



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HARIADI**, tempat/ tanggal Lahir: Mojokerto, 25 Oktober 1969, jenis kelamin, Laki-Laki, warga Negara, Indonesia, Pekerjaan, Wiraswasta, Alamat Jalan Hasanudin No.66 RT.08 RW.02 Desa Awang – Awang Kecamatan Mojosari Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NURKOSIM, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm “**NUR AND PARTNERS**“, berkedudukan hukum di Manyar Nomor. 02 Perum Puskopad, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 6 Mei 2020 dengan Nomor Urut 257, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. SUNARMi JUS SISWANTO**, tempat tinggal dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa. Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. WOWOR EKO PRABOWO**, tempat tinggal dahulu Jalan Gayung Kerbonsari 09/05 RT.02 RW.05 Kel. Ketintang, Kec. Gayungan, Kota Surabaya, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. BENDOT DWI PRASETIO**, tempat tinggal dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa. Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. BAGUS TRI PRAKOSO**, tempat tinggal dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa. Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan,

*Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*



sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 6 Mei 2020 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pernah melakukan jual beli tanah pada hari Senin Tanggal 02-04-2012 (dua april dua ribu dua belas) dengan saudara SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO terhadap tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, sebagaimana akte ikatan jual beli No. 01, akte surat kuasa untuk menjual No.02, dan akte jual beli No.05/GMP/2012 yang dibuat di hadapan notaris SOERANTO INDRA KOESOEMA, S.H.;
2. Bahwa setelah terjadi pengikatan jual beli sebagaimana diatas maka pada hari Senin Tanggal 24 Bulan September 2012 antara Penggugat dengan Para Tergugat menghadap lagi di hadapan notaris SOERANTO INDRA KOESOEMA, S.H., yang beralamat Jalan Raya Ngetal No.06 Kec. Gempol Kab.Pasuruan, untuk membuat akte jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO;
3. Bahwa benar penggugat membeli tanah tersebut dari Para Tergugat. dengan cara Para Tergugat datang ke rumah Penggugat dan menawarkan tanah tersebut agar dibeli oleh Penggugat;
4. Bahwa benar telah terjadi kesepakatan sebagaimana yang dituangkan dalam akte ikatan jual beli No. 01, akte surat kuasa untuk menjual No.02, dan akte jual beli No.05/GMP/2012, sebagaimana diatas, maka Penggugat membayar secara tunai kepada Para Tergugat yang kemudian Para

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menyerahkan SHM No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO kepada Penggugat;

5. Bahwa benar setelah Para Tergugat menyerahkan sertifikat atau SHM No.No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, maka Penggugat tidak pernah bertemu lagi dengan Para Tergugat sampai sekarang;
6. Bahwa benar setelah membeli tanah tersebut, maka Penggugat setiap tahun yang dimulai pada tahun 2013 sampai dengan sekarang telah membayar pajak atas tanah tersebut;
7. Bahwa oleh karena adanya kesibukan Penggugat dengan pekerjaannya, sehingga Penggugat lupa untuk mengurus balik nama atas SHM tersebut, yang saat ini akte jual beli asli telah hilang, sebagaimana surat kehilangan pada tanggal 15 Januari 2020, sehingga SHM tersebut masih atas nama Para Tergugat;
8. Bahwa benar tanah yang terletak di di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, mulai dari tahun 2013 telah ditempati atau dikelola serta dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang dan tidak ada orang lain yang keberatan;
9. Bahwa Penggugat bermaksud mau membalik nama atas SHM tanah No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, YANG SUDAH Penggugat beli tersebut telah menemui kesulitan dikarenakan Para Tergugat tidak diketahui keadannya maupun tempat tinggalnya;
10. Bahwa penggugat sudah berusaha mencari Para Tergugat maupun ahli warisnya kemana-mana, tetapi tidak menemukan baik orangnya maupun alamatnya sampai Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bangil;
11. Bahwa oleh karena Para Tergugat maupun ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya dimana, sehingga Penggugat mengalami kesulitan untuk mengurus sesuatu hal penting berharga sehubungan dengan hak dan kewajiban Para Tergugat maupun ahli warisnya tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan orang hilang ke Pengadilan Negeri Bangil untuk

*Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*

#### 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

mewakili kepentingan hukum bagi Para Tergugat maupun ahli warisnya yang tidak diketahui keberadaannya tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangil atau Hakim yang memeriksa perkara perdata gugatan ini dan mohon memberikan putusan sebagai berikut :

## **PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa saudara SUNARMI JUS SISWANTO selaku Tergugat I yang Dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa. Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, WOWOR EKO PRABOWO selaku Tergugat II yang Dahulu Jalan Gayung Kerbonsari 09/05 RT.02 RW.05 Kel. Ketintang, Kec. Gayungan, Kota Surabaya, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, BENDOT DWI PRASETIO selaku Tergugat III yang Dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa. Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya. BAGUS TRI PRAKOSO selaku Tergugat IV yang Dahulu di Dusun Melian RT.04 RW.09 Desa Japanan, Kec. Gempol Kabupaten Pasuruan, sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya;
3. Menetapkan Para Tergugat tersebut berada dalam keadaan tidak hadir;
4. Menetapkan Penggugat sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah SHM No.310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO dan putusan ini dapat dipakai untuk melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan atas nama pemohon (HARIADI);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Jika Pengadilan Negeri Bangil berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan sesuai dengan maksud gugatan ini (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun terhadap Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, masing-masing berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 11 Mei 2020 dan Terhadap Tergugat II, berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 13 Mei 2020 dan terhadap Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, masing-masing berdasarkan

*Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*

### 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)



risalah panggilan sidang tanggal 18 Juni 2020 dan Terhadap Tergugat II, berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Juni 2020, para Tergugat tersebut telah dipanggil dengan panggilan umum secara patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo maka atas permohonan Penggugat/Kuasanya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 2 Oktober 2020, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut tercatat atau termuat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mohon ditetapkan sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama Sunarmi Jus Siswanto, Wowor Eko Prabowo, Bendot Dwi Prasetio, dan Bagus Tri Prakoso;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Lilik Utari, 2. Nur Qomariyah, dan 3. Soeranto Indra Koesoema, S.H;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat, memperhatikan surat-surat bukti dan mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat serta setelah melaksanakan Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 (satu) menyatakan "Bahwa Penggugat pernah melakukan jual beli tanah pada hari Senin Tanggal 02-04-2012 (dua april dua ribu dua belas) dengan saudara SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO terhadap tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI**

*Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PRAKOSO, sebagaimana akte ikatan jual beli No. 01, akte surat kuasa untuk menjual No.02, dan akte jual beli No.05/GMP/2012 yang dibuat di hadapan notaris SOERANTO INDRA KOESOEMA, S.H”;**

Menimbang, bahwa terhadap posita angka 1 (satu) gugatan Penggugat tersebut dibenarkan oleh Saksi Lilik Utari dan Saksi Nur Qomariyah, akan tetapi pengetahuan para saksi tentang jual beli tersebut tidak melihat, menyaksikan atau mengalami langsung saat proses jual belinya, melainkan para saksi hanya mendengar dari cerita dari satu pihak yaitu Penggugat Hariadi;

Menimbang, bahwa jual beli antara Tergugat I. Sunarmi Jus Siswanto, Tergugat II. Wowor Eko Prabowo, Tergugat III. Bendot Dwi Prasetio, Tergugat IV. Bagus Tri Prakoso dengan Penggugat Hariadi sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 1 (satu), dikatakan Penggugat dengan dasar SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, sebagaimana akte ikatan jual beli No. 01, akte surat kuasa untuk menjual No.02, dan akte jual beli No.05/GMP/2012 yang dibuat di hadapan notaris SOERANTO INDRA KOESOEMA, S.H., akan tetapi mengenai dasar SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> jika dikaitkan dengan alat bukti surat Penggugat bertanda P-6 tidak sesuai, karena surat bukti P-6 yang diajukan oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 03815 dengan luas 409 m<sup>2</sup> yang merupakan pemisahan dari Hak Milik Nomor 00311 (**vide surat bukti P-6**);

Menimbang, bahwa kemudian dalam Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 antara Sunarmi Jus Siswanto, Wowor Eko Prabowo, Bendot Dwi Prasetio, dan Bagus Tri Prakoso (sebagai Pihak Kesatu/Penjual) dengan Hariadi (sebagai Pihak Kedua/Pembeli) (**vide surat bukti P-5**), pada halaman 3 (tiga) juga disebutkan Hak Milik Nomor 310 seluas 352 m<sup>2</sup> akan tetapi Hak Milik Nomor 310 tersebut telah dicoret/direnvoi oleh Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H (Notaris) diganti menjadi Hk Milik Nomor 311, dan mengenai pencoretan/renvoi tersebut menurut keterangan Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H dipersidangan karena di suruh oleh Notaris dari pihak Bank tempat dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 311 tersebut diagunkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut jelas dan terang terdapat perbedaan atau ketidaksesuaian antara dasar SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> yang didalilkan Penggugat dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat dengan surat bukti P-5 yang diajukan oleh Penggugat berupa Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (**vide surat bukti P-5**) maupun dengan surat bukti P-6 yang diajukan oleh Penggugat berupa Sertifikat Hak

*Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*

#### 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)



Milik No. 03815 dengan luas 409 m<sup>2</sup> (*vide surat bukti P-6*), perbedaan tersebut mengenai nomor sertifikat dan luas tanahnya yaitu dalam gugatan penggugat yang menjadi dasar jual beli tertulis Sertifikat Haki Milik No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup>, sedangkan dalam Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (*vide surat bukti P-5*) tertulis Sertifikat Hak Milik No. 311 dan dalam surat bukti P-6 adalah Sertifikat Hak Milik No. 03815 seluas 425 m<sup>2</sup>, sehingga menurut Majelis Hakim adanya perbedaan atau ketidaksesuaian tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

2. Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 2 (dua) menyatakan “Bahwa setelah terjadi pengikatan jual beli sebagaimana diatas maka pada hari Senin Tanggal 24 Bulan September 2012 antara Penggugat dengan Para Tergugat menghadap lagi di hadapan notaris SOERANTO INDRA KOESOEMA, S.H., yang beralamat Jalan Raya Ngetal No.06 Kec. Gempol Kab.Pasuruan, untuk membuat akte jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO;

3. Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 4 (empat) menyatakan “Bahwa benar telah terjadi kesepakatan sebagaimana yang dituangkan dalam akte ikatan jual beli No. 01, akte surat kuasa untuk menjual No.02, dan akte jual beli No.05/GMP/2012, sebagaimana diatas, maka Penggugat membayar secara tunai kepada Para Tergugat yang kemudian Para Tergugat menyerahkan SHM No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO kepada Penggugat”;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 2 (dua) dan angka 4 (empat), dipersidangan diperoleh fakta dari Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H yang pada pokoknya menerangkan bahwa faktanya Sunarmi Jus Siswanto, Wowor Eko Prabowo, Bendot Dwi Prasetio, dan Bagus Tri Prakoso (Pihak Kesatu/Penjual) tidak pernah datang menghadap kepada saksi selaku Notaris, hal tersebut sesuai dengan surat bukti P-5 berupa Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (*vide surat bukti P-5*), pihak kesatu/penjual yakni Sunarmi Jus Siswanto, Wowor Eko Prabowo, Bendot Dwi Prasetio, dan Bagus Tri Prakoso tidak membubuhkan tanda tangan/cap jari dalam Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012, melainkan hanya mencantumkan “ttt”;



Menimbang, bahwa Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H juga menerangkan bahwa awalnya tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan telah dijual kepada Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., namun jual beli tersebut tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli melainkan dilakukan dengan cara jual beli di bawah tangan dan sertifikatnya belum dibaliknama oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M kemudian tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dijual lagi oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M kepada Penggugat Hariadi, selanjutnya atas permintaan Penggugat Hariadi dan atas persetujuan dari Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M oleh saksi dibuatlah Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (**vide surat bukti P-5**), dan pihak yang menerima pembayaran sejumlah uang dari Penggugat Hariadi sesuai Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 adalah Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) dan gugatan Penggugat adalah keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi *error in persona*;

**4. Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 (tujuh) menyatakan “Bahwa oleh karena adanya kesibukan Penggugat dengan pekerjaannya, sehingga Penggugat lupa untuk mengurus balik nama atas SHM tersebut, yang saat ini akte jual beli asli telah hilang, sebagaimana surat kehilangan pada tanggal 15 Januari 2020, sehingga SHM tersebut masih atas nama Para Tergugat”;**

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) tersebut, pernyataan Penggugat yang menyatakan “akte jual beli asli telah hilang, sebagaimana surat kehilangan pada tanggal 15 Januari 2020” juga tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), oleh karena Penggugat tidak menjelaskan akte jual beli asli yang hilang dan surat kehilangan tertanggal 15 Januari 2020 yang dimaksud Penggugat juga tidak diajukan sebagai alat bukti surat dipersidangan, karena apabila yang dimaksud oleh Penggugat Akta Jual Beli asli yang hilang tersebut adalah Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (**vide surat bukti P-5**), faktanya dipersidangan fotokopi Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 (**vide surat bukti P-5**) yang diajukan oleh Penggugat telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

**5. Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 8 (delapan) menyatakan “Bahwa benar tanah yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM**

*Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, mulai dari tahun 2013 telah ditempati atau dikelola serta dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang dan tidak ada orang lain yang keberatan”;

6. Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 9 (sembilan) menyatakan “Bahwa Penggugat bermaksud mau membalik nama atas SHM tanah No. 310 seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama SUNARMI JUS SISWANTO, WOWOR EKO PRABOWO, BENDOT DWI PRASETIO, dan BAGUS TRI PRAKOSO, YANG SUDAH Penggugat beli tersebut telah menemui kesulitan dikarenakan Para Tergugat tidak diketahui keadannya maupun tempat tinggalnya”;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan) tersebut, Majelis Hakim pada waktu melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum’at tanggal 2 Oktober 2020 memperoleh petunjuk atau informasi dari Sdr. Juwadi (Sekretaris Desa Kejapanan) dan Sdr. Fauzi B Mulyanto (Kepala Dusun Melikan Desa Kejapanan) yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan pernah dikuasai oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., dan Sdr. Juwadi maupun Sdr. Fauzi B Mulyanto juga menerangkan jika Tergugat I. Sunarmi Jus Siswanto, Tergugat III. Bendot Dwi Prasetio, dan Tergugat IV. Bagus Tri Prakoso, ketiganya masih hidup dan tinggal di Desa Kejapanan, Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, sedangkan Tergugat II. Wowor Eko Prabowo tinggal di Surabaya;

Menimbang, bahwa fakta-fakta yang diperoleh saat Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum’at tanggal 2 Oktober 2020 sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan kurang lebih seluas 409 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 03815 (**vide surat bukti P-6**) yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00311, akan tetapi Nomor Sertifikat Hak Milik dalam surat gugatan dan dalam Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 berbeda dengan surat bukti bertanda P-6 yang diajukan Penggugat tersebut, yakni dalam Surat Gugatan Penggugat tertulis SHM No. 310 dengan luas 352 m<sup>2</sup>, sedangkan dalam Akta Jual Beli No. 05/GMP/2012 tanggal 24 September

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.

#### 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)



2012 pada halaman 3 (tiga) tertulis SHM No. 310 kemudian di coret/direnvoy diganti menjadi SHM No. 311 dengan luas 352 m<sup>2</sup>;

2. Bahwa batas-batas tanah ditunjukkan oleh Sdr. Juwadi (Sekretaris Desa Kejapanan) dan Sdr. Fauzi B Mulyanto (Kepala Dusun Melikan Desa Kejapanan), yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Lapangan Sepak Bola;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Kost Pak Budiono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;

Sedangkan dalam surat gugatan, Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat;

3. Diperoleh petunjuk atau informasi dari Sdr. Juwadi (Sekretaris Desa Kejapanan) dan Sdr. Fauzi B Mulyanto (Kepala Dusun Melikan Desa Kejapanan) yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan pernah dikuasai oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., dan Sdr. Juwadi maupun Sdr. Fauzi B Mulyanto juga menerangkan jika Tergugat I. Sunarmi Jus Siswanto, Tergugat III. Bendot Dwi Prasetio, dan Tergugat IV. Bagus Tri Prakoso, ketiganya masih hidup dan tinggal di Desa Kejapanan, Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, sedangkan Tergugat II. Wowor Eko Prabowo tinggal di Surabaya, akan tetapi Penggugat menyatakan dalam posita gugatan angka 9 (sembilan) bahwa ".....Para Tergugat tidak diketahui keadannya maupun tempat tinggalnya"

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H., awalnya tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan adalah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, kemudian tanah dan bangunan rumah di atasnya tersebut oleh para Tergugat dijual kepada Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., dengan cara jual beli di bawah tangan, selanjutnya oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., tanah dan bangunan rumah di atasnya tersebut dijual kepada Sdr. Hariadi (Penggugat), oleh karena jual beli antara Para Tergugat dengan Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., dilakukan dengan cara di bawah tangan dan Sertifikat Hak Milik tanah tersebut belum dibalik nama mejadi milik Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., sehingga ketika tanah dan bangunan rumah di atasnya tersebut oleh Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., dijual kepada Sdr. Hariadi (Penggugat), lalu atas permintaan Sdr. Hariadi kepada saksi dan atas persetujuan dari Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., maka oleh saksi selaku Notaris dibuatkanlah Akta Jual Beli No :

*Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012, yakni antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (sebagai Pihak Kesatu/Penjual) dan Hariadi/Penggugat (sebagai Pihak Kedua/Pembeli);

Menimbang, bahwa Saksi Soeranto Indra Koesoema, S.H., juga menerangkan meskipun pihak-pihak dalam Akta Jual Beli No : 05/GMP/2012 tanggal 24 September 2012 adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Pihak Kesatu/Penjual) dengan Hariadi/Penggugat (Pihak Kedua/Pembeli), akan tetapi pihak yang menerima uang pembayaran dari Sdr. Hariadi (Pihak Penjual/Penggugat) dalam jual beli tersebut bukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Pihak Penjual), melainkan Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil gugatan yang diajukan Penggugat kepada Majelis Hakim tidak sesuai dengan kenyataan yang ada atau bisa disebut tidak rinci dan penggugat telah lalai, tidak cermat dan tidak teliti dalam menyusun Posita dan Petitumnya yang secara jelas membuat alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam gugatannya menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (*onduidlijk*). Bisa disebut juga dengan formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan itu dianggap sudah memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). *Obscuur libel* juga dapat diartikan dengan gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain. Pernyataan-pernyataan yang bertentangan tersebut mengakibatkan gugatan tidak jelas dan mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR tidak dapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bapaalde conclusive*). Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim selain gugatan Penggugat kabur juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi *error in persona*, seharusnya orang yang ditarik sebagai Tergugat adalah Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., karena dalam perkara ini

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum ketika Sdr. Eko Widodo, S. Sos, S.H., M.M., membeli tanah sengketa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV karena tidak melakukan sesuatu perbuatan hukum dengan Penggugat Hariadi, maka cukup didudukkan sebagai Turut Tergugat yang hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan. Selain itu, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hal.2) mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa dikutip dalam bukunya Yahya Harahap yang berjudul "*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" (hal. 111)", menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

Menimbang, bahwa dari penjelasan tersebut di atas majelis menilai keterangan Saksi Lilik Utari dan Saksi Nur Qomariyah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat Hariadi telah membeli tanah pada hari Senin Tanggal 02-04-2012 (dua april dua ribu dua belas) dari saudara Sunami Jus Siswanto, Wowor Eko Prabowo, Bendot Dwi Prasetio, dan Bagus Tri Prakoso yang terletak di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dengan dasar SHM No. 310 seluas 352 m2, ternyata keterangan para saksi tersebut diperoleh/didengar dari cerita sepihat yakni Penggugat Hariadi sendiri dan para saksi tersebut tidak melihat langsung proses jual belinya, serta semua keterangan para saksi dipersidangan yang selebihnya juga diperoleh dari cerita Penggugat Hariadi, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim keterangan saksi yang demikian berkualitas sebagai testimonium de auditu, yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain, dan disebut juga kesaksian tidak langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri peristiwa pokok yang disengketakan, maka dengan demikian keterangan Saksi Lilik Utari dan Saksi Nur Qomariyah patut untuk dikesampingkan;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan ternyata gugatan Penggugat juga mengandung gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dilakukan oleh Penggugat tersebut dapat menghapus dalil gugatan Penggugat, maka gugatan tersebut gugur karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek* dan Pengugat ada di pihak yang kalah maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.430.400,00 (satu juta empat ratus tiga puluh ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bagil pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 oleh kami, Afif Januarsyah Saleh, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fitria Handayani

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ginting, S.H., M.Kn., dan Andi Bayu Mandala Putera Syadli, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil tanggal 06 Mei 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Diyanto Wardoyo, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangil tanpa dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya dan Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn

Afif Januarsyah Saleh, S.H., M.H

Andi Bayu Mandala Putera Syadli, S.H

Panitera Pengganti,

Diyanto Wardoyo, S.H

## Perincian biaya perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil:

|                              |     |              |
|------------------------------|-----|--------------|
| Pendaftaran                  | Rp. | 30.000,00    |
| ATK                          | Rp. | 50.000,00    |
| Penggandaan                  | Rp. | 11.400,00    |
| PNBP Pendaftaran Surat Kuasa | Rp. | 10.000,00    |
| Biaya Panggilan              | Rp. | 353.000,00   |
| PNBP Panggilan               | Rp. | 50.000,00    |
| Pemeriksaan Setempat         | Rp. | 850.000,00   |
| PNBP Pemeriksaan Setempat    | Rp. | 10.000,00    |
| Sumpah                       | Rp. | 50.000,00    |
| Meterai                      | Rp. | 6.000,00     |
| Redaksi                      | Rp. | 10.000,00 +  |
| Jumlah                       | Rp. | 1.430.400,00 |

(satu juta empat ratus tiga puluh ribu empat ratus rupiah).

Halaman 14 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Bil.