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) X 2 tahun = Rp. 20.000.000,- (dua Puluh juta rupiah).**

- Sewa Kontrakan 7 pintu perkamarnya adalah **Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) X 7 pintu Rp. 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu) setiap bulan X 60 Bulan (5 tahun) : Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah).**

Total Kerugian MATERIL adalah

Sewa 2 Pintu Rp. 20.000.000,-

Sewa Kontrakan 7 Pintu Rp. 180.000.000,- +

Rp. 200.000.000,-

12. Sedangkan Kerugian IMMATERIL yang diderita oleh Pengugat adalah biaya-biaya yang di timbulkan dalam proses pengurusan perkara berjumlah Rp. **100.000.000 (seratus juta rupiah).**

Sehingga Total Kerugian yang diderita oleh Pengugat adalah (MATERIL+IMMATERIL) = (Rp. 200.000.000,-) + Rp. 100.000.000,- menjadi Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan PARA TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Melakukan sita jaminan atas Objek Sengketa milik TERGUGAT yang menjadi Objek Gugatan tersebut di atas;
4. Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk secara sukarela menyerahkan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar KERUGIAN MATERIL dan IMMATERIL yang diderita PENGUGAT yaitu Sebesar Rp. 300.000.000,- (**tiga ratus depan puluh juta rupiah**) dengan rincian sebagaimana Posita Gugatan Point ke 11 dan 12;
6. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, penggugat Konpensi hadir kuasanya sedangkan Tergugat I dan II Konpensi hadir sendiri di persidangan;

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 Sdr. Anton Alexander, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kepahiang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konpensi tersebut para Tergugat Konpensi memberikan jawaban tanggal 11 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



DALAM KONVENSI

PADA EKSEPSI

A. Exeptio domini

1. Bahwa didalam surat Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan Penggugat adalah Pemilik Hak Sertifikat Hak Milik No.01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 namun didalam Gugatannya Penggugat tidak mencantumkan siapa nama Pemilik Hak pada sertifikat Hak Milik yang diakui oleh Penggugat tersebut dan Penggugat juga tidak mendalilkan dari mana asal usul Objek tersebut Penggugat dapatkan atau miliki;
2. Bahwa hal tersebut sangatlah tidak tepat jikalau Penggugat mendalilkan Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 karena dalam gugatannya tidak mencantumkan siapa nama Pemilik sertifikat tersebut dan tidak mendalilkan darimana asal usul objek tersebut sehingga dapat memiliki hak terhadap objek tersebut ;
3. Bahwa dikarenakan didalam surat gugatannya Penggugat tidak mencantumkan siapa nama pemilik sertifikat Hak Millik No01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 namun tidak mendalilkan asal usul Penggugat sebagai pemegang hak, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak menyatakan bahwasanya Penggugat adalah Pemilik Sertifikat Hak Milik No 01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 , sehingga gugatan yang semacam itu wajiblah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijke verklaard);

B.Exeptio Obscuur Libel/Tidak Jelas atau Kabur

1. Bahwa suatu gugatan dianggap sebagai gugatan yang Obscuur libel (tidak jelas atau kabur) apabila di dalam surat gugatan tersebut tidak ada kesesuaian antara satu posita dengan posita yang lain dan tidak ada kesesuaian antara fundamentum petendi/posita dengan petitum (lihat: Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty, cetakan pertama Oktober 1998, Halaman 42). Jadi,didalam eksepsi Obscuur libel ini yang dipermasalahkan adalah mengenai formulasi dari surat Gugatan, bukan kebenaran dari isi surat

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan karena mengenai kebenaran dari isi surat gugatan akan disampaikan/dibahas didalam bagian pokok perkara;

2. Bahwa didalam dalil surat gugatan Penggugat pada Point.1 . bahwa Penggugat adalah pemilik sertifikat Hak Milik No.01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 namun didalam Petitum Penggugat tidak meminta untuk dinyatakan bahwasanya sertifikat hak milik No.01108 dan Sertifikat Hak Milik No.01354 adalah Hak milik Penggugat sehingga dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak ada kesesuaian antara Fundamentum Petendi/Posita dengan Petitum, sehingga gugatan yang sedemikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet ontvankelijke verklaard);
3. Bahwa didalam Petitum Penggugat juga tidak menyebutkan secara terperinci Objek yang mana yang dimaksud dalam Petitum Penggugat, sedangkan pada posita ada dua (2) objek yang diakui oleh penggugat berikut dengan alas haknya, namun dalam petitum tidak dijelaskan dimana tempat dan Tidak disebutkan batas objek sengketa tanah sehingga gugatan tersebut kabur dikarenakan tidak ada kesesuaian antara Fundamentum Petendi/Posita dengan Petitum dan yang sedemikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet ontvankelijke verklaard).

Bahwa Atas dalil dalil Eksepsi Tergugat diatas sudah patutiah gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet ontvankelijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas - tegas oleh Tergugat dalam Perkara Aquo;
2. Bahwa menanggapi dalil Gugatan PENGUGAT pada point (1) dalam

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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

gugatannya yang menyampaikan Penggugat adalah Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 01108 yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang, namun Penggugat tidak menyampaikan darimana asal usul Penggugat dapat memperoleh Hak Milik tersebut, sedangkan Objek tanah tersebut adalah milik TERGUGAT dalam KONVENSI yang merupakan 2 bidang tanah yang dijadikan satu kwitansi pembayaran yang tergugat beli dengan cara :

- a. Pada Tahun 2005 Tergugat membeli 1 (satu) Bidang tanah dari Zulkarnain yang terletak di Kelurahan Pasar Ujung Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dengan Ukuran $40 \times 10 \text{ m}^2$ seharga Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta) berbatasan tanah dengan:
 - a. Sebelah timur milik Tarmizi,
 - b. Sebelah Barat tanah milik Lin
 - c. Sebelah Utara Az-zahra
 - d. Sebelah selatan rencana jalan

kemudian di Tahun 2007 TERGUGAT membangun bedeng lima (5) Pintu dengan ukuran tiap bedeng $5,5 \times 6 \text{ m}^2$, dan kemudian Tergugat membangun lagi satu buah rumah yang berukuran luas 32 m^2 .

- b. bahwa pada tahun 2007 akhir Tarmizi menawarkan tanah miliknya yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik TERGUGAT kepada PENGGUGAT untuk ditukar dengan tanah Tarmizi dengan tanah milik PENGGUGAT yang berada disebelah tanah milik TERGUGAT dan Tarmizi, namun pada saat itu PENGGUGAT tidak mempunyai uang dan ditawarkanlah kepada TERGUGAT, TERGUGAT menyanggupinya akan tetapi dengan kesepakatan menambah uang sepuluh juta kepada tarmizi serta merehab rumah PENGGUGAT di jalan Pasar Ujung gang Az Zahra dan

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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)



TERGUGAT mengganti tanah PENGGUGAT yang ditukar dengan Tarmizi ke tempat lain, kemudian TERGUGAT mengganti tanah PENGGUGAT tersebut di tahun 2008 yang terletak di Jalan Pasar Ujun g *belakang perumnas Geriya arena* yang dibeli TERGUGAT dari Kasmat ditahun 2008;

- c. bahwa pada tahun 2010 PENGGUGAT butuh uang dengan alasan untuk biaya pendidikan anaknya yang bernama rungki Pungkat ketika masuk POLWAN, dan kemudian PENGGUGAT melalui anak Penggugat yaitu Istri Sirih Tergugat minta disampaikan untuk tanah Milik Tergugat dapat dijaminkan di Bank agar dapat memperoleh dana kredit, setelah disampaikan Penggugat juga langsung menemui TERGUGAT dan menyampaikan niat untuk meminjam 2 (dua) bidang tanah yang berdampingan yang sudah dibeli oleh TERGUGAT dari Zulkarnain dengan ukuran 40x10m² dan ukuran 40x10x11m2 yang *didapat dari membeli* tukar tambah dari Tarmizi untuk dijadikan satu kwitansi pembelian seharga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta) dan dijadikan satu sertifikat tanah yaitu SHM No.01108 atas nama PENGGUGAT untuk dapat di agunkan atau dijaminkan di Bank BRI Kepahiang agar memperoleh dana kredit sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) dengan angsuran per/bulan sebesar Rp. 1.657.000 (satu juta enam ratus lima puluh tujuh ribu rupiah), dengan kesepakatan setelah selesai sertifikat jaminan di Bank tersebut akan dikembalikan ke TERGUGAT serta dilakukan balik nama atas nama TERGUGAT, dan hal tersebut disaksikan oleh TERGUGAT serta istri Zulkarnain yang *bernama Cek len* serta Tergugat dan Cek len ikut juga menandatangani sebagai saksi di kwitansi pada saat penggabungan kwitansi jual beli tanah tersebut, akan tetapi dari uang pencairan tersebut Tergugat hanya mendapatkan uang sebesar Rp. 34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah) dan uang tersebut dibelikan Tergugat tanah milik H. Serai seluas 2 H, dan sertifikat tanah tersebut di di bawa oleh anak Penggugat yaitu mantan istri Tergugat dan

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



sampai saat ini masih ada di anak Penggugat;

- d. bahwa kesemua kwitansi pembayaran atau pembelian tersebut masih berada di dalam rumah PENGGUGAT karena pada saat masih menjadi suami istri dan terjadi keributan, semuanya dibawa oleh mantan istri tergugat yaitu anak penggugat.
- e. Bahwa PENGGUGAT juga tidak tahu pasti secara rinci jumlah bangunan tersebut PENGGUGAT menyebutkan terdapat kontrakan 9 pintu namun yang sebenarnya adalah 5 pintu bedeng kontrakan dan 4 bangunan rumah terpisah.

Sehingga telah jelas dan teranglah bahwa Objek sertifikat hak milik No. 01108, yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang di dalam perkara aquo adalah milik TERGUGAT yang belum di LAKSANAKAN balik nama kepada TERGUGAT oleh PENGGUGAT.

3. Bahwa pada point 1 (2) PENGGUGAT juga mengakui bahwa sebagai Pemilik sertifikat Hak Milik No. 01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang, namun hal tersebut sangatlah salah, dikarenakan TERGUGATLAH yang memilikinya, dimana TERGUGAT memperoleh dengan cara membeli dari Carinem dengan perantara Zainal pada tahun 2004 seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang kwitansi pembeliannya di bawa oleh anak Penggugat yaitu mantan istri Tergugat, kemudian pada Tahun 2012 Tergugat membangun Ruko 2 (dua)pintu dengan 2 lantai dengan ukuran 73,5m2 dan bangunan yang belum jadi dibelakangnya, dimana kwitansi pembelian masih berada di anak PENGGUGAT yaitu mantan istri Tergugat, dan tiba-tiba tanpa sepengetahuan TERGUGAT Objek tanah dan bangunan tersebut sudah diakui oleh PENGGUGAT dengan memiliki sertifikat No. 01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang padahal TERGUGAT tidak pernah menjual atau mengalihkan sebidang tanah tersebut kepada siapapun, dan di dalam dalilnya pun PENGGUGAT tidak tahu secara rinci jumlah bangunan yang ada didalamnya, dimana



dibelakang ruko 2 pintu tersebut masih terdapat bangunan yang masih setengah jadi;

4. Bahwa menanggapi point (2) gugatan Penggugat memang betul TERGUGAT merupakan anak menantu dari PENGGUGAT yang menikah secara sirih dengan anak PENGGUGAT yang bernama HERA MAYA, namun menikah di Tahun 2004, dan TERGUGAT telah mentalak anak PENGGUGAT di Tahun 2013 sehingga sudah pisah rumah di Tahun 2013, barulah tahun 2015 TERGUGAT membuat surat tertulis untuk menceraikan anak PENGGUGAT;
5. Bahwa alasan PENGGUGAT ingin membantu perekonomian anak dan menantu dalam Point (3) gugatan Penggugat adalah mengada ada, karena TERGUGAT pada saat sebelum menikah dengan anak PENGGUGAT memiliki usaha jual beli racun rumput dan pupuk hingga Tahun 2013 dan memiliki modal yang dibawa dari Palembang atas pemberian orang tua TERGUGAT, dan Tergugat pun sudah membeli kebun kopi/sahang dilubuk saung a.n sertifikat Marni jaya di Tahun 2007;
6. Bahwa menanggapi gugatan penggugat pada (point 4 s/d point 8) yaitu tidak benar Tergugat baru mengelola di Tahun 2010, TERGUGAT telah menempati dan mengelola Objek yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang, yang berdiri bangunan 5 pintu bedeng kontrakan dan dan 4 bangunan rumah terpisah dengan rincian 2 bangunan yang belum jadi.yaitusejak pertama kali Tergugat beli yaitu pada Tahun 2005 dari zulkarnain sampai dengan sekarang, dan menguasai serta mengelolanya kemudian ditahun 2007 TERGUGAT membeli lagi tanah disebelahnya dengan Tarmizi dengan cara yang telah TERGUGAT uraikan pada point (2) Pokok Perkara.
7. Bahwa menjawab dalil pada point(9) gugatan Penggugat, yaitu Tergugat tidak mungkin meninggalkan Objek yang adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, yang serta merta langsung diakui oleh Penggugat dengan cara membuat sertifikat atas nama PENGUGAT;

8. Bahwa pada point (10) gugatan penggugat adalah TINDAKAN TERGUGAT adalah BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dikarenakan TERGUGATLAH yang memiliki hak untuk menguasai Objek sesuai dengan dalil-dalil yang TERGUGAT sampaikan diatas;

9. Bahwa menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat pada point(11 dan 12) pada gugatannya adalah seharusnya TERGUGAT lah yang mengalami kerugian sehingga dalil tersebut tidak perlu lagi dijawab dan tidak mendasar.

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut diatas, maka Kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan amar putusannya dalam satu kesatuan yang tak terpisahkan dari serangkaian dalam PERKARA AQUO adalah sebagai berikut :

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat-I bukanlah perbuatan melawan hukum
3. Menolak sita jaminan atas Objek Gugatan dikarenakan dalam Petitum tidak disebutkan secara terinci letak, ukuran dan batas batas Objek yang mana yang dimiliki oleh Penggugat
4. Menyatakan sertifikat no.01108 beserta yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang seluas 800m² sesuai surat ukur 00070/Pasar ujung/2010 tahun 2010, dengan lokasi terletak di Jl baru gang Zahra kelurahan padang lekat, kecamatan kepahiang, kabupaten kepahiang adalah milik TERGUGAT-I dan harus segera dikembalikan secara sukarela ke Tergugat-I dan memerintahkan untuk segera melakukan proses balik nama sertifikat ke Tergugat-I sebagai pemilik sertifikat yang sah dikarenakan Penggugat berjanji akan melakukan proses balik nama setelah keperluannya selesai dan beserta bangunanyang berdiri

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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)



diatasnya adalah milik Tergugat-I;

5. Menyatakan Objek tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang ada pada sertifikat no.01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatanKepahiang Kabupaten Kepahiang seluas 415 m2 sesuai surat ukur No. 00891/Tebat monok/2019 dengan iokasi terletak di Tebat Monok adalah milik TERGUGAT-I dan harus dilakukan proses balik nama kepada TERGUGAT-I
6. Menolak permintaan ganti kerugian dari Penggugat karena bukan merupakan perbuatan melawan hukum
7. Memerintahkan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENS

1. bahwa Pada Tahun 2005 PENGUGAT REKOVENSI TERGUGAT- I membeli tanah 1 (satu) Bidang tanah dari Zulkarnain yang terletak di Kelurahan Pasar Ujung Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Jl Baru Gang Zahra dengan Kelurahan saat ini Padang Lekat, dengan Ukuran 40x10m² seharga Rp.13.000.000,- (tiga belas juta) dan pada Tahun 2007 PENGUGAT REKONVENS bangunan bedeng lima(5) pintu untuk disewakan dengan ukuran tiap bedeng 5,5x6 m² dilanjutkan membangun bangunan satu buah rumah lagi disebelahnya.
adapun tanah Tergugat tersebut berbatasan dengan
 - Sebelah Timur tanah milik Tarmizi,
 - Sebelah barat tanah milik Lin
 - Sebelah Utara gang
 - Sebelah Selatan rencana gang
2. bahwa pada tahun 2007 akhir Tarmizi menawarkan tanah miliknya yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik PENGUGAT dalam REKONVENS kepada TERGUGAT dalam REKONVENS untuk ditukar dengan tanah Tarmizi dengan tanah milik TERGUGAT dalam

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



REKONVENSI yang berada diseborang tanah milik PENGUGAT dalam REKONVENSI dan Tarmizi, namun pada saat itu TERGUGAT REKONVENSI tidak mempunyai uang dan ditawarkanlah kepada PENGUGAT REKONVENSI, PENGUGAT REKONVENSI menyanggupinya akan tetapi dengan kesepakatan menambah uang sepuluh juta kepada tarmizi serta merehab rumah TERGUGAT REKONVENSI di jalan Pengabdian Perumnas Griya Areka Blok C 14 dan PENGUGAT REKONVENSI mengganti tanah TERGUGAT REKONVENSI yang ditukar dengan Tarmizi ke tempat lain, kemudian PENGUGAT REKONVENSI mengganti tanah TERGUGAT REKONVENSI tersebut di tahun 2008 yang terletak di Jalan Pasar Ujung yang dibeli PENGUGAT REKONVENSI dari Kasmat ditahun 2008;

- 3 bahwa pada tahun 2010 TERGUGAT dalam REKONVENSI butuh uang dengan alasan untuk biaya pendidikan anaknya ketika masuk POLWAN, dan kemudian TERGUGAT dalam REKONVENSI melalui anaknya yaitu mantan istri Penggugat Rekonvensi untuk menyampaikan keinginan Tergugat Rekonvensi tersebut, kemudian barulah TERGUGAT REKONVENSI menyampaikan keinginannya secara langsung untuk meminjam 2 (dua) bidang tanah yang berdampingan yang sudah dibeli oleh PENGUGAT REKONVENSI dari Zulkarnain dengan ukuran 40x10m2 dan ukuran 40x10x11m2 yang didapat dari membeli tukar tambah dari Tarmizi untuk dijadikan satu kwitansi pembelian dan dijadikan satu sertifikat tanah yaitu SHM No.01108 atas nama TERGUGAT dalam REKONVENSI untuk dapat diagunkan atau dijaminan di Bank BRI Kepahiang agar memperoleh dana kredit sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selama 4 Tahun dengan cicilan per/bulan sebesar Rp. 1.657.000,- (satu juta enam ratus lima puluh tujuh ribu rupiah), dengan kesepakatan setelah selesai sertifikat jaminan di Bank tersebut akan dikembalikan ke PENGUGAT dalam REKONVENSI serta dilakukan balik nama atas nama PENGUGAT dalam REKONVENSI, dan hal tersebut disaksikan oleh PENGUGAT REKONVENSI serta istri Zulkarnain



ikut menandatangani sebagai saksi pada saat penggabungan kwitansi jual beli tanah tersebut;

4. Bahwa namun dikarenakan uang tersebut tidak jadi digunakan oleh TERGUGAT REKONVENSI sehingga uang tersebut masih didalam rekening dan digunakan untuk membayar cicilan dan Tergugat Rekonvensi menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk memakai uang tersebut dimana uang tersebut masih tersisa sebesar Rp.34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah), sehingga PENGGUGAT REKONVENSI sendiri yang memakai dan membayar angsuran;
5. bahwa akan tetapi setelah Tahun 2013 antara PENGGUGAT dalam **REKONVENSI dan anak TERGUGAT dalam REKONVENSI yang merupakan** istri sirih dari PENGGUGAT dalam REKONVENSI terjadi ribut dan mulailah konflik antara keduanya dan akhirnya pisah ranjang dan pisah rumah dan seluruh kwitansi pembayaran/ pembelian tanah berikut surat surat berharga *lainya* dibawa oleh *mantan* istri sirih Penggugat Rekonvensi yaitu *anak dan* TERGUGAT REKONVENSI yang masih tinggal di rumah TERGUGAT dalam REKONVENSI
6. bahwa PENGGUGAT REKONVENSI terus menunggu itikad baik dari TERGUGAT REKONVENSI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 01108 yang terletak dikelurahan *Pasar Ujung* kecamatan Kepahiang yang terletak di Jl Baru Gang Zahra dan melakukan balik nama kepada PENGGUGAT dalam REKONVENSI, akan tetapi tak kunjung menunjukkan itikad baik, malahan TERGUGAT dalam REKONVENSI mengusir penyewa kontrakan dan menempelkan sebuah pemberitahuan bahwa bedeng atau *kontrakan* adalah milik TERGUGAT dalam REKONVENSI dan kemudian dilanjutkan lagi menggugat PENGGUGAT REKONVENSI ke pengadilan sebagai Pihak yang melawan hukum;
7. bahwa tindakan tindakan TERGUGAT dalam REKONVENSI yang

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



tidak punya itikad baik untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No. 01108 yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, *kecamatan Kepahiang* kabupaten Kepahian kepada PENGGUGAT dalam REKONVENSI dan melakukan balik nama ke PENGGUGAT dalam REKONVENSI adalah perbuatan melawan hukum, kemudian ditambah lagi dengan tindakan TERGUGAT dalam REKONVENSI mengusir dan menempelkan pengumuman bahwasanya kontrakan tersebut milik TERGUGAT dalam REKONVENSI adalah *juga perbuatan melawan hukum*, sehingga akibat perbuatan tersebut PENGGUGAT dalam REKONVENSI menderita kerugian Materiil dan Immateriil dikarenakan orang yang akan menyewa menjadi resah dan takut akibat perbuatan TERGUGAT dalam REKONVENSI dan menyebabkan penghasilan PENGGUGAT dalam REKONVENSI *menjadi berkurang*;

8. bahwa PENGGUGAT REKONVENSI juga memiliki sebidang tanah yang berukuran 40x10m² yang terletak di Desa Tebat Monok Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dibeli dari Carinem pada Tahun 2004 dengan perantara Zainal seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang dibangun oleh TERGUGAT Ruko 2 (dua)pintu dan bangunan yang belum jadi

dibelakangnya pada Tahun 2005;

9. bahwa akan tetapi pada saat PENGGUGAT dalam REKONVENSI ribut dengan istri sirihnya yaitu anak TERGUGAT dalam REKONVENSI dan tidak bersama-sama lagi dan tidak lagi satu rumah, dan seluruh kwitansi pembelian termasuklah kwitansi sebidang tanah yang berukuran 40x10m², yang terletak di Desa Tebat Monok Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dibeli dari Carinem dengan perantara Zainal seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang terletak diatas nya berdiri bangunan Ruko 2 (dua)pintu dan bangunan yang belum jadi dibelakangnya masih berada di dalam rumah TERGUGAT dalam REKONVENSI dan tiba-tiba tanpa sepengetahuan PENGGUGAT dalam REKONVENSI sudah diakui oleh TERGUGAT dalam REKONVENSI dengan memiliki sertifikat No. 01354 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang padahal, PENGGUGAT dalam REKONVENSI tidak pernah menjual atau mengalihkan sebidang tanah tersebut kepada siapapun;

10. bahwa diakibatkan pengakuan hak secara sepihak oleh TERGUGAT dalam REKONVENSI yang menjadikan sertifikat Hak Milik No. 01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang menjadi atas nama TERGUGAT dalam REKONVENSI, dan PENGGUGAT dalam REKONVENSI menderita kerugian Materiil dan Immateriil dikarenakan orang menjadi takut untuk menyewa ruko 2 (dua) pintu tersebut, seharusnya PENGGUGAT dalam REKONVENSI memperoleh uang sewa dalam setiap tahun;
11. bahwa perbuatan TERGUGAT dalam REKONVENSI yang tanpa sepengetahuan PENGGUGAT dalam REKONVENSI menjadikan sertifikat No. 01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang menjadi atas nama TERGUGAT dalam REKONVENSI adalah perbuatan melawan hukum yang tanpa izin dari PENGGUGAT dalam REKONVENSI, yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian Materiil dan Immateriil dikarenakan tidak ada yang mau menyewa atau mengontrak usaha milik Penggugat Rekonvensi dikarenakan permasalahan ini, sehingga di dalam pekara ini berlangsung Penggugat rekonvensi tidak mendapatkan hasil dari kontrakan bedeng dan rumah dan ruko yang disewakan dengan rincian sebagai berikut

dengan rincian kerugian Materiil total sebagai berikut:

- bedeng 5 Pintu selama 1,5 Tahun sebesar Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah)
- satu unit rumah kontrakan selama 1,5 Tahun sebesar Rp. 9.000.000,-

(Sembilan juta rupiah)
- dua ruko selama 2 tahun sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
- sehingga total kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.74.000.000,- (tujuh puluh empat juta rupiah);

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Immateriil yang mengakibatkan keluarnya biaya tak terduga dalam perkara ini dan membuat Psikologis dalam kehidupan sehari-hari menjadi terganggu sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Sehingga Total Sebesar Rp.274.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah)

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut diatas, maka Kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM REKONVENSI

- **Menyatakan sertifikat no.01108 beserta** yang terletak dikelurahan Pasar-Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang **seluas 800m²sesuai surat ukur 00070/Pasar ujung/2010 tahun 2010, dengan lokasi terletak di Jl baru,gang Zahra kelurahan padang lekat, kecamatan kepahiang, kabupaten kepahiang adalah milik TERGUGAT-I dan harus segera dikembalikan secara sukarela ke Tergugat-I dan memerintahkan untuk segera melakukan proses balik nama sertifikat ke Tergugat-I sebagai pemilik sertifikat yang sah dikarenakan Penggugat berjanji akan melakukan proses balik nama setelah keperluannya selesai dan beserta bangunanyang berdiri diatasnya adalah milik Tergugat-I;**
- **Menyatakan Objek tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang ada pada sertifikat no.01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang seluas 415 m2 sesuai surat ukur No. 00891/Tebat monok/2019 dengan lokasi terletak di Tebat Monok adalah milik TERGUGAT-I dan harus dilakukan proses balik nama kepada TERGUGAT-I**

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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

- Menghukum TERGUGAT dalam REKONVENSI membayar ganti kerugian Materiil maupun Immateriil akibat adanya Perkara ini kepada PENGGUGAT dalam REKONVENSI dengan rincian sebesar: kerugian Materiil total sebagai berikut:
- bedeng 5 Pintu selama 1,5 Tahun sebesar Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah)
- **satu unit rumah kontrakan selama 1,5 Tahun sebesar Rp. 9.000.000,-** (Sembilan juta rupiah)
- *dua ruko* selama 2 tahun sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

sehingga total kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.74.000.000,- (tujuh puluh empat juta rupiah);

Kerugian Immateriil yang mengakibatkan keluarnya biaya tak terduga dalam perkara ini dan membuat Phisicologis dalam kehidupan sehari-hari menjadi terganggu sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Sehingga Total Sebesar Rp.274.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah)

- Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut diatas, maka Kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjadikan putusan yang tak terpisahkan dari dalam Konvensi, pada Eksepsi, pokok perkara maupun dalam Rekonvensi dan menjatuhkan amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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)



PADA EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya
3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum

PADA POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat-I bukanlah perbuatan melawan Hukum;
3. Menolak sita jaminan atas Objek Gugatan dikarenakan dalam Petitum tidak disebutkan secara terinci letak, ukuran dan batas batas Objek yang mana yang dimiliki oleh Penggugat
4. Menyatakan sertifikat no.01108 beserta yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang seluas 800m2sesuai surat ukur 00070/Pasar ujung/2010 tahun 2010, dengan lokasi terletak di Jl baru,gang Zahra kelurahan padang lekat, kecamatan kepahiang, kabupaten kepahiang adalah milik TERGUGAT-I dan harus segera dikembalikan secara sukarela ke Tergugat-I dan memerintahkan untuk segera melakukan proses balik nama sertifikat ke Tergugat-I sebagai pemilik sertifikat yang sah dikarenakan Penggugat b&rjanji akan melakukan proses balik nama setelah keperluannya selesai dan beserta bangunanyang berdiri diatasnya adalah milik Tergugat-I;
5. Menyatakan Objek tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang ada pada sertifikat no.01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang seluas 415 m2 sesuai surat ukur No.00891/Tebat monok/2019 dengan lokasi terletak di Tebat Monok adalah milik TERGUGAT-I dan harus dilakukan proses balik nama kepada TERGUGAT-I
6. Menolak permintaan ganti kerugian dari Penggugat karena bukan merupakan perbuatan melawan hukum
7. Memerintahkan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



1. Menerima gugatan Rekonvensi PENGUGAT REKONVENSI untuk keseluruhan;

2. menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONVENSI adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan sertifikat no.01108 beserta yang terletak dikelurahan Pasar Ujung, kecamatan Kepahiang kabupaten Kepahiang seluas 800m2sesuai surat ukur 00070/Pasar ujung/2010 tahun 2010, dengan lokasi terletak di Jl baru,gang Zahra kelurahan padang lekat, kecamatan kepahiang, kabupaten kepahiang adalah milik TERGUGAT-I dan harus segera dikembalikan secara sukarela ke Tergugat-I dan memerintahkan untuk segera melakukan proses balik nama sertifikat ke Tergugat-I sebagai pemilik sertifikat yang sah dikaronakan Penggugat berjanji akan melakukan proses balik nama setelah keperluannya selesai dan beserta bangunanyang berdiri diatasnya adalah milik Tergugat-I;

4. Menyatakan Objek tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang ada pada sertifikat no.01354 yang terletak didesa Tebat Monok, kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang seluas 415 m2 sesuai surat ukur No. 00891/Tebat monok/2019 dengan lokasi terletak di Tebat Monok adalah milik TERGUGAT-I dan harus dilakukan proses balik nama kepada TERGUGAT-I

5. Menghukum TERGUGAT dalam REKONVENSI membayar ganti kerugian MATERIIL dan Immateriil kepada PENGUGAT dalam REKONVENSI dengan rincian sebesar:

kerugian Materiil total sebagai berikut:

- bedeng 5 Pintu selama 1,5 Tahun sebesar Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah)

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- satu unit rumah kontrakan selama 1,5 Tahun sebesar Rp.9.000.000,-
(Sembilan juta rupiah)
- dua ruko selama 2 tahun sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

sehingga total kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.74.000.000,- (tujuh puluh empat juta rupiah);

Kerugian Immateriil yang mengakibatkan keluarnya biaya tak terduga dalam perkara ini dan membuat Psikologis dalam kehidupan sehari-hari menjadi terganggu sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Sehingga Total Sebesar Rp.274.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah)

6. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. *ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Juli 2020, Majelis hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di 2 (dua) lokasi objek sengketa yang untuk selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Kompensi dan tergugat I dan II Kompensi mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 September 2020 dan 10 September 2020;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Kompensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM KONPENSI

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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)



DALAM EKSEPSI

Menimbang, dalam jawabannya Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa penggugat adalah pemilik hak sertifikat Hak milik No.01108 dan sertifikat Hak Milik Nomor 01345 namun tidak mencantumkan siapa nama pemilik dari 2 sertifikat tersebut.
2. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas atau kabur karena dalam surat gugatan penggugat mendalilkan penggugat adalah pemilik sertifikat Hak milik Nomor 011108 dan sertifikat hak milik Nomor 01345 namun dalam petitum tidak meminta untuk dinyatakan bahwasanya sertifikat Hak milik Nomor 011108 dan sertifikat hak milik Nomor 01345 adalah hak milik penggugat dan petitum gugatan tidak menyebutkan objek sengketa mana yang dimintakan dimana tempat dan batas objek sengketa yang dimintakan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I dan II Konpensi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-1 diatas setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati surat gugatan penggugat pada halaman 2 angka 1 sub ke 1 dan 2 yang berbunyi :

“ 1. Bahwa Penggugat adalah pemilik :

- 1) Sertifikat hak Milik No.01108dst;
- 2) Sertipikat Hak Milik No.01354.....dst. “

Menimbang, bahwa dari bunyi kalimat yang dibunyikan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut menunjukan bahwa Penggugat merasa sebagai pemilik dari 2 (dua) buah sertifikat tersebut adapun mengenai kebenaran dari dalil penggugat tersebut akan dibuktikan lebih lanjutnya dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, dengan demikian menurut Majelis hakim eksepsi poin 1 tergugat I dan II tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-2 perihal gugatan penggugat tidak jelas atau kabur maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa surat gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan gugatan yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan **Pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering)**. Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari surat gugatan penggugat mulai dari posita hingga petitumnya maka menurut Majelis Hakim surat gugatan penggugat sudah memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana pasal **8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering)** sehingga eksepsi tergugat I dan II mengenai gugatan penggugat kabur dan tidak jelas harus dinyatakan tidak beralasan dan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah penguasaan objek sengketa oleh Para tergugat Kompensi dimana penguasaan tersebut menurut Penggugat Kompensi adalah perbuatan melawan hukum karena objek sengketa adalah milik penggugat;

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

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Mahdalena, 2. Saksi Meliana, 3. Saksi Yunarti, 4. Saksi Hera Maya, 5. Saksi Herliana, 6. Saksi Jurhan, 7. Saksi Beti Zahara;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan penggugat selanjutnya Tergugat I dan II Kompensi mengajukan bukti surat berupa T-1.1 sampai dengan T-1.10a dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Tarmizi, 2. Saksi Iwansyah, 3. Saksi Syukur Ahmad, 4. Saksi Yandi Setiawan, 5. Saksi Muhammad Zainal Mustapa, 6. Saksi M. Suud Sajidin, 7. Saksi Riswan, 8. Saksi Sahiludin, 9. Saksi Anugerah Utama;

Menimbang, bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yang menyatakan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang bahwa unsur yang harus dipenuhi, terhadap perbuatan melawan hukum adalah;

1. adanya perbuatan;
2. perbuatan itu melawan hukum;

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



3. adanya kerugian;
4. adanya kesalahan;
5. adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Menimbang, bahwa terhadap kelima unsur tersebut bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tidak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila:

1. Melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang.
2. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :
 - Obyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
 - Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Kompensi yaitu alat bukti surat P- 1 tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 01108 dan P-2 tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 01354 menunjukkan bahwa objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah yang masing terletak di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang dan di Kelurahan Tebat Monok, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Propinsi Bengkulu tercatat pemiliknya atas nama Ujang Ruslan (Penggugat).

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat Kompensi yaitu Saksi Hera Maya, saksi Beti Zahara dan saksi Herliana pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2004 Tergugat I menikah dengan Saksi Hera Maya di Plaju, Palembang secara siri (agama Islam) yang disaksikan oleh teman Tergugat I, teman saksi Hera Maya dan paman saksi Hera Maya kemudian Tergugat I dengan saksi Hera Maya bercerai pada tahun 2014 dan dikaruniai seorang anak perempuan bernama Chelsea.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah bercerai pada tahun 2014 saksi Hera Maya meninggalkan ruko di Tebat Monok sedangkan Tergugat I Kompensi tetap tinggal di ruko Tebat Monok, Kepahiang tersebut;

Menimbang, bahwa setelah menetap di Palembang, sekira tahun 2010 Tergugat I dan saksi Hera Maya tinggal dan menetap di Kepahiang dan menempati tanah dan bangunan milik Penggugat di Gang Az Zahra, Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang kemudian Tergugat I dan Saksi Hera Maya juga menempati tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya tebat Monok-Kelilik, Kelurahan Tebat Monok, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I Kompensi mengajukan bukti surat bertanda T-1.1 dan T-1.2 berupa surat pernyataan tukar tambah tanah dari Saksi Tarmizi dan surat pernyataan Sdr. Marwijaya tentang pembelian kebun di Lubuk Saung oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I dan II Kompensi mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1.1 dan T-1.2a, serta saksi-saksi yaitu Saksi Iwansyah, saksi M. Suud Sajidin dan saksi Muhammad Zainal Mustapa yang menerangkan bahwa saksi-saksi sebagai tukang bangunan yang membangun kontrakan 5 pintu di gang Az Zahra, Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dan ruko 2 (dua) pintu di Jalan Raya Tebat Monok- Kelilik, Kelurahan Tebat Monok, Kecamatan kepahiang, Kabupaten Kepahiang dan para saksi disuruh dan dibayar oleh Tergugat I untuk membangun ruko 2 (dua) pintu tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II Kompensi telah pula mengajukan bukti surat bertanda T-1.6 tentang pemesanan bahan bangunan yang dipesan Tergugat I serta keterangan saksi Syukur Ahmad yang pada pokok menerangkan sekitar tahun 2008 sampai 2009 saksi pernah mengirimkan bahan bangunan berupa batu gunung, pasir, koral, batu bata dan tanah timbunan ke Desa tebat Monok, Kecamatan Kepahiang dan ke gang Az Zahra, Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang, Kepahiang atas pesanan dari Tergugat I dan menerima pembayaran dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Yandi Setiawan menerangkan pada pokoknya saksi pernah memasang instalasi listrik atas perintah Tergugat I di Ruko Tebat Monok, Kepahiang dan kontrakan di Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Pasar Ujung, Kepahiang dan saksi menerima biaya pemasangan listrik dari Tergugat I;

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Riswan menerangkan pada pokoknya pernah memasang saluran PAM di kontrakan Padang Lekat, Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang antara tahun 2008 sampai 2009 atas perintah Tergugat I Kompensi dan saksi menerima biaya pemasangan PAM dari Tergugat I Kompensi sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Sahiludin menerangkan pada pokoknya sekitar tahun 2010 sampai 2011 pernah dihubungi Tergugat I Kompensi untuk membuat sumur gali di Kontrakan Padang Lekat, Pasar Ujung, Kepahiang sedalam 6 meter dan saksi diberi upah oleh Tergugat I sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat T-1.3b dan saksi Anugerah Utama menerangkan pada pokoknya bahwa sekitar tahun 2008 sampai 2009 pernah disuruh Tergugat I Kompensi untuk memasang kusen aluminium, pintu terali besi di ruko Tebat Monok, Kepahiang dan memasang terali besi, lubang ventilasi, pintu aluminium, kaca, jendela, pagar aluminium di kontrakan Padang Lekat, Pasar Ujung, Kepahiang kemudian atas pemesanan tersebut Saksi diberi upah oleh Tergugat I Kompensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas maka untuk menjawab apakah telah terjadi perbuatan melawan hukum atas penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan II Kompensi maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada sekira tahun 2010 Tergugat I Kompensi dan saksi Hera Maya meninggalkan Kota Palembang dan pulang ke Kepahiang karena alasan perekonomian kemudian penggugat selaku bapak mertua dari Tergugat I menyerahkan tanah dan bangunan di Gang Az Zahra, Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang dan tanah bangunan di Jalan raya Tebat Monok-Kelilik untuk dihuni dan dikelola oleh Tergugat I dan saksi Hera Maya.

Menimbang, bahwa penyerahan tanah dan bangunan tersebut dilakukan oleh Penggugat Kompensi kepada Tergugat I Kompensi dan saksi Hera Maya semata-mata karena hubungan Penggugat selaku bapak mertua dari tergugat I sekaligus ayah kandung dari Saksi Hera Maya yang kasihan melihat anak menantu dan anak kandungnya kembali dari Kota Palembang belum mempunyai tempat tinggal. Pada Tahun 2014 Tergugat I dengan saksi Hera Maya bercerai sehingga saksi Hera Maya meninggalkan ruko Tebat Monok sedangkan Tergugat I tetap menempati dan menguasai ruko di Kelurahan Tebat

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph

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

Monok dan rumah kontrakan di Kelurahan Padang Lekat, Kecamatan Kepahiang hingga saat ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I Konpensi yang hingga kini menempati dan menguasai ke dua objek sengketa bukan didasari oleh perbuatan yang melawan hukum melainkan karena Tergugat I diberi hak oleh Penggugat untuk menempati, mengelola dan menguasai objek sengketa karena didasari hubungan antara Mertua dan menantu yang mana saat itu pada Tergugat I Konpensi dan istrinya (saksi Hera Maya) belum mempunyai tempat tinggal tetap;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan rumah tangga Tergugat I Konpensi dengan Saksi Hera Maya yang ternyata akhirnya harus bercerai menurut Majelis adalah hal lain yang tidak bisa diprediksi atau diduga oleh Penggugat maupun Tergugat I dan selama pembuktian di persidangan Majelis tidak melihat bahwa perceraian yang terjadi antara Tergugat I dan Saksi Hera Maya dilakukan sebagai upaya atau niat Tergugat I untuk menguasai dan memiliki objek sengketa apalagi pada saat bercerai pun faktanya saksi Hera Maya yang meninggalkan Tergugat I di tempat tinggalnya di objek sengketa ruko Jalan Tebat Monok, Kepahiang

Menimbang, bahwa dari fakta hukum dipersidangan pun terungkap bahwa Kontrakan di atas objek sengketa di Gang Az Zahra, Padang Lekat maupun bangunan ruko 2 pintu di Jalan Tebat Monok-Kelilik, Kecamatan kepahiang dibangun oleh dan dengan biaya dari Tergugat I sehingga majelis perlu pula memberikan rasa keadilan pada diri Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas menurut Majelis, perbuatan Tergugat I Konpensi menguasai dan menempati objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum baik itu sebagai pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain maupun karena suatu kesalahan baik itu kesalahan yang diukur secara obyektif maupun kesalahan secara subyektif;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur melawan hukum adalah unsur pokok dari gugatan konpensi dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Konpensi, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan unsur lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang tidak relevan dengan pembuktian perkara ini maka tidak dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karenanya terhadap petitum gugatan Konpensi poin ke-2 menurut Majelis Hakim harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin ke-2 gugatan Konpensi/ Tergugat rekonsensi dinyatakan ditolak maka petitum poin 3, poin 4 dan poin 5 pun harus pula ditolak;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dalam gugatan rekonsensi adalah penggugat Rekonsensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena objek sengketa yang terletak di Kelurahan pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang adalah milik Penggugat rekonsensi yang asal usulnya merupakan 2 bidang tanah yang dijadikan 1 (satu) kwitansi pembayaran serta objek sengketa yang terletak di Desa Tebat Monok, Kecamatan Kepahiang pun adalah milik Penggugat Rekonsensi dimana Penggugat Rekonsensi memperoleh objek sengketa tersebut dengan membeli dari Carinem dengan perantara Zainal pada Tahun 2004 seharga Rp7.000.000,00(tujuh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan serta pembuktian dalam pokok perkara dalam Konpensi, Majelis telah menguraikan fakta bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 01108 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01354 (bukti P-1 dan P-2);

Menimbang, bahwa menurut UUPA, sertipikat Hak Milik tanah adalah alat pembuktian yang kuat dan harus diterima sebagai data yang benar sepanjang belum dibuktikan sebaliknya sehingga sertipikat hak milik harus diterima sebagai alat bukti yang kuat dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam sengketa pengadilan selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa jika maksud dan tujuan Penggugat Rekonsensi adalah agar Tergugat Rekonsensi menyerahkan dan membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01108 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01354 kepada Penggugat Rekonsensi sebagaimana dalam posita maupun petitum gugatan rekonsensi dengan alasan 2(dua) buah sertipikat Hak Milik tersebut cacat hukum maka Penggugat harus terlebih dahulu meminta kepada pengadilan negeri agar Pengadilan negeri menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01108

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01354 atas nama Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita mau petitum gugatan rekonpensi tidak memuat permintaan agar pengadilan negeri menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01108 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01354 atas nama Tergugat Rekonpensi adalah cacat hukum sehingga tidak sah atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat maka menurut Majelis gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi menjadi tidak jelas atau kabur sehingga menurut majelis gugatan rekonpensi mengandung cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis tidak mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara Gugatan Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat Konvensi/ Penggugat rekonpensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.771.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang, pada hari Senin tanggal 14 September 2020, oleh kami, Dr. Rimdan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ikbal Muhammad, S.Sos., S.H., M.H dan Yongki, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Evi Wulandari, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasanya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tanpa dihadiri Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Ikbal Muhammad, S.Sos., S.H., M.H

Dr. Rimdan, S.H., M.H.

Yongki, S.H.

Panitera Pengganti,

Evi Wulandari, S.H.

Rerincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK/Proses	Rp	50.000,00
3. PNBP Panggilan	Rp	30.000,00
4. Biaya Kirim surat Delegasi	Rp	61.000,00
5. Relas Panggilan	Rp	184.000,00
6. PS	Rp	1.400.000,00
7. Materai	Rp	6.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.771.000,00
(Satu Juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)		