



PUTUSAN

Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NURONIYAH, Umur 49 tahun, Tanggal Lahir 10 Desember 1971, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Kyai Sahlan 14 No. 4B, Rt 008 Rw 002, Desa Sidomukti, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Reno Christiana, SH., Moh Nur Shodiqin, SHI, Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum pada Law Office MOH. NUR SHODIQIN & PARTNERS yang beralamat di Jl Mulya Abadi Rt 06 Rw 03 Desa Karangrejo, Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **NUR HANI'AH**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Kyai Sahlan 14/01, Rt 008 Rw 002, Desa Sidomukti, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zaibi Susanto, SH.,MH., Amiruddin, SH., Fredi, SH., Dwiki Fahrul Hidayat, SH., MH., dan Nurdiana Rahmawati, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm ZAIBI SUSANTO & ASSOCIATES yang beralamat kantor di Perum Benowo Trade Center (BTC) Blok B No 26 Kepatihan Menganti Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2021 sebagai **Tergugat I**;
2. **SYAIYIDATUL MA'RIFAH**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Kyai Sahlan 14/01, Rt 008 Rw 002, Desa Sidomukti, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zaibi Susanto, SH.,MH., Amiruddin, SH., Fredi, SH., Dwiki Fahrul Hidayat, SH., MH., dan Nurdiana Rahmawati, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm ZAIBI SUSANTO & ASSOCIATES yang beralamat kantor di Perum Benowo Trade Center (BTC) Blok B No 26 Kepatihan Menganti Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2021 sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk



3. **MILA AFIDAH**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Kyai Sahlan 14/01, Rt 008 Rw 002, Desa Sidomukti, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zaibi Susanto, SH.,MH., Amiruddin, SH., Fredi, SH., Dwiki Fahrul Hidayat, SH., MH., dan Nurdiana Rahmawati, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm ZAIBI SUSANTO & ASSOCIATES yang beralamat kantor di Perum Benowo Trade Center (BTC) Blok B No 26 Kepatihan Menganti Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2021 sebagai **Tergugat III**;
4. **SU'UDIYAH BALIYA PUTRI**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Tidak Bekerja, Alamat Jl. Kyai Sahlan 14/01, Rt 008 Rw 002, Desa Sidomukti, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zaibi Susanto, SH.,MH., Amiruddin, SH., Fredi, SH., Dwiki Fahrul Hidayat, SH., MH., dan Nurdiana Rahmawati, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm ZAIBI SUSANTO & ASSOCIATES yang beralamat kantor di Perum Benowo Trade Center (BTC) Blok B No 26 Kepatihan Menganti Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2021 sebagai **Tergugat IV**;
5. **H. MUHAMMAD RUSDI ABDUH**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Kutisari Rt 009 Rw 002, Desa Leran, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah membaca laporan Mediator tanggal 2 Desember 2021 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 3 November 2021 dalam Register Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat dengan ayah kandung Para Tergugat (BALIYAH) almarhum adalah saudara kandung, Penggugat sebagai adik kandung dan ayah kandung Para Tergugat (BALIYAH) almarhum sebagai kakak kandung;

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, pada sekitar tahun 1980 orang tua Penggugat dan BALIYAH almarhum bernama H. YUNUS memberikan hartanya kepada mereka berdua (Penggugat dan BALIYAH almarhum) berupa tanah pekarangan beserta bangunan rumah yang terletak di Desa Manyar Sidomukti Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, luas 310 m² bersertifikat Hak Milik No. 16 tahun 1981 atas nama BALIYAH dan NURONIYAH (Penggugat);
3. Bahwa, sebidang tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Hak Tahiyat
 - Sebelah Selatan : Jalan Kampung
 - Sebelah Timur : Tanah Hak Ach. Yasid
 - Sebelah Barat : Jalan Desa ;
4. Bahwa, pada tahun 1999 ayah kandung Para Tergugat (BALIYAH) almarhum bersama temannya bernama SU'UDI telah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari H. SHOLEH almarhum (ayah kandung Turut Tergugat), untuk DP (persekot) pembayaran tambak a/n ABDULLAH di Desa Betojo Guci No.730 (sebagaimana tertulis dalam kwitansi), dengan catatan harga jual Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sisanya dibayar setelah sertifikat tambak selesai a/n H.SHOLEH dengan jaminan sertifikat a/n H. BALIYAH dan NURONIYAH (sebagaimana tertulis dalam kwitansi), akan tetapi jual beli tambak tersebut tidak jadi, kemudian setelah beberapa tahun Turut Tergugat meminta kepada Para Tergugat dan Penggugat supaya tetap membayar sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat (anak kandung H. SHOLEH);
5. Bahwa atas pembayaran uang DP (persekot) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari H. SHOLEH almarhum (ayah kandung Turut Tergugat) dengan jaminan sertifikat tersebut diterima dan dipergunakan oleh ayah kandung Para Tergugat (BALIYAH) almarhum tanpa sepengetahuan Penggugat, sedangkan nama Penggugat ada didalam sertifikat yang dijaminan tersebut (sebagaimana point 2), bahkan Penggugat juga tidak menikmati DP (persekot) uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut sama sekali;
6. Bahwa, ayah kandung Para Tergugat (BALIYAH) pada tahun 2017 telah meninggal dunia, sehingga pembayaran dari harga jual sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana tertlis dalam kwitansi, sudah dibayar oleh Para Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat (anak kandung almarhum H. SHOLEH) pada

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk

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

sekitar bulan April tahun 2021 (bulan Romadhon), akan tetapi oleh Turut Tergugat sertifikat belum bisa dikembalikan dikarenakan pembayaran masih kurang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Para Tergugat juga sudah mendapatkan dan memegang tanda bukti lunas berupa kwitansi dari Turut Tergugat;

7. Bahwa, saat ini Penggugat hendak berencana meminta separuh rumah beserta tanah haknya tersebut kepada Para Tergugat (sebagaimana sertifikat hak milik pada point 2), akan tetapi Para Tergugat telah mengklaim kalau tanah beserta bangunannya tersebut Penggugat tidak memiliki hak;
8. Bahwa, untuk meminta kembali haknya Penggugat pada tanggal 27 September 2021 telah melayangkan surat somasi pertama dan somasi kedua (terakhir) tanggal 05 Oktober 2021 kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut selambat-lambatnya tanggal 07 Oktober 2021, akan tetapi surat somasi tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat;
9. Bahwa, atas sikap Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa meminta separuh haknya tersebut;

10. Bahwa, berdasarkan kronologi tersebut, maka Para Tergugat bisa dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil, sebagaimana Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara, yang bunyinya sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan : *"Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya"*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, bersama ini Penggugat mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik berkenan memanggil para pihak yang bersangkutan untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan, serta memutuskan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk

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

3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas separuh tanah seluas 310 M² beserta bangunannya yang terletak Desa Manyar Sidomukti Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik;
4. Menghukum Para Tergugat untuk memberikan separuh haknya atas tanah pekarangan beserta bangunannya yang ditempati Para Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No. 16 tahun 1981 atas nama BALIYAH dan NURONIYAH (Penggugat) yang terletak di Desa Manyar Sidomukti Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, dengan luas 310 M² kepada Penggugat dan Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Pengadilan Negeri Gresik berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat hadir menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sugiannur, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Gresik, sebagai Mediator;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Desember 2021, upaya mediasi tersebut tidak berhasil disebabkan Penggugat beritikad tidak baik dalam proses mediasi karena menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan Resume Perkara;

Dan Penggugat direkomendasikan untuk dibebani membayar biaya mediasi yang terdiri atas:

Dengan jumlah keseluruhan biaya mediasi sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses mediasi, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara;

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 22 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.310.000,00 (satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Rabu, tanggal 8 Desember 2021, oleh kami, Bagus Trenggono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arni Mufida Thalib, S.H., M.H. dan Anak Agung Ayu Christin Agustini, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk tanggal 3 November 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Desember 2021 oleh Bagus Trenggono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arni Mufida Thalib, S.H., M.H. dan Sri Sulastuti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Indah Wardah, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ARNI MUFIDA THALIB, S.H., M.H.

BAGUS TRENGGONO, S.H., M.H.

SRI SULASTUTI, S.H.

Panitera Pengganti,

INDAH WARDAH, S.H.

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2021/PN Gsk



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

Perincian Biaya

A. Biaya Perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Panggilan	Rp	1.100.000,00
3. PNBP Panggilan	Rp	60.000,00
4. ATK/Proses	Rp.	100.000,00
5. Materai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.310.000,00
(satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah)		

B. Biaya Mediasi: Rp. 100.000,00

Jumlah	Rp.	1.410.000,00
(satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah)		