



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**P E N E T A P A N**

Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama : **SUWITO AJI alias SUWITO P. HUSNI MUBAROK**  
NIK : 3509080808640001  
Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 08/08/1964  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Darungan RT.002 RW.008, Desa Jambearum, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember – Jawa Timur  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya di atas, yang selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**.

Melawan :

Nama : **RAHMAD RESCHIARTO alias FORRY**  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jl. Hasanuddin, Dusun Krajan Tengah RT.002 RW.011, Desa Balung Kulon, Kec. Balung, Kab Jember – Jawa Timur  
Pekerjaan : Kepolisian RI (POLRI)  
Yang selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**

Setelah membaca Penetapannya Ketua Pengadilan Negeri Jember tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani;  
Setelah membaca penetapan hari sidang;  
Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Menimbang bahwa penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal dengan

*Halaman 1 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register perkara tersebut yang pada pokoknya menyatakan;

1. Bahwa, pada hari Senin 17 Oktober 1994 telah meninggal seorang wanita yang bernama B. Umbrik, dimana semasa hidupnya B.

Umbrik memiliki sebidang tanah persil No. 50 Blok 016 seluas 1330 m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh meter Persegi) terletak di Dusun Krajan Tengah RT.02 RW.11 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember ;

2. Bahwa, kemudian pada tanggal 11 Desember 1987 oleh B. Umbrik tanah persil No. 50 Blok 016 seluas 1330 m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh meter Persegi) terletak di Dusun Krajan Tengah RT.02 RW.11 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember dihibahkan kepada anaknya yang bernama Kamah ;
3. Bahwa, sebelum Kamah meninggal tepatnya pada tanggal 7 maret 2001 tanah persil No. 50 Blok 016 seluas 381 m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh meter Persegi) terletak di Dusun Krajan Tengah RT.02 RW.11 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember dihibahkan kepada putranya yang bernama Suwito Aji (Penggugat) dan terbit akta hibah nomor; 182/Balung/2002 ;
4. Bahwa, kemudian setelah mendapatkan hibah dari Kamah maka oleh Penggugat tanah tersebut diajukan sertifikat di BPN Jember, sehingga terbit SHM nomer 1289 tahun 2020 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember ;
5. Bahwa, kurang lebih pada bulan Maret tahun 2010 Tergugat menyewa sebidang tanah beserta bangunan rumah diatas tanah persil No. 50 Blok 016 seluas 381 m<sup>2</sup> (Tiga Ratus Delapan Puluh Satu meter Persegi) terletak di Dusun Krajan Tengah RT.02 RW.11 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

- Utara : Sri Wahyuni, Jalan Desa
- Barat : Jalan Desa, Sri Wahyuni
- Timur : Siti Maliha
- Selatan : Ririn, Malik

Mohon disebut dengan : -----

## Obyek Sengketa

Halaman 2 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr



6. Bahwa, pada bulan Maret tahun 2010 Tergugat menyuruh seorang laki-laki yang bernama Totok (almarhum) menyewa obyek sengketa dengan diperuntukan untuk tempat agen LPG, dengan kesepakatan per tahun sewanya sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) akan tetapi kenyataannya obyek sengketa tidak dibuat usaha agen LPG malah dibuat untuk usaha bilyard ;
7. Bahwa, pada tahun 2011 Tergugat merenovasi obyek sengketa dengan tanpa ijin dari Penggugat, bahkan pagar rumah obyek sengketa dirobuhkan oleh Tergugat juga tanpa seijin dari Penggugat ;
8. Bahwa, pada tahun 2016 Penggugat tidak mau menyewakan lagi obyek sengketa kepada Tergugat dan mulai saat itu Tergugat tidak lagi membayar uang sewa, kemudian Penggugat membuat surat peringatan untuk keluar dari obyek sengketa tetapi Tergugat tidak mengindahkan, dan bahkan Tergugat mengajukan pembuatan sertifikat terhadap obyek sengketa akan tetapi ditolak oleh BPN Jember ;
9. Bahwa, kemudian pihak Penggugat telah mengadakan mediasi di Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember bahkan telah melaporkan pihak Tergugat di kepolisian akan tetapi pihak Tergugat tidak mau pergi dan tetap menguasai obyek sengketa ;
10. Bahwa, perlu diketahui semenjak tahun 2016 pihak Tergugat tidak pernah membayar uang sewa kepada Penggugat sampai gugatan ini diajukan ;
11. Bahwa, perbuatan Tergugat tersebut diatas adalah perbuatan penyewa yang tidak benar dan tidak beritikad baik, karena ingin menguasai tanah yang bukan haknya, akad sewa yang tidak sesuai dari awal dan menimbulkan kerugian kepada pihak Penggugat karena Tergugat tidak pernah mau membayar biaya sewa serta merenovasi rumah obyek sengketa tanpa ijin, selain itu juga mengajukan penerbitan sertifikat SHM ke BPN Jember atas nama Tergugat, dengan demikian maka dikarenakan Tergugat adalah penyewa yang tidak benar dan tidak beritikad baik maka wajib bagi Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan dari pihak yang berwajib ;
12. Bahwa, oleh karena perkara ini diajukan dengan bukti otentik, maka wajib bagi TERGUGAT dihukum untuk membayar kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT bilamana lalai tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini, untuk membayar uang paksa (dwangsom) tiap hari sebesar sebesar Rp. 100.000,- ( Seratus Ribu Rupiah ) secara tunai dibayar sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan ;

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGUGAT kemukakan di atas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk memanggil pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan, untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik PENGUGAT ;
3. Menyatakan TERGUGAT telah terbukti sebagai penyewa yang tidak benar dan tidak beitikat baik ;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapapun yang menguasai obyek sengketa untuk segera menyerahkan secara sukarela Objek Sengketa kepada PENGUGAT yakni terhadap tanah persil No. 50 Blok 016 seluas 381 m<sup>2</sup> (Tiga Ratus Delapan Puluh Satu meter Persegi) terletak di Dusun Krajan Tengah RT.02 RW.11 Desa Balung Kulon Kecamatan Balung Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

- Utara : Sri Wahyuni, Jalan Desa
- Barat : Jalan Desa, Sri Wahyuni
- Timur : Siti Maliha
- Selatan : Ririn, Malik

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PENGUGAT bilamana lalai tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini, untuk membayar uang paksa (dwangsom) tiap hari sebesar sebesar Rp. 100.000,- ( Seratus Ribu Rupiah ) secara tunai dibayar sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ;
7. Menjatuhkan putusan ini untuk memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kepada PENGUGAT tanpa syarat apapun dan apabila diperlukan dengan upaya paksa dan dengan bantuan aparat kepolisian ;

ATAU; Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I menghadap di persidangan;

Menimbang bahwa majelis telah mengupayakan perdamaian sesuai perma No. 1 tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam tahap mediasi tanggal 25 Januari 2022 Penggugat menyatakan mencabut gugatannya lewat surat Permohonan Pencabutan Perkarnya tertanggal 4 Januari 2022 dengan alasan Penggugat menyatakan berdasarkan satu dan lain hal yang pada intinya sudah mendapatkan persetujuan dari Pemberi Kuasa, Maka dengan ini Penggugat mencabut perkarnya. ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat belum membacakan gugatannya dan Tergugat belum menyerahkan jawaban atas gugatan tersebut, maka menurut Majelis Hakim permohonan pencabutan gugatan oleh Penggugat in casu tidak perlu menunggu tanggapan/persetujuan dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan isi Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv dan Buku II "Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum", yang menegaskan bahwa: "Sebelum jawaban maka pencabutan perkara dapat dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat, akan tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr., oleh Penggugat adalah tidak bertentangan dengan hukum serta dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara oleh Penggugat dikabulkan maka pemeriksaan perkara dinyatakan selesai, dan selanjutnya memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jember untuk mencoret perkara gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr dari register perkara yang tersedia untuk itu;

Menimbang, bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 272 Rv kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Halaman 5 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 271 dan 272 Rv serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;

## MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menyatakan pemeriksaan perkara gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah selesai karena dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jember untuk mencoret perkara gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr dari register perkara yang tersedia untuk itu;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.776.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember pada hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022, oleh Totok Yanuarto, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Sigit Triatmojo, S.H.,S.H. dan Alfonsus Nahak, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ryan Apriliansyah, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat I, dan tanpa hadirnya Penggugat dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sigit Triatmojo, S.H.,S.H.

Totok Yanuarto, S.H.,M.H.

Alfonsus Nahak, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ryan Apriliansyah, S.H.

Halaman 6 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2021/PN Jmr





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Penggandaan	: Rp.	21.000,00
4. Panggilan	: Rp.	600.000,00
5. PNB	: Rp.	30.000,00
6. Materai Putusan	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,00

		<hr/>	+
Jumlah	: Rp.	776.000,00	

(tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)