



**PUTUSAN SELA**

**Nomor 11/ Pdt.G /2016 /PN Bdw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SITI ROHIMAH,** pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Maskuning Kulon, Rt.005/Rw.001,Kec.Pujer, Kabupaten Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I;**
2. **SUNAN HADI,** pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa MaskuningKulon,Rt.005/Rw.001,Kec.Pujer,Kab. Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberi kuasa kepada SYAH CAKRABIRAWA WADIA,SH.MH, ACHMAD ZAINULLOH,SH dan H.MARGONO,SH.MH Advokat/Konsultan Hukum, berkantor dan berkedudukan di Bondowoso, Jln Sekarputih Indah Gang IV/10 Bondowoso, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 38/PENDAF/HK/2016/PN.Bdw, tanggal 11 Juli 2016,

**LAWAN**

1. **NIJO Alias PAK LISA,** bertempat tinggal di Desa Maskuning Kulon,Rt.05/Rw.01, Kec.Pujer Kabupaten Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**
2. **JUMARA/JUWANA,** bertempat tinggal di Desa Mengok, Dusun Rancang,Kec.Pujer,Kab.Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

*Hal.1 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw*



3. **SUPANDI**, bertempat tinggal di Desa Mengok, Dusun Rancang, Kec. Pujer, Kab. Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **MOH.IDRIS** bertempat tinggal di Desa Pengarang, Dusun Krajan (Depan Balai Desa), Kec. Jambesari Darussolah, Kabupaten Bondowoso, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur Jawa Timur, Cq. Bupati Bondowoso, Cq. Camat Pujer, **Cq. Kepala Desa Maskuning Kulon, yang berkantor di Jalan Sukowono Kecil, Desa Maskuning Kulon, Kec. Pujer, Kab. Bondowoso**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur Jawa Timur, Cq. Bupati Bondowoso, **Cq. Camat Pujer, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jalan Raya Pakisan, Kec. Pujer, Kab. Bondowoso**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

Dalam hal ini **TERGUGAT I, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** memberi kuasa kepada **IRIANTO,SH** Advokat yang beralamat Kantor di Perumahan Bataan Permai Blok A Nomor 10 Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor : 57/PENDAF/HK/2016/PN.Bdw 2016, tanggal 6 September 2016 ;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 Juli 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 11 Juli 2016 dalam Register Nomor 11/Pdt.G./2016/PN.Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Hal.2 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat IV. yang bernama MOH IDRIS, adalah Bapak kandung dari Penggugat I., pada tahun 2012 telah membeli sebidang tanah tegal sekarang menjadi tanah kebun kayu jati dan sengan dari orang yang bernama Jumara ( dalam akta jual beli tertulis Juwana) dalam hal ini sebagai Tergugat II. dan Supandi sebagai Tergugat III.; Bahwa adapun tanah tegal tersebut dengan identitas : percil no. 143, petok no. 162, kelas D.II., Luas  $\pm$  1840 M2, dengan berbatas : Utara : Pekarangan Pak Akid (dalam akta jual beli : Sunan Hadi) ; Timur : Pekarangan Buk Dedi dan Buk Haji Mansur ( dalam akta jual beli : Haji Abd. Asis ) ; Selatan : selokan/Jalan (dalam akta jual beli : jalan) ; Barat : Sungai ; yang terletak di Desa Maskuning Kulon, Kecamatan Pujer, Kabupaten Bondowoso ; Seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang dibayar kontan ;
  2. Bahwa, kemudian pada tahun 2013 oleh Tergugat IV. tanah tersebut diatas dijual hilang kepada Penggugat I. dan II. seharga Rp15.000.000,-(lima belas juta rupiah) ; Bahwa sejak saat itu tanah tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat I. dan II. dengan cara ditanami pohon jati sebanyak sekitar 20 pohon dan pohon sengan anjing laut /sengan putih sekitar 15 pohon ;
  3. Bahwa namun tanah yang dibeli oleh Penggugat I. dan II. dari Bapak Penggugat I. tersebut sebagian telah diserobot dan di rampas oleh Tergugat I dengan dua kali penyerobotan yaitu percil no. 143, petok no. 162, kelas D.II., Luas 0.90 da ( 900 m2) sebagian dari luas  $\pm$  1840 M2, dengan berbatas : Utara : Pekarangan Pak Akid (Tertulis di dalam akta jual beli : Sunan Hadi) ; Timur : Pekarangan Buk Dedi dan Buk Haji Mansur (Tertulis di dalam akta jual beli : Haji Abd. Asis ) ; Selatan : Tanah kebun jati dan sengan milik Penggugat I dan II.; Barat : Sungai yang terletak di Desa Maskuning Kulon, Kecamatan Pujer, Kabupaten Bondowoso;
- Untuk selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA** ;
4. Bahwa Tergugat IV. telah juga menjual hilang luas 1840 m2 dan sebagian menjadi tanah sengketa kepada Tergugat I. secara dibawah tangan pada tahun 2015 , tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat ; Bahwa sehingga perbuatan Tergugat IV. dan Tergugat I. adalah perbuatan melawan hukum ;\_Padahal Tergugat I. tahu kalau tanah sengketa adalah hak Para Penggugat ;
  5. Bahwa pada bulan DESEMBER 2015 dan bulan MARET 2016, tanah sengketa kemudian diserobot dan atau dirampas oleh Tergugat I. dengan cara kemudian ditanami pohon sengan oleh Tergugat I., perampasan yang pertama ditanami sekitar 238 Pohon dan perampasan yang kedua sekitar

Hal.3 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 140 pohon , yang kesemuanya dilakukan oleh Tergugat I. tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah sengketa ;  
Bahwa sehingga Perbuatan Tergugat I. tersebut dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum Yang merugikan diri Para Penggugat ;
6. Bahwa ternyata Tergugat I. sampai berani menyerobot dan atau merampas tanah sengketa , karena Tergugat I. memiliki akta jual beli , dan Tergugat I. mengaku membeli tahun 2015 dari Tergugat II. dan III.(yang tercantum dalam akta jual beli) ; Bahwa padahal Tergugat II. dan III. telah menjual tanah seluas 1840 m2 kepada Tergugat IV. (Moh Idris /Bapak Penggugat I.) ; Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I, II, dan III. Adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah sengketa ;
  7. Bahwa oleh karena akta jual beli diproses dan diketahui oleh Tergugat V. Dan kemudian dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat VI. Atas nama Tergugat I. Maka dengan demikian perbuatan Tergugat V. Dan VI. Juga termasuk perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah sengketa ;
  8. Bahwa oleh karena proses pembuatan akta jual beli dibuat secara tidak benar dan tidak sesuai dengan prosedur serta tata cara pembuatan akta jual beli , , karena sebelumnya ada akte jual beli atas nama Tergugat IV. Dan belum bersertifikat dan kemudian timbul lagi akta jual beli baru atas nama Tergugat I. namun yang tanda tangan atau sebagai penjualnya adalah Tergugat II. dan III. maka akta jual beli atas nama Tergugat I. yang demikian tersebut atas tanah sengketa mohon dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
  9. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso untuk mengosongkan tanah sengketa dari sekalian harta benda miliknya Tergugat I. atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk kemudian dapatnya menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong , dan aman serta tanpa tanggungan bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia ;
  10. Bahwa, akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat . Maka Para Penggugat dengan ini menuntut ganti rugi, baik ganti rugi Materiil maupun Moril ( Imateriil ) yang harus ditanggung renteng , yang bilamana diperinci yaitu ;
    - ❖ Ganti Rugi Materiil jika tanah sengketa disewakan setiap 1 tahun jika ditanami pohon sengon dengan 378 pohon akan menghasilkan uang sebesar Rp. 4.000.000,- Bahwa jika dihitung sejak tahun 2016 sampai

Hal.4 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang selama 1 tahun adalah sebesar Rp. 4. 000.000,- dan akan berkembang setiap tahunnya sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

- ❖ Ganti Rugi Moril ( Imateriil ) selama ini mengingat Para Pengugat telah berusaha dan iktikad baik untuk meminta kembali tanah yang Tergugat I. namun tergugat I. tidak mau mengembalikan dan bahkan memperolok-olok Para Penggugat, bahwa tanah tersebut tidak mungkin bisa diambil lagi, karena seluruh perubahannya seolah olah telah melalui prosedur yang benar yaitu melalui Kepala Desa Maskuning Kulon dan di kuatkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pujer , Yang seakan-akan justru Tergugat I. yang merasa memiliki tanah sengketa tersebut yang dengan dasar mengaku-ngaku dan Para Penggugat menanggung beban moral rasa malu akibat diperlakukan seperti mengolok-olok dan mengejek, dan menghina Para Penggugat, bahkan melaporkan Penggugat I ke Mapolsek Pujer yang jika **“Beban Rasa Malu”** tersebut dinilai dengan uang sebesar Rp 500.000.000,- ( lima ratus lima juta rupiah ).;

11. Bahwa, oleh karena ada kekhawatiran dari Para Penggugat dimana Tanah Sengketa takut dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak ketiga lainnya oleh Tergugat I. maka Para Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk dapatnya meletakkan Sita Jaminan atau *Conservatoir Beslag ( CB )* atas tanah sengketa ;
12. Bahwa, oleh karena ganti rugi yang dituntut Para Penggugat cukup besar , maka Para Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Bondowoso agar melakukan penyitaan terhadap harta benda tidak bergerak atau barang bergerak milik Para Tergugat untuk menjamin tuntutan Para Penggugat tersebut ;
13. Bahwa demikian Para Penggugat mohon agar Para Tergugat terutama Tergugat I., dijatuhi putusan dengan uang paksa ( dwangsoom ) atas keterlambatan Para Tergugat menjalankan isi putusan Pengadilan terhitung 7 ( tujuh ) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, sebesar Rp 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) setiap hari keterlambatan untuk diserahkan kepada Para penggugat ;
14. Bahwa, karena bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah bukti yang sangat kuat dan authentiek, maka Para Penggugat mohon perkara ini dapatnya diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Uitvoerbaar bij Voorraad* ) walaupun Para tergugat melakukan upaya hukum Perlawanan, Banding, atau Kasasi ;

Hal.5 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





15. Bahwa, Para Penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin untuk berunding secara musyawarah kekeluargaan dalam penyelesaian perkara Tanah Sengketa tersebut, akan tetapi menemui jalan buntu, sehingga akhirnya gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Negeri Bondowoso untuk mencari Kepastian Hukum ;
16. Bahwa, Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul karena akibat dari persoalan ini ;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk dapatnya memanggil para pihak serta memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa , dan atau harta milik Para tergugat (yang akan ditentukan kemudian) apabila telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso ;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah yang berhak atas tanah sengketa ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I. menyerobot dan atau merampas tanah sengketa pada bulan Desember 2015 dan pada bulan Maret tahun 2016 dari tangan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan sah jual beli antara Tergugat II. dan III. Kepada Tergugat IV. sebagaimana akta jual beli No. 309/Tahun 2012, tertanggal 12 Desember 2012 ;
6. Menyatakan sah jual beli antara Tergugat IV. dengan Para Penggugat yang terjadi pada tahun 2013 ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum akta jual beli yang terjadi tahun 2015 , yaitu jual beli antara antara Tergugat I. sebagai Pembeli dari Tergugat II. dan III. Sebagai Penjual ;
8. Menyatakan tidak sah jual beli antara Tergugat IV. sebagai penjual kepada Tergugat I. yang terjadi tahun 2015 ;
9. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah sengketa ;
10. Menghukum Tergugat I. atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk **menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat** dalam keadaan kosong, aman serta tanpa tanggungan bilamana perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian Republik Indonesia ;

Hal.6 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) pertahun dan akan bertambah setiap tahunnya sampai perkara berkekuatan hukum tetap ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Imateriil sebesar Rp 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ), yang kemudian diserahkan secara tunai kepada Para Penggugat ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( **dwangsoom** ) atas keterlambatan Para Tergugat menjalankan isi putusan ini terhitung 7 (tujuh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari untuk diserahkan kepada Para penggugat ;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( **Uitvoerbaar bij Voorraad** ) walaupun Para tergugat melakukan upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi ;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

## **SUBSIDAIR :**

Atau apabila Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan lain yang seadil-adilnya ( **Ex Aequo Et Bono** ) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Para Penggugat datang menghadap kuasanya yaitu SYAH CAKRABIRAWA WADIA,SH.MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2016, untuk Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap kuasanya yaitu IRIANTO,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2016 , untuk Tergugat II ,Tergugat III dan Tergugat VI tidak datang dan tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk menghadap dipersidangan untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan Berita Acara/Relas panggilan dari Jurusita Pengadilan Negeri Bondowoso masing-masing relas panggilan pertama tertanggal 13 Juli 2016 , relas panggilan kedua tertanggal 20 Juli 2016 , dan relas panggilan ketiga tertanggal 10 Agustus 2016 (Mediasi), relas keempat tertanggal 18 Agustus 2016 (relas panggilan sidang) sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Hal.7 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASRIDAWATI, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Agustus 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 September 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Kuasa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas, pihak Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 21 September 2016 , Replik tersebut telah dijawab oleh Tergugat I , Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasanya dengan Dupliknya tertanggal 28 September 2016 yang pada pokoknya masing-masing pihak tetap mempertahankan dalil-dalil mereka sebelumnya dan menolak dalil-dalil pihak lawannya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian didalam putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang tercatat maupun yang dilampirkan didalam berita acara persidangan telah ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan dari Para Penggugat adalah bahwa, Tergugat IV. yang bernama MOH IDRIS, adalah Bapak kandung dari Penggugat I., pada tahun 2012 telah membeli sebidang tanah tegal sekarang menjadi tanah kebun kayu jati dan sengon dari orang yang bernama Jumara ( dalam akta jual beli tertulis Juwana) dalam hal ini sebagai Tergugat II. dan Supandi sebagai Tergugat III.; Bahwa adapun tanah tegal tersebut dengan identitas : percil no. 143, petok no. 162, kelas D.II., Luas ± 1840 M2, dengan berbatas : Utara : Pekarangan Pak Akid (dalam akta jual beli : Sunan Hadi) ; Timur : Pekarangan Buk Dedi dan Buk Haji Mansur ( dalam akta jual beli : Haji Abd. Asis ) ; Selatan : selokan/Jalan (dalam akta jual beli : jalan) ; Barat : Sungai ; yang terletak di Desa Maskuning Kulon, Kecamatan Pujer, Kabupaten

Hal.8 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bondowoso ; Seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang dibayar kontan, kemudian pada tahun 2013 oleh Tergugat IV. tanah tersebut diatas dijual hilang kepada Penggugat I. dan Penggugat II. seharga Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ; Bahwa sejak saat itu tanah tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat I. dan Penggugat II. dengan cara ditanami pohon jati sebanyak sekitar 20 pohon dan pohon sengon anjing laut /sengon putih sekitar 15 pohon;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat I dan Penggugat II dari Bapak Penggugat I. tersebut sebagian telah diserobot dan di rampas oleh Tergugat I dengan dua kali penyerobotan yaitu percil no. 143, petok no. 162, kelas D.II., Luas 0.90 da ( 900 m2) sebagian dari luas  $\pm$  1840 M2, dengan berbatas : Utara : Pekarangan Pak Akid (Tertulis di dalam akta jual beli : Sunan Hadi) ; Timur : Pekarangan Buk Dedi dan Buk Haji Mansur (Tertulis di dalam akta jual beli : Haji Abd. Asis ) ; Selatan : Tanah kebun jati dan sengon milik Penggugat I dan II.; Barat : Sungai yang terletak di Desa Maskuning Kulon, Kecamatan Pujer, Kabupaten Bondowoso yang disebut sebagai "Tanah Sengketa";. Bahwa Tergugat IV. telah juga menjual hilang luas 1840 m2 dan sebagian menjadi tanah sengketa kepada Tergugat I. secara dibawah tangan pada tahun 2015 , tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat ; Bahwa sehingga perbuatan Tergugat IV. dan Tergugat I. adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat I mengetahui tanah sengketa adalah hak Para Penggugat ;

Bahwa pada bulan Desember 2015 dan bulan Maret 2016, tanah sengketa kemudian diserobot dan atau dirampas oleh Tergugat I. dengan cara ditanami pohon sengon oleh Tergugat I pada saat perampasan yang pertama ditanami sekitar 238 Pohon dan perampasan yang kedua sekitar 140 pohon , yang kesemuanya dilakukan oleh Tergugat I. tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah sengketa . Bahwa Tergugat I. sampai berani menyerobot dan atau merampas tanah sengketa, karena Tergugat I. memiliki akta jual beli , dan Tergugat I. mengaku membeli tahun 2015 dari Tergugat II. dan III (yang tercantum dalam akta jual beli) sedangkan Tergugat II. dan Tergugat III. telah menjual tanah seluas 1840 m2 kepada Tergugat IV. (Moh Idris /Bapak dari Penggugat I.) oleh karena itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah sengketa ;

Hal.9 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat, ternyata dalam Jawaban dimaksud mencantumkan adanya eksepsi diantaranya kewenangan mengadili, gugatan salah obyek, gugatan kabur dan tidak sempurna;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi kewenangan mengadili secara absolut berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR eksepsi dimaksud diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara sedangkan mengenai Eksepsi lainnya akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dimaksud, Para Penggugat menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya bahwa terkait kompetensi absolut Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan tata Usaha Negara pada dasarnya yang diminta dan dimohon oleh Para Penggugat adalah mengenai Jual Beli antara Tergugat IV dengan Tergugat II dan Tergugat III sudah dibuatkan akta jual beli atas nama Tergugat IV sebagaimana pada Akta Jual Beli No.309/PPAT/III/2012, tertanggal 12-12-2012, bahwa Tergugat IV lalu menjual tanah tersebut seluas 1840 M2 kepada Para Penggugat pada tahun 2013 seharga Rp.15.000.000; dan telah dibayar lunas oleh Para Penggugat sehingga saat itu juga penguasaan tanah ada pada Para Penggugat. Bahwa tanah yang di jual Tergugat IV kepada Para Penggugat berupa tanah tegal dengan identitas percil no.143, petok no.162, kelas D.II luas 1840 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut : batas : Utara : Pekarangan Pak Akid (dalam akta jual beli : Sunan Hadi) ; Timur : Pekarangan Buk Dedi dan Buk Haji Mansur ( dalam akta jual beli : Haji Abd. Asis ); Selatan : selokan/Jalan (dalam akta jual beli : jalan) ; Barat : Sungai ; yang terletak di Desa Maskuning Kulon, Kecamatan Pujer, Kabupaten Bondowoso ;

Bahwa pada tahun 2015 Tergugat IV menjual kembali tanah tersebut yang luasnya 1840 M2 kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat. Tanah yang saat ini menjadi sengketa yaitu percil no.143, petok no.162, kelas D.II, Luas 0.90 da atau 900 M2 yang merupakan sebagian dari luas tanah 1840 M2 tersebut. Sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat IV kepada Tergugat I adalah tidak sah dan melanggar hukum dan dikarenakan sudah ada Akta Jual Beli atas nama Tergugat IV maka tidak dibenarkan jika kemudian Tergugat I membuat Akta Jual Beli tanda tangan Tergugat IV dalam Akta Jual Beli tersebut, oleh karena itu jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat I adalah Jual Beli yang melanggar hukum karena tanah tersebut pada saat jual beli antara Tergugat IV dengan Tergugat I adalah masih Hak Milik dan masih

*Hal.10 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Penguasaan Para Penggugat. Untuk itu mohon dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adalah “Akta Jual Beli” dan bukannya “Sertifikat Hak Milik Tanah” , sehingga dengan demikian ini merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa pada pokoknya Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V didasarkan atas dalil sebagai berikut :

- Bahwa bukan hanya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah saja yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk dimohonkan penetapan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, tetapi juga termasuk surat-surat lain yang bersifat administrasi yang diterbitkan (Produk) Pejabat Pemerintah dalam hal ini termasuk Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka secara hukum Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas Akta Jual Beli tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk itu seharusnya Gugatan perkara ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Para Penggugat yang menjadi pokok permasalahan dalam hal ini adalah tentang perbuatan melawan hukum yaitu menguasai secara tanpa hak obyek sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli antara Tergugat IV dengan Para Penggugat pada tahun 2013, lalu Tergugat IV menjual kembali tanah yang masih hak milik dan masih dalam penguasaan Para Penggugat tersebut kepada Tergugat I pada tahun 2015 sebagaimana telah diuraikan dalam fundamentum petendi maupun petitum.

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan yang berlaku Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama (vide Pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum) ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perkara perdata adalah perkara atau sengketa yang bersifat perseorangan yang didasarkan atas

*Hal.11 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Ingkar Janji atau Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh orang perorangan atau Badan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan berpendapat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat termasuk dalam pengertian sengketa perdata tersebut (sengketa hak milik), khususnya mengenai asal mula perolehan hak atas kepemilikan tanah sengketa tersebut sampai beralih kepada Tergugat I, sehingga masih terdapat sengketa kepemilikan yang masih perlu adanya pembuktian lebih lanjut yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara pada putusan akhir ;

Menimbang, bahwa demikian juga tanggapan Tergugat I , Tergugat IV dan Tergugat V yang mendalilkan perkara ini berada pada kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara haruslah ditolak, karena permasalahan pokok dalam perkara ini bukanlah pada perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan atau menolak penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, namun terletak pada perbuatan bagaimanakah tanah sengketa dapat beralih kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai orang yang mengaku berhak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk Sengketa Perdata maka Peradilan Umum berwenang mengadili perkara ini, mengingat Eksepsi mengenai Kewenangan Secara Absolut ini hanya menentukan Badan Peradilan yang berwenang mengadili dan bukan mengenai Peradilan Umum mana yang berwenang mengadili seperti halnya kewenangan mengadili secara relatif;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara ini, diperintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, dengan mengajukan alat-alat bukti dari masing-masing pihak, dan mengenai biaya perkara yang ditimbulkan ditanggihkan hingga adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa kesimpulan dari pertimbangan dimaksud adalah Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut yang diajukan oleh Tergugat I , Tergugat IV dan Tergugat V haruslah dinyatakan ditolak, sedangkan Eksepsi lainnya akan diputus nantinya bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 136 HIR, Pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun

*Hal.12 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/PN.Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986  
tentang Peradilan Umum serta Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara Absolut;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 11 / Pdt. G / 2016 / PN.Bdw;
3. Memerintahkan kepada kedua pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggukhan biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir ;

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Rabu, tanggal 28 September 2016 oleh kami **DEDE SURYAMAN,SH,MH** sebagai Ketua Majelis Hakim, **NI KADEK SUSANTIANI,SH,MH** dan **MASRIDAWATI,SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor : 11 / Pen.Pdt.G / 2016 / PN.Bdw, tertanggal 13 Juli 2016 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 September 2016 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **SRI INDAYANI,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bondowoso dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKM KETUA

**NI KADEK SUSANTIANI,SH,MH.**

**DEDE SURYAMAN,SH,MH.**

**MASRIDAWATI, SH.**

*Hal.13 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/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)





PANITERA PENGGANTI

**SRI INDAYANI,SH.**

Hal.14 dari 9 Putusan Sela No.11/Pdt.G/2016/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)