



**PUTUSAN**

**Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Tukinem**, berkedudukan di Belotan RT/RW.002/001 Desa Belotan Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan dalam hal ini memberikan kuasa kepada PARLINDUNGAN SITORUS, SH beralamat di Kantor Pusat beralamat kantor PUSAT di Jl. Pandegiling No.246 Surabaya PERWAKILAN : Jl. KH. Bisri Syansuri No.48 Denanyar Jombang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020 sebagai ----- **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Supinah**, berkedudukan di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada I I SOERJATI, S.H. II. LAKSARI CHRISTIAN OKTAVIANA, S.H. beralamat di Jln. Pahlawan No. 4 Magetan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2020, sebagai ----- **Tergugat I**;

2. **Shohibun Nashor**, berkedudukan di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada I. SOERJATI, S.H. II. LAKSARI CHRISTIAN OKTAVIANA, S.H. beralamat di Jln. Pahlawan No. 4 Magetan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2020. sebagai -----**Tergugat II**;

**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 13 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan pada tanggal 27 Juli 2020 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. POSITA

1. Bahwa, PENGGUGAT adalah pemilik bangunan rumah dan lahan/tanah terletak di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur – Indonesia berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM luas tanah : 4435 m2 (Empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Sastro Sarkum
  - Timur : Jalan Desa
  - Selatan : Sakro Sarkum
  - Barat : Sarijan
2. Bahwa, dasar hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magetan mengeluarkan SHM Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 4514/2017 tanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Andhika Budianto, SH. MKn;
3. Bahwa, pada tanggal 26 Mei 2019, PARA TERGUGAT yang merupakan pasangan suami isteri tanpa hak menempati dan menguasai bangunan rumah dan lahan/tanah milik PENGGUGAT sebagaimana bukti kepemilikan SHM Nomor : 627 a/n. TUKINEM;
4. Bahwa, pada tanggal 23 Oktober 2019 TERGUGAT I mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Magetan dengan perkara Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt. Setelah melalui proses persidangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan menjatuhkan amar putusan **“Tidak Menerima Gugatan TERGUGAT I”**;
5. Bahwa setelah putusan tersebut maka melalui surat nomor : PASI.041/ADVOKAT/VI/2020 tertanggal 23 Juni 2020 dan surat nomor : PASI.043/ADVOKAT/VI/2020 tertanggal 09 Juli 2020, PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan/somasi kepada PARA TERGUGAT agar **“SEGERA dan SEKETIKA menyerahkan dan/atau tidak menempati bangunan rumah dan tanah terletak di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan milik TUKINEM berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) 627 a/n. Tukinem”**.

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, PENGGUGAT juga telah memasang papan pengumuman yang isinya :*"DILARANG MEMASUKI ATAU MENEMPATI BANGUNAN RUMAH DAN TANAH MILIK TUKINEM BERDASARKAN SHM NOMOR : 627 LUAS : 4435 M2"*;
7. Bahwa, PARA TERGUGAT tidak mengindahkan surat peringatan dan papan pengumuman tersebut. Sehingga terbukti PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang tanpa hak menempati dan menguasai bangunan rumah dan lahan/tanah milik PENGGUGAT sebagaimana bukti kepemilikan SHM Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM ;
8. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 4514/2017 tanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Andhika Budianto, SH. MKn maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum;
9. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga mengakibatkan kerugian dialami oleh PENGGUGAT, yaitu berupa kerugian MATERIIL dan kerugian IMMATERIAL, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

## a) KERUGIAN MATERIIL :

1. Bila bangunan rumah disewakan pertahun Rp.3.000.000 maka bila dihitung dari tahun 2019 s/d perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap senilai : ----- **Rp.12.000.000,-**
2. PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut dengan maksimal selama perkara ini belum memiliki kekuatan hukum yang tetap, bila dihitung senilai : ----- **Rp. 20.000.000,-**
3. Biaya-biaya yang timbul akibat dari TERGUGAT I mengajukan gugatan terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Magetan dengan perkara nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 23 Oktober 2019 bila dihitung senilai ----- **Rp. 200.000.000,-**

Maka bila ditotal kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT sebesar **Rp.232.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah).**

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b) KERUGIAN IMMATERIIL :

Berupa kekecewaan atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan tekanan bathin serta harga diri apabila diperhitungkan sebesar **Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);**

10. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";*

11. Bahwa, berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, maka sudah sepantasnya PAT TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian secara tanggung reteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut

1. **KERUGIAN MATERIIL = Rp.232.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)**

2. **KERUGIAN IMMATERIIL = Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)**

12. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengalihkan bangunan rumah dan lahan/tanah tersebut kepada pihak lain selama proses persidangan, maka PENGGUGAT mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap bangunan rumah dan lahan/tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/a/n. TUKINEM luas tanah : 4435 m<sup>2</sup> (Empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sastro Sarkum
- Timur : Jalan Desa
- Selatan: Sakro Sarkum
- Barat : Sarijan

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA TERGUGAT harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.

*Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

14. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT I dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
15. Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT maka untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri MAGETAN agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarjvoorad).

## II. PETITUM

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah PENGGUGAT uraikan tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri MAGETAN yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

### A. PRIMAIR :

- 1) Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGGUGAT.
- 3) Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum.
- 4) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.232.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah).
- 5) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).
- 6) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas bangunan rumah dan lahan/tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM luas tanah : 4435 m2 (Empat ribu

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sastro Sarkum
- Timur : Jalan Desa
- Selatan : Sakro Sarkum
- Barat : Sarijan

7) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

8) Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad).

9) Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## B. SUBSIDIAIR :

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Para Tergugat hadir kuasanya;

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 Maulia Martwenty Ine, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Magetan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini Para Tergugat menyampaikan Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat atas Gugatan Penggugat tanggal 13 Juli 2020 sebagai berikut:

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa; Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas ( Obscuur libel )
  - Bahwa: Dalam dalil gugatan Penggugat pada posita No. 1 menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 627 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Belotan/1998/ adalah atas nama Tukinem. Namun demikian, di dalam petitum No. 3 Penggugat justru memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk berkenan memutuskan dengan menyatakan :  
"Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 627 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Belotan/1998/ atas nama Tukinem"  
Sehingga antara posita gugatan nomor 1 dengan petitum nomor 3 sangat kontradiktif serta terjadi PERBEDAAN yang mendasar dan esensial terhadap status kepemilikan sertifikat hak milik Penggugat.
  - Bahwa: Dalam gugatan Penggugat posita No. 4 yang menyatakan bahwa gugatan Tergugat dalam perkara No. 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt Majelis Hakim telah menjatuhkan amar putusan "Gugatan tidak dapat diterima", berdasarkan putusan hakim tersebut perkara No. 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt tidak dapat ditindak lanjuti sehingga tidak ada yang dapat dieksekusi karena belum inkraecht.
  - Bahwa; Oleh karena dalil posita gugatan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, tidak cermat dan kabur serta tidak berhubungan dengan petitum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Vide Putusan MA tanggal 8 Desember 1982 No. 1075K/Sip/1982).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa; Segala apa yang terurai dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa; pada pokoknya Para Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa; Dalam posita nomor 1, 2, 7 dan 8 yang menyatakan “SHM Nomor: 627 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Belotan/1998/ atas nama Tukinem” adalah tidak benar. Oleh karena berdasarkan Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem tanah tersebut masih menjadi milik Saminem dan belum dilakukan perubahan dari Buku C Desa menjadi Sertifikat Hak Milik;
4. Bahwa; Dalam posita nomor 3 yang menyatakan “Pada tanggal 26 Mei 2019, Para Tergugat yang merupakan pasangan suami isteri tanpa hak menempati dan menguasai bangunan rumah dan lahan/tanah milik Penggugat sebagaimana bukti kepemilikan SHM Nomor: 627 a/n Tukinem” adalah tidak benar. Oleh karena Tergugat I merupakan ahli waris sah (cucu) dari B. SAMINEM yang mempunyai hak atas warisan dari B. SAMINEM yang belum dibagi serta Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem masih menjadi milik Saminem dan belum dilakukan perubahan dari Buku C Desa menjadi Sertifikat Hak Milik;
5. Bahwa; Dalam posita nomor 5 yang menyatakan “Setelah putusan perkara No. 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt melalui Surat Nomor: PASL04/ADVOKAT/VI/2020 tertanggal 23 Juni 2020 dan Surat Nomor: PASL.043/ADVOKAT/VI/2020 tertanggal 09 Juli 2020 Penggugat telah memberikan somasi pada Para Tergugat” adalah tidak berdasar, oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Magetan dalam perkara No. 19/Pdt.G/2019/PN.Mgt Majelis Hakim berkesimpulan dan menjatuhkan putusan “tidak menerima gugatan Penggugat” maka semestinya Penggugat tidak berwenang untuk memberikan somasi kepada Para Tergugat disertai penyegelan rumah karena hal tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum;
6. Bahwa; Posita nomor 9a yang menyatakan “Kerugian materiil Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp 232.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)” adalah tidak benar. Oleh karena, pada kenyataannya lahan yang ada disekitar rumah tersebut sampai saat ini masih dimanfaatkan oleh orang lain dengan izin dan perintah Penggugat serta biaya yang timbul dari perkara Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN. Mgt adalah konsekuensi yang timbul dari penyelesaian masalah melalui jalur litigasi;
7. Bahwa; Dalam posita nomor 9b yang menyatakan “Kerugian Imateriil: berupa kekecewaan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan tekanan batin serta harga diri apabila diperhitungkan sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)” adalah tidak benar. Oleh karena, tidak manusiawi dan Penggugat terlalu mengada-ada;

*Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa; Para Tergugat menolak dan membantah permintaan Penggugat untuk sita jaminan terhadap rumah dan lahan sebagaimana terdapat dalam posita nomor 12. Oleh karena, gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas
9. Bahwa; Permohonan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan adalah permohonan yang tidak masuk akal dan mengada-ada.

Berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magetan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Bapak / Ibu Hakim Majelis Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (*Ex Aquo Et Bono*).

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat, atas perkenan dan terlaksananya serta terkabulnya Eksepsi dan Jawaban ini, Tergugat menyampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik atau tanggapan atas Jawaban Tergugat tertanggal 26 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Duplik atau tanggapan atas Replik Penggugat tertanggal 2 September 2020;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya selanjutnya mengajukan surat-surat bukti berupa :

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Fotokopi Kartu Penduduk dengan NIK : 35201041-0740-0014 atas nama TUKINEM, yang selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 627, dengan Surat ukur Nomor 30/Belotan/1998, atas nama TUKINEM luas tanah : 4435 m2 (empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi, yang selanjutnya disebut bukti P-2 ;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 4514/2017 tanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Andhika Budianto, SH.Mkn, yang selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi Nomor : PASI.041/ADVOKAT/VI/2020 tanggal 23 Juni 2020, yang selanjutnya disebut bukti P-4 ;
5. Fotokopi Nomor : PASI.043/ADVOKAT/VI/2020 tanggal 09 Juli 2020, yang selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotokopi Papan Pengumuman LARANGAN MEMASUKI ATAU MENEMPATI,yang selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, yang selanjutnya disebut bukti P-7 ;
8. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, yang selanjutnya disebut bukti P-8 ;
9. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019,yang selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Pemisah dan Pembagian No. 165/VIII/Bnd/1998 dibuat tertanggal 15 Agustus 1998,yang selanjutnya disebut bukti P-10 ;
11. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 910/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT FELIYANTI, yang selanjutnya disebut bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 25 Agustus 1998, yang selanjutnya disebut bukti P-12 ;
13. Rekaman suara Sukimin mantan Sekdes/Carik Desa Belotan, Kecamatan Bendo,Kab Magetan yang selanjutnya disebut bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 3 Agustus 1998,yang selanjutnya disebut bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 03 Agustus 1998, yang selanjutnya disebut bukti P-15;

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Salinan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 921 tertanggal 03 1998, yang selanjutnya disebut bukti P-16;

17. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah Pertanian tertanggal 03 Agustus 1998, yang selanjutnya disebut bukti P-17;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan kesemua surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi 1. AHMAD SHOBIRIN, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai asal usul obyek sengketa yaitu sebidang Tanah pekarangan yang diatasnya berdiri 2 (dua) rumah dimana asal tanah tersebut milik Bu Saminem ;
- Bahwa Bu Saminem menikah dengan Mangoendjojo Sayuk dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Simpen (sudah meninggal), Hardjo Slamet (sudah meninggal) dan Samidin (sudah meninggal);
- Bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat) tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I);
- Bahwa Bu Supinah (Tergugat ) setelah ayahnya meninggal ditinggal ibunya sejak kecil kemudian dirawat Harjo slamet dan istrinya tidak diangkat anak tetapi diasuh serta yang menikahkan Supinah adalah Harjo slamet dan istrinya ;
- Bahwa yang merawat Simpen Harjo Slamet bersama Istrinya (Tukinem) ;
- Bahwa setelah Supinah menikah tinggalnya dirumah Saminem, kemudian diajak suaminya ke Kalimantan;
- Bahwa yang merawat Bu Saminem Harjo Slamet, Simpen dan Supinah
- Bahwa batas tanah sengketa adalah sebelah Utara Mbah kromo sarku, sebelah timur Mbah saliyo, selatan Jalan Raya, Barat Mbah Waijo sekarang sudah meninggal, sekarang menepati anaknya ;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anaknya Supinah yang bernama Rian ketika Supinah dan suaminya pergi ke Kalimantan dititipkan kepada Harjo Slamet dan Tukinem;

Saksi 2. SUKIMIN dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat di kantor Desa Belotan sebagai Sekdes Belotan sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2012 ;
- Bahwa saksi lupa pernah menyaksikan Akta pemisahan dan pembagian waris atas nama Supinah, dan Harjo Slamet;;
- Bahwa saksi tidak mencoret adanya jual beli tanah sengketa karena yang mencoret buku C Desa adalah kewenangan Kepala Desa ;
- Bahwa tugas Sekdes waktu saksi menjabat di kantor Desa Bendo adalah menjalankan administrasi pemerintahan Desa ;
- Bahwa yang tanda tangan akte tersebut dihadapan Camat sebagai PPAT namun saksi tidak ingat apakah Tergugat (Supinah) hadir atau tidak;
- Bahwa yang menjadi Camat Bendo pada waktu itu adalah Juwarno dan Kepala Desa Belotan adalah Suparlan;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan pada bukti P-10 adalah tanda tangannya;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan Kepala Desa Belotan yang bernama Suparlan yang tanda tangan di bukti P-10;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan Camat Bendo yang bernama Juwarno yang tanda tangan di bukti P-10;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa suara sebagaimana dalam bukti P-13 adalah suaranya namun saksi ketika memberikan keterangan tersebut ditodong atau diajak secara mendadak oleh pengacara Penggugat untuk menjadi saksi sehingga saksi menjawabnya tidak karuan;

Menimbang, bahwa pihak Para Tergugat untuk mendukung dalil Jawabannya selanjutnya mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi KTP atas nama SUPINAH, yang selanjutnya disebut bukti TI,II - 1 ;
2. Fotokopi KTP atas nama SHOHIB, yang selanjutnya disebut bukti TI,II - 2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala keluarga SHOHIB No. 6472032612070140 Rt. 02, Rw.01, Desa Belotan, Kec. Bendo, Kab. Magetan yang selanjutnya disebut bukti TI,II - 3 ;
4. Fotokopi Surat Kelahiran Nomor 20/1969 atas nama SUPINAH, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 4;
5. Fotokopi Silsilah Keluarga MARTODIMEDJO SAMINGUN dengan SAWIYAH, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 5;
6. Fotokopi Buku C Desa Belotan No. 350 atas nama MARTODIMEDJO B SAMINGUN,yang selanjutnya disebut bukti TI,II - 6 ;
7. Fotokopi Buku C Desa Belotan No. 921 atas nama MARTODIMEDJO B SAMINGUN, yang selanjutnya disebut bukti TI,II - 7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/432/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum MARTO DIMEDJO SAMINGUN, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 8 ;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/430/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum SAMINEM, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 9 ;
- 10.Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/508/403.410.3/2019, tertanggal 29 Juli 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum MANGUNDJOYO SAYUK, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 10 ;
- 11.Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/429/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum SIMPEN, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/428/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum HARJO SLAMET, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 12 ;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/431/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum SAMIDIN, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 13 ;
14. Fotokopi Surat Keterangan No. B-28/KUA.13.14.08/Pw.01/04/2020 dari KUA Kecamatan Bendo tertanggal 13 April 2020, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 14;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/507/403.410.3/2019, tertanggal 29 Juli 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum SOMO WAGIMIN, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 15 ;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Ny. SUPINAH mengenai pernyataan bahwa ia tidak mengetahui pemisahan waris dari peninggalan atas nama B. MANGUNJOYO SAMINEM dan tidak pernah diajak musyawarah serta tidak pernah bertanda tangan apapun tertanggal 17 Januari 2020, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Ny. SUPINAH dan Tn. SHOHIB mengenai pernyataan bahwa mereka sejak tanggal 31 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 25 Mei 2019 berada di Samarinda dengan Nomor : 474/486/403.410.3/2020. yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Belotan, Kecamatan Bendo, Kabupaten Magetan Nomor 474/224/403.410.2/2020, tertanggal 22 April 2020. yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 18 ;
19. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 627 atas Nama HARDJO SLAMET, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 19);
20. Fotokopi Surat Ijin pemasangan benner dari Kepala Desa Belotan, Kec.Bendo, Kab. Magetan Nomor 474/396/403.410.2/2020, tertanggal 9 Juli 2020, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 20;
21. Fotokopi Foto Pemasangan Benner dilokasi tanah sengketa (Desa Belotan Rt.02, Rw.01 Kec. Bendo Kab. Magetan ; yang selanjutnya disebut bukti T I,II-21;
22. Fotokopi Tambahan gambar foto pengusahaan dan pengerjaan tanah tanpa hak yang hasilnya dinikmati oleh Penggugat, yang selanjutnya disebut bukti T I,II - 22;

Menimbang, fotokopi surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T,I,II-19 dan kesemua surat tersebut telah dibubuhi Materai ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi 1. SALAMUN, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah saudara sepupu dengan Ayah Tergugat dan suami Penggugat;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menerangkan mengenai asal usul obyek sengketa yaitu sebidang Tanah pekarangan yang di atasnya berdiri 2 (dua) rumah dimana asal tanah tersebut milik Bu Saminem ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Belotan dengan batas-batasnya tanah yang disengketakan yaitu sebelah utara tanah milik Bu Sayem, sebelah timur Jalan, sebelah selatan selokan, sebelah barat Mariyem luasnya sekitar kurang lebihnya 4305 m2, dibelakang rumah ditanami Jeruk dan tanaman koro sudah dipanen;
- Bahwa Bu Saminem menikah dengan Mangoendjojo Sayuk dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Simpen (sudah meninggal), Hardjo Slamet (sudah meninggal) dan Samidin (sudah meninggal);
- Bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat) tahun 1974-1975 tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I);
- Bahwa Harjo Slamet setelah menikah dengan Bu Tukinem, langsung mendiami tanah dan rumah obyek sengketa tersebut, Bu Tukinem sekarang sudah pindah, karena ada masalah, pindahnya sejak 6 (enam) bulan yang lalu, sejak proses hukum berlaku;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau tanah sengketa itu dijual kepada orang lain saksi mendengar dari kantor Desa, jadi infonya dari Desa ;
- Bahwa saksi tahunya proses jual beli tanah tersebut pertama Harjo Slamet menjual tanah kepada Mohamad Nurudin Sukadi, sekitar tahun 2015, kemudian tahun 2017, tanah tersebut dibeli oleh Bu Tukinem, info dari kantor Desa Belotan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, apakah tanah dan bangunan rumah milik Bu Saminem belum pernah dibagi waris ;
- Bahwa Bu Supinah (Tergugat) ditinggal ibunya sejak berumur 2 (dua) Tahun kemudian dirawat Harjo slamet dan istrinya tidak diangkat anak tetapi diasuh serta yang menikahkan Supinah adalah Harjo slamet dan istrinya ;
- Bahwa saksi pernah mendengar yang menjual Harjo Slamet tapi atas nama Supinah tetapi uangnya hanya menerima 3 juta ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat akta pembagian waris yang ditanda tangani Harjo Slamet, Simpen dan Supinah ;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saminem meninggal tahun 1984 dan Harjo slamet meninggal tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertifikat bahwa adanya dari riwayat adanya peralihan peruntukan terjadi jual beli tahun 2015 dan 2017;

Saksi 2. SUKADI dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah Kepala Desa Belotan sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai asal usul obyek sengketa yaitu sebidang Tanah pekarangan yang di atasnya berdiri 2 (dua) rumah dimana asal tanah tersebut milik Bu Saminem yang diperoleh dari warisan tanah orang tuanya saminem yaitu Martodimedjo dan Sawiyah sedangkan Martodimedjo dan Sawiyah, mempunyai anak 3 (tiga) orang yaitu Saminem, Somo wagimin dan Suminem ;
- Bahwa Saminem menikah dengan Mangundjojo Sayuk mempunyai anak 3 (tiga) orang yakni Simpen, Harjo Slamet dan Samidin.
- Bahwa Bu Saminem menikah dengan Mangoendjojo Sayuk dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Simpen (sudah meninggal), Hardjo Slamet (sudah meninggal) dan Samidin (sudah meninggal);
- Bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat) tahun tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I);
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Belotan luasnya sekitar kurang lebihnya 4300 m2, ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum dibagi waris, selama saksi menjadi Kepala Desa ;
- Bahwa setahu saksi untuk tanah obyek sengketa belum dijual sedangkan Tanah sawah luasnya setengah bahu, yang seperempat bahu sudah dijual ke Nurul Huda oleh Harjo Slamet ;
- Bahwa saksi tahu sertifikat tanah berubah tahun 2015 atas nama Muhamad Nurdin Sukadi dan pada tahun 2017 menjadi Tukinem, saksi tahunya melihat fotokopi sertifikat waktu mediasi di Kantor Desa;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi jadi Kepala Desa Belum pernah bagi waris, dan waktu membagi waris saksi belum menjadi kepala Desa ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya yang menguasai obyek sengketa Harjo Slamet, Tukinem dan Supinah, kalau sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa Supinah sekarang sudah jadi Warga Desa Belotan, Kec. Bendo, Kab. Magetan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 30 September 2020

Menimbang, bahwa masing-masing pihak mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 November 2020;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kemudian Para Tergugat mengajukan jawaban berupa bantahan (eksepsi) dan jawaban pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa: Dalam dalil gugatan Penggugat pada posita No. 1 menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 627 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Belotan/1998/ adalah atas nama Tukinem. Namun demikian, di dalam petitum No. 3 Penggugat justru memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk berkenan memutuskan dengan menyatakan :“Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 627 dengan Surat Ukur Nomor: 30/Belotan/1998/ atas nama Tukinem” Sehingga antara posita gugatan nomor 1 dengan petitum nomor 3 sangat kontradiktif serta terjadi perbedaan yang mendasar dan esensial terhadap status kepemilikan sertifikat hak milik Penggugat.

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa: Dalam gugatan Penggugat posita No. 4 yang menyatakan bahwa gugatan Tergugat dalam perkara No. 19/Pdt.G/209/PN.Mgt Majelis Hakim telah menjatuhkan amar putusan "Gugatan tidak dapat diterima", berdasarkan putusan hakim tersebut perkara No. 19/Pdt.G/209/PN.Mgt tidak dapat ditindak lanjuti sehingga tidak ada yang dapat dieksekusi karena belum inkraecht.
- Bahwa; Oleh karena dalil posita gugatan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, tidak cermat dan kabur serta tidak berhubungan dengan petitum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Vide Putusan MA tanggal 8 Desember 1982 No. 1075K/Sip/1982).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang tanpa hak menempati dan menguasai bangunan rumah dan lahan/tanah milik Penggugat sebagaimana bukti kepemilikan SHM Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM oleh karena itu sudah cukup jelas gugatan dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum mengenai sengketa kepemilikan tanah dan selain pertimbangan tersebut Majelis menilai bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas eksepsi Gugatan Penggugat kabur haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur luas tanah : 4435 m2 (Empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : Utara , Sastro Sarkum, Timur: Jalan Desa, Selatan : Sakro Sarkum, Barat : Sarijan dimana obyek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum oleh karena Tergugat I merupakan ahli waris sah (cucu) dari B. SAMINEM yang mempunyai hak atas warisan dari B. SAMINEM yang belum dibagi serta Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem masih menjadi milik Saminem dan belum dilakukan perubahan dari Buku C Desa menjadi Sertifikat Hak Milik;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang di atasnya berdiri dua buah rumah yang terletak di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur Indonesia luas tanah : 4435 m<sup>2</sup> (Empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Sastro Sarkum Timur : Jalan Desa Selatan : Sakro Sarkum Barat: Sarijan;
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa merupakan peninggalan Mangoendjojo B. Saminem sebagaimana Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai asal usul obyek sengketa yaitu sebidang Tanah pekarangan yang di atasnya berdiri 2 (dua) rumah dimana asal tanah tersebut milik Bu Saminem yang diperoleh dari warisan tanah orang tuanya saminem yaitu Martodimedjo dan Sawiyah sedangkan Martodimedjo dan Sawiyah, mempunyai anak 3 (tiga) orang yaitu Saminem, Somo wagimin dan Suminem ;
- Bahwa Bu Saminem menikah dengan Mangoendjojo Sayuk dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Simpen (sudah meninggal), Hardjo Slamet (sudah meninggal) dan Samidin (sudah meninggal);
- Bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat), tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I);
- Bahwa Saminem telah meninggal dunia

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan sebagai berikut sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Ad.1 Apakah benar Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa?

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-17 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi AHMAD SOBIRIN, 2. saksi SUKIMIN ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-22 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi SALAMUN, 2 saksi SUKIDI;

Menimbang, bahwa bukti P-2, P-3, P-10 dan P-11 adalah merupakan akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Bahwa untuk bukti P-10 pada akta tersebut untuk tanda tangan oleh Kepala Desa Suparlan dan Sekdes Sukimin sebagai saksi telah diakui oleh saksi Penggugat yang bernama Sukimin serta benar Camat yang bertindak sebagai PPAT adalah Djoewarno;

Menimbang, bahwa bukti P-4 sampai P-6 adalah berupa teguran dan larangan dari Penggugat kepada Tergugat tentang penguasaan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-7, P-8, P-9 berupa bukti PBB atau pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan bukti kepemilikan hanya menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa pajaknya telah dibayarkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa Surat Keterangan Jual Beli tanah antara SIMPEN, HARJO SLAMET, SUPINAH sebagai penjual dan MOHAMAD SOLEH MARKUM, oleh karena bukti tersebut tidak berhubungan dengan obyek sengketa maka Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.13 berupa CD rekaman pembicaraan antara Pengacara Penggugat dengan saksi SUKIMIN, dimana isi pembicaraan tersebut sebagian dibenarkan oleh Saksi SAKIMIN maka bukti tersebut telah pula dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.14 berupa surat keterangan waris atas nama ahli waris Mangoenjojo Saminem, bukti P.15 berupa Surat Pernyataan Harjo Slamet tanggal 3-8-1998, bukti P-16 berupa salinan dari buku pendaftaran huruf C Desa Belotan dan P-17 Pernyataan Kepemilikan tanah pertanian dari Harjo Slamet meskipun bukti tersebut bukan akta otentik namun berhubungan dan mendukung bukti yang lain maka Majelis Hakim Pertimbangan;

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-1 sampai T.I,II-4, T.I,II-5, T.I,II-14, T.I,II-18 merupakan bukti identitas dan asal usul Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu akan Majelis pertimbangan;

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-8 sampai T.I,II-13, merupakan bukti kematian yang merupakan akta otentik serta dibenarkan oleh keterangan saksi Penggugat dan Tergugat oleh karena itu akan Majelis pertimbangan;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-7 berupa Salinan Buku huruf C adalah sama dengan P-16 dan dapat ditunjukkan aslinya maka akan Majelis pertimbangan;

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-19 berupa fotokopi sertifikat SHM No.627 meskipun tidak diperlihatkan aslinya namun bukti tersebut sama dengan P-2 maka akan turut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-16 dan T.I,II-17 berupa pernyataan Supinah oleh karena bukti tersebut hanya merupakan pernyataan sepihak yang tidak didukung bukti yang lain maka Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.I,II-20 sampai T.I,II-22 berupa foto-foto keadaan obyek sengketa serta adanya banner di lokasi hal tersebut sesuai dengan keadaan ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, oleh karena itu akan Majelis Hakim pertimbangan;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi Penggugat dan saksi Tergugat diperoleh fakta adalah benar asal usul tanah obyek sengketa merupakan harta peninggalan dari Saminem yang diperoleh Saminem dari ayahnya yang bernama Mangoendjojo B Saminem hal tersebut didukung bukti P-16 dan T.I,II-7 berupa buku C Desa Belotan;

Menimbang, bahwa Bu Saminem menikah dengan Mangoendjojo Sayuk dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Simpen (sudah meninggal), Hardjo Slamet (sudah meninggal) dan Samidin (sudah meninggal). Bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat), tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Saminem meninggal dunia pada tahun 1984 hal tersebut didukung bukti TI,II-9 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/430/403.410.3/2019, tertanggal 1 Juni 2019, dari Desa Belotan atas nama Almarhum SAMINEM;

Menimbang, bahwa bahwa Almarhum MANGUNDJOYO SAYUK telah meninggal dunia pada tahun 1959 dikarenakan sakit hal tersebut didukung bukti Bukti T I,II – 10 dan keterangan saksi Penggugat Ahmad Sobirin dan saksi- saksi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bahwa SIMPEN telah meninggal dunia pada tahun 2002 dikarenakan sakit hal tersebut didukung bukti Bukti T I,II – 11 serta keterangan saksi Penggugat Ahmad Sobirin dan saksi-saksi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bahwa Almarhum HARJO SLAMET telah meninggal dunia pada tanggal 31 Agustus 2016 dikarenakan sakit hal tersebut didukung bukti Bukti T I,II – 12 serta keterangan saksi Penggugat Ahmad Sobirin dan saksi - saksi Para Tergugat;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Almarhum SAMIDIN telah meninggal dunia pada tahun 1971 dikarenakan sakit hal tersebut didukung bukti Bukti T I,II – No. 13 sertaketerangan saksi Penggugat Ahmad Sobirin dan saksi-saksi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Simpen tidak menikah, Hardjo Slamet menikah dengan Tukinem (Penggugat), tapi tidak mempunyai anak sedangkan Samidin kawin dengan Waginem mempunyai anak bernama Supinah (Tergugat I)hal tersebut didukung bukti Bukti T.I,II-1 T.I,II-3,T.I,II-4 T I,II-14 serta keterangan saksi Penggugat Ahmad Sobirin dan saksi-saksi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasar bukti P-10 berupa Akta Pemisah dan Pembagian No. 165/VIII/Bnd/1998 dibuat tertanggal 15 Agustus 1998 diperoleh fakta hukum bahwa ahli waris Saminem telah sepakat membagikan sebidang tanah (obyek sengketa) sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem Persil No.100a DII., kepada Harjo Slamet;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Akta Pemisah dan Pembagian No. 165/VIII/Bnd/1998 dibuat tertanggal 15 Agustus 1998 dan bukti P-11 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 910/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT FELIYANTI diperoleh fakta hukum bahwa benar tanah obyek sengketa telah diperjualbelikan oleh Harjo Slamet (suami Penggugat) kepada Muhamad Nuridin Sukadi;

Menimbang, bahwa berdasar bukti P-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 627, dengan Surat ukur Nomor 30/Belotan/1998, atas nama TUKINEM, bukti P-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 4514/2017 tanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Andhika Budianto, SH.Mkn,diperoleh fakta hukum bahwa benar tanah obyek sengketa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 adalah milik Tukinem diperoleh berdasarkan jual beli dengan Muhamad Nuridin Sukadi. Bahwa akta jual beli No.4514/2017 tanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Andhika Budianto, SH.Mkn,adalah merupakan akta otentik dimana dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga terjamin akan adanya perbuatan hukum sebagaimana disebutkan dalam akta jual beli tersebut, maka berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata maka secara hukum bukti tersebut mempunyai kekuatan hukum sempurna, oleh karena itu peralihan hak tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasar bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 627, dengan Surat ukur Nomor 30/Belotan/1998, atas nama TUKINEM diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 627, dengan Surat ukur Nomor 30/Belotan/1998, atas nama TUKINEM berasal dari Buku C Desa Belotan Petok No. 921 atas nama Mangoendjojo B. Saminem Persil

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

No.100a DII. , dan Akta Pemisah dan Pembagian No. 165/VIII/Bnd/1998 dibuat tertanggal 15 Agustus 1998;

Menimbang, bahwa P-2, P-3, P-10, P-11 adalah akta otentik maka sesuai kekuatan pembuktian akta otentik bukti tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat atas peristiwa hukum yang tercantum dalam akta tersebut, dengan demikian segala peristiwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang tercatat dalam bukti tersebut telah dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tanah obyek sengketa telah dibagi waris berdasarkan P-10 akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 15 Agustus 1998 sehingga dalam perkara ini tanah obyek sengketa bukan merupakan harta warisan oleh karena itu Supinah (Tergugat I) sudah tidak mempunyai alas hak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa;

Ad.2 Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur melawan hukum yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah: melanggar kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain yang telah diatur oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan ketidak hati-hatian, bahwa hak-hak subyektif yang diakui oleh yurisprudensi adalah: hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (misalnya hak milik), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dan sebagainya), dan hak-hak khusus seperti hak penghunian seorang penyewa;

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa akibat perbuatan para Tergugat menguasai obyek sengketa tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka telah jelas adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berdasarkan bukti P.2 dan P.3, oleh karena itu penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat tanpa dilandasi alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas berdasarkan bukti diatas Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat berdasakan bukti diatas tidak dapat membantah dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pertama untuk mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat setelah semua petitum dipertimbangkan terlebih dahulu maka petitum tersebut baru dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana diterangkan dalam posita dan telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa penggugat adalah pemilik obyek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, berdasarkan hal tersebut dalam amar putusan Majelis Hakim memandang perlu untuk menyatakan status kepemilikan atas obyek sengketa dalam amar putusan, oleh karena itu Petitum kedua akan Majelis kabulkan dengan perubahan dan tambahan sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat telah dapat

*Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membuktikan dalilnya sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka petitum ketiga tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp.232.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), Majelis hakim berpendapat bahwa selama persidangan tidak ada bukti yang mendukung dalil kerugian materiil yang diderita Penggugat maka petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Majelis hakim berpendapat bahwa selama persidangan tidak ada bukti yang mendukung dalil kerugian immateriil yang diderita Penggugat maka petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam yaitu menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bangunan rumah dan lahan/tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM luas tanah : 4435 m2 (Empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Sastro Sarkum, Timur : Jalan Desa, Selatan: Sakro Sarkum, Barat : Sarijan, oleh karena selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan dan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa, maka petitum keenam tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bertujuan agar pihak yang kalah segera melaksanakan eksekusi untuk mengurangi kerugian yang diderita oleh Penggugat, oleh karena itu dengan memandang keadaan obyek sengketa dan keadaan Para Tergugat terhadap permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) Majelis Hakim tetapkan sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, maka petitum ketujuh tersebut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan Penggugat untuk menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dipenuhinya petitum tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat:

- a. Permohonan putusan *uit voerbaar bij voorraad* tersebut tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 180 (1) HIR yakni: (i) harus ada surat otentik atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti, (ii) ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan, (iii) ada gugatan / tuntutan provisional yang dikabulkan, (iv) sengketa mengenai *bezitsrecht*;
- b. Disamping itu, perlu untuk memperhatikan **2 (dua) Surat Edaran Mahkamah Agung** yang berkaitan dengan Permohonan Putusan *uit voerbaar bij voorraad*, yakni:

### b.1. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000

Butir 4 Surat Edaran ini menyatakan sebagai berikut:

"Selanjutnya, mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua pengadilan Agama, Para hakim Pengadilan Negeri dan Hakim pengadilan Agama, tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang undang mempunyai kekuatan bukti.
- Gugatan tentan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*lit.

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.2. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20

Agustus 2001. Di dalam surat Edaran ini, Mahkamah Agung antara lain menyatakan sebagai berikut:

“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: *Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*”.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didasarkan bukan pada surat autentik yang tidak dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, dan dalam suatu putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu harus ada uang jaminan senilai dengan obyek sengketa dalam perkara ini tidak ada uang jaminan sehingga petitum kedelapan tersebut tidak beralasan menurut hukum maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat kesembilan untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini oleh karena itu Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, berdasarkan pertimbangan diatas **petitum kesembilan tersebut** beralasan menurut hukum, maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 BW, HIR Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Belotan RT/RW.002/001 Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. Tukin luas tanah : 4435 m2 (empat ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Sastro Sarkum, Timur : Jalan Desa, Selatan : Sakro Sarkum, Barat : Sarijan adalah milik Penggugat;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 627 dengan Surat Ukur Nomor : 30/Belotan/1998/ a/n. TUKINEM adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.356.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magetan, pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020 oleh kami, D. Herjuna Wisnu Gautama, S.H..Mkn, sebagai Hakim Ketua , Yunianto Agung Nurcahyo, S.H. dan Dian Lismana Zamroni, S.H., M.H.um masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magetan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Mgt tanggal 27 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Kamis , tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tjatur Windarnanto, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Ttd.

Yunianto Agung Nurcahyo, S.H.

Ttd.

Dian Lismana Zamroni, S.H., M.H.um

Panitera Pengganti,

Ttd.

Tjatur Windarnanto, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

D. Herjuna Wisnu Gautama, S.H..Mkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

|                               |       |              |
|-------------------------------|-------|--------------|
| 1. Pendaftaran                | : Rp. | 30.000,00    |
| 2. Biaya ATK                  | : Rp. | 50.000,00    |
| 3. Panggilan                  | : Rp. | 200.000,00   |
| 4. PNBP Pencatatan Panggilan  | : Rp. | 20.000,00    |
| 5. Pemeriksaan Setempat       | : Rp. | 2.000.000,00 |
| 6. PNBP Pemeriksaan Setempat  | : Rp. | 10.000,00    |
| 7. Sumpah 2 (dua) orang saksi | : Rp. | 30.000,00    |
| 8. Redaksi                    | : Rp. | 10.000,00    |
| 9. Meterai                    | : Rp. | 6.000,00     |

Jumlah : Rp. 2.356.000,00

(Dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)