



**PUTUSAN**

**Nomor 21/Pdt.G/2022/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 :

**HATIMA Alias TIMA**, Lahir di Bondowoso tanggal 20-02-1964, Agama Islam, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Kembang RT 21/RW 07, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Rahman Hasyim, S.H.,M.H., Advokat berkantor di Firma Hukum DEDI RAHMAN HASYIM, S.H.,M.H., AND PARTNERS alamat Jalan Pelita Nomor 24-25 Tamansari Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 25 Agustus 2022, Nomor : 101/REG/21/Pdt.G/2022/PN Bdw selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

- SUARI/P. HANAN** : Laki-laki, Lahir Di Bondowoso, 15-05-1960, Umur ± 62 Tahun, Pekerjaan Petani, Beralamat di Desa Kembang RT 21 RW 07 Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- IMAH/B. ROSI** : Perempuan, Lahir Di Bondowoso, 15-09-1967, Umur ± 55 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Desa Kembang RT 21 RW 07 Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- LUKMAN ROSI**: Laki-laki, Umur ± 19 Tahun, Pekerjaan Pelajar, Beralamat di Desa Kembang RT 21 RW 07 Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 25 Agustus 2022 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. **Bahwa** sebagai dalil pembuka dari gugatan ini maka untuk pertama kali Penggugat akan memberikan penjabaran mengenai *legal standing* diri Penggugat, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah dan seluruh bangunan yang berdiri di atasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 372 Desa Kembang yang terletak di Desa Kembang Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso.
2. **Bahwa** atas sebagian bangunan yang berdiri di atas tanah hak milik pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 372 Desa Kembang yang merupakan milik Penggugat tersebut, saat ini dikuasai secara melawan hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III), yakni atas tanah dan bangunan berupa:
  - Rumah tempat tinggal beserta dapur yang berdiri pada sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 372 Desa Kembang hak milik Penggugat, yakni seluas ± 125 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Kembang Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:

Utara	: Rumah B. Hatima / Penggugat;
Timur	: Rumah Sanima / B. Helmi;
Selatan	: Rumah B. Si;
Barat	: Dapur B. Hatima / Penggugat;

Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

3. **Bahwa** pada awalnya Obyek Sengketa yang merupakan rumah dan dapur yang merupakan hak milik Penggugat, atas seizin Penggugat dahulunya dihuni dan ditempati oleh Ayah Angkat Penggugat bernama Alm. Sariden Alias P. Suarna.
4. **Bahwa** setelah meninggalnya Alm. Alm. Sariden Alias P. Suarna pada 8 Mei 2021 lalu, tiba-tiba Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) menempati Obyek Sengketa hingga saat ini, tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum atas Obyek Sengketa.
5. **Bahwa** selain menempati Obyek Sengketa, Tergugat I dan Tergugat II bahkan ingin merebut dan merampas rumah yang di tempati oleh Penggugat yang bersebelahan dengan Obyek Sengketa, bahkan

*Halaman 2 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



seringkali Tergugat I mencemooh Penggugat dan melakukan pengancaman menggunakan senjata tajam kepada Penggugat. (saat ini sedang dalam proses pelaporan secara pidana pada Kepolisian).

6. **Bahwa** atas sengketa dan permasalahan demikian antara Penggugat dengan Para Tergugat, telah beberapa kali dilakukan upaya perdamaian pada tingkat Desa dan dipimpin oleh Kepala Desa Kembang, namun tidak pernah mendapatkan solusi penyelesaian, sebab walaupun tidak memiliki bukti kepemilikan, Para Tergugat tetap bersikukuh untuk menempati Obyek Sengketa bahkan mengusir Penggugat;
7. **Bahwa** perbuatan Para Tergugat dengan menguasai dan menempati Obyek Sengketa berupa bangunan dan tanah hak milik Penggugat tanpa alas hak yang sah telah mutlak merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan tentunya telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi diri Penggugat;
8. **Bahwa**, atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang secara nyata telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, maka haruslah dihukum untuk mengganti kerugian baik secara materiel dan immateriel, yang apabila dijabarkan besarnya adalah sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiel:**

- **Penguasaan** terhadap tanah Obyek Sengketa selama  $\pm$  2 tahun lamanya, apabila dihitung dengan harga sewa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) / tahun  $\times$  2 Tahun maka dikalkulasikan kerugian adalah sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

**b. Kerugian Immateriel:**

- Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, Penggugat telah dirugikan secara immateriel yang tidak dapat dipulihkan kembali dan/atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, dan sakit, sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Namun demi kongkretnya gugatan yang Penggugat ajukan ini, perlu Penggugat kemukakan Kerugian Immateriel yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah);

- c. Maka total kerugian** yang diderita oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah sejumlah Rp. 1.010.000.000,- (satu milyar sepuluh juta rupiah) ;

Halaman 3 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.



9. **Bahwa** oleh karena perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan yang dilakukan dengan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum maka Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso untuk menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sehingga mereka dapat menguasai Obyek Sengketa untuk segera mengosongkan obyek sengketa dengan sukarela tanpa beban syarat dan/atau apapun untuk menyerahkan kepada Penggugat, dan bilamana perlu dengan cara paksa dengan menggunakan bantuan alat-alat Negara;
10. **Bahwa** Penggugat memiliki kekhawatiran yang kuat terhadap perpindahan tangan/penguasaan atas Obyek Sengketa, maka agar Obyek Sengketa tersebut tidak dipindah tangankan oleh Para Tergugat kepada pihak lain maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso untuk meletakkan sita jaminan atas Obyek Sengketa tersebut ;
11. **Bahwa** Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Para Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam memenuhi putusan, sejak dikeluarkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. **Bahwa** dengan mempertimbangkan alat-alat bukti dan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso agar putusan perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, perlawanan, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;
13. **Bahwa** dikarenakan Para Tergugat sebagai pihak yang menyebabkan timbulnya perkara ini maka sudah sepatutnya untuk dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memanggil Para Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## PREMAIR:

*Halaman 4 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



## **Dalam Konvensi:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum Obyek Sengketa berupa rumah tempat tinggal beserta dapur yang berdiri pada sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 372 Desa Kembang, yakni seluas  $\pm 125 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Kembang Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:  
Utara : Rumah B. Hatima / Penggugat;  
Timur : Rumah Sanima / B. Helmi;  
Selatan : Rumah B. Si;  
Barat : Dapur B. Hatima / Penggugat;  
Adalah hak milik yang sah bagi Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, atau apabila perlu secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materiel dan immateriel bagi diri Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik Materiiil maupun Immateriil secara langsung dan tunai kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.010.000.000,- (satu milyar sepuluh juta rupiah) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atas keterlambatan Para Tergugat dalam memenuhi putusan Pengadilan;
8. Menetapkan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso atas Obyek Sengketa;
9. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

*Halaman 5 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kuasa Penggugat dan Tergugat I, II dan III datang menghadap dipersidangan;

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 Subronto, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat I, II dan III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya saya selaku tergugat Rosi anak dari alm. Bapak Suarna Alias Saridin memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso agar mengabulkan permohonan kami :

1. Kami memohon pihak pertanahan dihadirkan dipersidangan dalam persoalan ini, karena kami menduga proses pembuatan sertipikat ada yang tidak benar;
2. Kami memohon agar pihak kepala Desa Kembang dihadirkan juga;
3. Kami meminta bukti secara hukum kalau yang bersangkutan pernah dijadikan anak angkat oleh Alm. Bapak saya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari para Tergugat tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 20 Oktober 2022 dan atas Replik Penggugat melalui Kuasanya tersebut di atas maka para Tergugat, telah mengajukan Duplik pada tanggal 27 Oktober 2022 terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dikutip dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 8 Desember 2022 sedangkan Para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan serta menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim 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;

*Halaman 6 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

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

1. Bahwa Objek sengketa terletak di Desa Kembang, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
2. Bahwa penggugat adalah anak angkat/anak yang diasuh oleh Alm. Sariden Alias P. Suarna;
3. Bahwa Alm. Sariden Alias P. Suarna pernah menikah dengan Tergugat II pada tahun 1998 dan memiliki anak bernama Muhammad Lukman Rosi (Tergugat III);
4. Bahwa objek sengketa masuk dalam bahagian dari sertifikat Nomor 732 Desa Kembang atas nama Gadang Tima namun yang disengketakan adalah Tanah beserta bangunan yang saat ini dikuasai/ditempati oleh para Tergugat;

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

***“Apakah tanah sengketa adalah tanah milik penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli ataukah tanah sengketa tanah berasal dari Alm. Sariden Alias P. Suarna (suami Tergugat II/bapak Tergugat III) sehingga Tergugat berhak atas tanah tersebut ?”***

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 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 732 atas nama Gadang Tima, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Beda Nama dari Kantor Pemerintah Desa Kembang, Kabupaten Bondowoso Nomor 470/979/430.11.11.3/2022 tanggal 21 Oktober 2022 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-2**;

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. **Samidin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah kering yang terletak di Desa Kembang, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
  - Utara : Tanah Hatima/Pak Fandi;
  - Timur : Tanah pak Sanima;
  - Selatan : Tanah Pak Si;
  - Barat : Jalan Raya;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa karena bertetangga batas tanah dan pada saat pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional bondowoso maka saksi hadir;
- Bahwa tanah sengketa ada surat berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Hatima dan nomor sertipikatnya sudah tidak diingat lagi oleh saksi;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh para tergugat termasuk penggugat disebelah yang tidak disengketakan dan rumah para tergugat dibagian timur tanah sengketa yang dahulu berupa dapur milik orang tua angkat Hatima bernama Pak Suarna yang mana dalam tanah sengketa ditempati Tima dan Bu Rosi;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) rumah tinggal Hatima (penggugat) dan rumah tinggal Sariden (P. Suarna) yang sekarang ditempati para tergugat atas nama Suari, Imah dan Lukman Rosi;
- Bahwa ketika tanah sengketa diukur, selain hadir Badan Pertanahan Negara Bondowoso hadir juga aparat Desa Kembang dan aparat Camat Bondowoso dan ketika pengukuran tersebut maka para tergugat belum menguasai tanah sengketa;
- Bahwa ayah angkat penggugat bernama Sariden meninggal dunia pada tahun 2021;
- Bahwa para Tergugat masuk menguasai objek sengketa sebelum Covid 19;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Maryati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah kering yang terletak di Desa Kembang, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Saridin Alias P. Suardi dan setahu saksi adalah orang tua angkat dari Tima yang meninggal dunia 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
  - Utara : Tanah Hatima/Pak Fandi;
  - Timur : Tanah pak Sanima;
  - Selatan : Tanah Pak Si;
  - Barat : Jalan Raya;
- Bahwa tanah sengketa ada sertipikat atas nama Tima sebagai pemilik tanah dan ketika tanah diukur maka suami saksi juga ikut hadir sebagai saksi batas tanah;
- Bahwa ketika pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Negara Bondowoso maka juga hari aparat Desa Kembang dan aparat dari Kecamatan Bondowoso;
- Bahwa setahu saksi jika penggugat sudah lama menguasai objek sengketa sedangkan para tergugat baru saja tinggal ditempat tersebut karena mereka bukan orang asli Desa Kembang;
- Bahwa rumah yang ada dilokasi yang pernah ditempati Suardi dulu dibangun oleh Penggugat sendiri;

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

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat yaitu bukti bertanda **P-1** halmana bukti tersebut merupakan bukti awal Hak kepemilikan atas tanah sengketa oleh pihak penggugat sedangkan bukti surat bertanda **P-2** pada prinsipnya menerangkan jika Hatima dan Gadang Tima adalah orang yang sama dan bukti ini kaitannya dengan untuk membuktikan jika nama yang tercantum didalam sertipikat dimaksud adalah penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai saksi-saksi yang diajukan penggugat pada prinsipnya menerangkan jika tanah sengketa adalah milik penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan sudah lama menguasai serta tinggal menetap ditempat tersebut bersama dengan orang tua angkatnya yakni Saridin Alias P. Suardi yang telah meninggal dunia 2 (dua) tahun lalu dan ketika pengukuran tersebut maka para tergugat belum menguasai tanah sengketa, 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 keterangannya telah memenuhi syarat materil dan patut untuk dipertimbangkan selanjutnya;

*Halaman 9 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat juga telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 11472/Dp/2009 atas nama Mohammad Lukman Rosi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-1**;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3511111005080214, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-2**;
3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 174/II/VII/1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kabupaten Bondowoso, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T.I,II,III-3**;
4. Gambar/lokasi rumah yang disengketakan, tidak diperlihatkan asli diberi tanda **T.I,II,III-4**;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis diatas Para Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Toya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah kering yang terletak di Desa Kembang, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa karena berdekatan dengan tempat tinggal saksi dan saksi juga pernah tinggal sekitar 40 (empat puluh) tahun yang lalu saksi pernah tinggal dilokasi tersebut;
  - Bahwa saksi kenal dengan Saridin Alias P. Suardi dan setahu saksi adalah orang tua angkat dari Tima namun sudah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa sudah bersertipikat atau tidak;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat tanah sengketa diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Bondowoso;
  - Bahwa Penggugat sudah lama menguasai tanah sengketa;
  - Bahwa para tergugat tinggal dit tanah tersebut karena antara tergugat dengan penggugat masih ada hubungan keluarga dari ayah angkat penggugat;
  - Bahwa para tergugat tinggal diatas tanah sengketa karena tukar dengan padi antara Tergugat II dengan P. Suardi sekitar 40 (empat) puluh tahun yang lalu;
  - Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu :

*Halaman 10 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Bu Wewen;
  - Timur : Bu Turina;
  - Selatan : Bu To;
  - Barat : Jalan Raya;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) rumah yakni rumah Tergugat dan rumah penggugat;

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

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat yaitu bukti bertanda **T.I,II,III-1** sampai dengan **T.I,II,III-3** pada prinsipnya membuktikan jika Tergugat II pernah menikah dengan Saridin Alias P. Suardi pada tahun 1998 dan dikaruniai seorang anak bernama Mohammad Lukman Rosi (Tergugat III), sedangkan bukti surat bertanda **T.I,II,III-4** hanya berupa gambar/foto lokasi yang disengketakan dan bukan merupakan bukti alas hak (dasar) mutlak kepemilikan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai saksi yang diajukan para Tergugat pada prinsipnya menerangkan para tergugat tinggal ditanah tersebut karena antara tergugat dengan penggugat masih ada hubungan keluarga dari ayah angkat penggugat dan para tergugat tinggal diatas tanah sengketa karena tukar dengan padi antara Tergugat II dengan P. Suardi sekitar 40 (empat) puluh tahun yang lalu sehingga keterangan 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 2 Desember 2022 yang dihadiri oleh Penggugat/kuasanya serta Tergugat I, II dan untuk lengkapnya hasil pemeriksaan setempat telah 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 maka Majelis berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda **P-1** berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 732 atas nama Gadang Tima halmana bukti tersebut Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat

*Halaman 11 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



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 adanya bukti **P-2** tersebut makin menegaskan jika nama yang tercantum didalam sertipikat dimaksud tidak lain adalah penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas didukung pula dengan keterangan saksi yang diajukan penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan sudah lama menguasai serta tinggal menetap ditempat tersebut bersama dengan orang tua angkatnya yakni Saridin Alias P. Suardi dan ketika pengukuran tersebut maka para tergugat belum menguasai tanah sengketa. selain dari pada itu dalil-dalil penggugat juga didukung dengan saksi yang diajukan oleh para Tergugat yakni saksi Toyo yang pada pokoknya menerangkan Penggugat sudah lama menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat baik itu bukti surat dan saksi hanya mampu membuktikan jika benar tergugat II pernah menikah dengan ayah angkat penggugat yakni Saridin Alias P. Suarna dan dikaruniai seorang anak bernama Mohammad Lukman Rosi (Tergugat III) dan tidak mampu membuktikan apakah tanah tersebut merupakan peninggalan dari suami Tergugat II yakni Saridin Alias P. Suarna begitupula dengan keterangan saksi yang diajukan para Tergugat yakni Toya yang menerangkan jika para tergugat tinggal diatas tanah sengketa karena tukar dengan padi antara Tergugat II dengan P. Suardi sekitar 40 (empat) puluh tahun yang lalu halmana keterangan tersebut berdiri sendiri dan tidak didukung bukti lain yang diajukan lagi pula para Tergugat sama sekali tidak dapat memperlihatkan/membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah sengketa Aquo;

Menimbang, bahwa mengenai perihal yang diajukan para Tergugat didalam jawabannya yang pada pokok memohon agar pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bondowoso dan Pihak Kepala Desa Kembang Bondowoso untuk dihadirkan dipersidangan maka Majelis memberikan pertimbangan dalam proses hukum beracara perdata di Indonesia maka beban pembuktian diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang berperkara sehingga untuk menghadirkan saksi ataupun pihak lain yang ingin didengar keterangannya dipersidangan menjadi beban para pihak dan Majelis

*Halaman 12 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



Hakim/Pengadilan tidak memiliki kewajiban untuk menghadirkan saksi ataupun yang dikehendaki oleh para pihak, kecuali dianggap perlu dan sangat urgen kaitannya dalam pembuktian maka Hakim secara ex officio dapat memerintahkan saksi/pihak tertentu untuk didengar keterangannya dipersidangan melalui pemanggilan oleh Jurusita Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas kuasa Penggugat telah ternyata dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya kaitannya dengan kepemilikan alas hak atas tanah sengketa sedangkan Para Tergugat 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 yang Menyatakan menurut hukum Obyek Sengketa berupa rumah tempat tinggal beserta dapur yang berdiri pada sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 732 Desa Kembang, yakni seluas  $\pm 125 M^2$ , terletak di Desa Kembang Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:

Utara : Rumah B. Hatima / Penggugat;  
Timur : Rumah Sanima / B. Helmi;  
Selatan : Rumah B. Si;  
Barat : Dapur B. Hatima / Penggugat;

Adalah hak milik yang sah bagi Penggugat maka berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan oleh karena penggugat mampu membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah serta pemilik atas tanah sengketa sehingga petitum angka 2 tersebut patut dikabulkan namun perlu dilakukan perbaikan sekedar Nomor sertipikat yang dimaksud dalam gugatan yakni berdasarkan bukti P-1 adalah Sertipikat Nomor 732 (Vide Bukti P-1) dan untuk selengkapnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 Majelis berpendapat oleh karena telah dinyatakan jika penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa maka adanya perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum dengan demikian petitum angka 3 tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 oleh karena hingga saat ini tanah sengketa masih berada dalam penguasaan para tergugat maka patut

*Halaman 13 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan beralasan hukum untuk menghukum para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, atau apabila perlu secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara sehingga petitum angka 4 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 dan 6 yang pada pokoknya Menyatakan perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materiel dan immateriel bagi diri Penggugat serta Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik Materiil maupun Immateriil secara langsung dan tunai kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.010.000.000,- (satu milyar sepuluh juta rupiah) maka Majelis berpendapat 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 5 dan 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7 yang pada pokoknya menyatakan Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa....dst maka Majelis berpendapat petitum tersebut tidak berdasar karena yang menjadi tuntutan pokok dalam perkara ini adalah pengembalian tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga secara hukum tidak diperkenankan mengabulkan pembayaran uang paksa, dengan demikian petitum angka 7 ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 meskipun hal mengenai sita jaminan telah dinyatakan dalam gugatan namun selama proses persidangan Majelis tidak melakukan ataupun mengeluarkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa sehingga petitum angka 8 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 yang pada pokoknya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum maka Majelis berpendapat oleh karena tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA No.3 tahun 2000

*Halaman 14 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.*



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 angka 9 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 10 oleh karena para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka 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 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian serta menolak untuk selain dan selebihnya;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

#### MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Obyek Sengketa berupa rumah tempat tinggal beserta dapur yang berdiri pada sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 732 Desa Kembang, yakni seluas  $\pm 125 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Kembang Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:  
Utara : Rumah B. Hatima / Penggugat;  
Timur : Rumah Sanima / B. Helmi;  
Selatan : Rumah B. Si;  
Barat : Dapur B. Hatima / Penggugat;  
Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, atau apabila perlu secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.470.000,00,- (dua juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 15 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022, oleh Kami Tri Dharma Putra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Randi Jastian Afandi, S.H., dan I Gede Susila Guna Yasa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bdw tanggal 25 Agustus 2022, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Gede Andi Agus Narendra, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Randi Jastian Afandi, S.H.,

Tri Dharma Putra, S.H.,

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.,

Panitera Pengganti,

Gede Andi Agus Narendra, S.H.,M.H.,

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	=	Rp. 30.000,-
2. ATK	=	Rp. 100.000,-
3. Biaya Penggandaan Gugatan	=	Rp. 20.000,-
4. Biaya Panggilan	=	Rp. 1.200.000,-
5. PNPB Panggilan	=	Rp. 60.000,-
6. Biaya Sumpah	=	Rp. 40.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	=	Rp. 1.000.000,-
8. Redaksi	=	Rp. 10.000,-
9. Materai	=	Rp. 10.000,- +
Jumlah	=	<b>Rp. 2.470.000,00,- (dua juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah).</b>

Halaman 16 dari 16 Putusan perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2022/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)