



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUZAMMIL, tempat/tanggal lahir: Bondowoso/6 April 1968, Agama: Islam, laki-laki, pekerjaan: petani, bertempat tinggal di Jalan Letnan Rantam, Rt. 31/Rw. 07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowosso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ACHMAD HUSNUS SIDQI, S.H., M.H., dan HARYANTO, S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Jend. Pol Sucipto Yudodiharjo, Gg. Disos Nomor 02 Kelurahan Blindungan, Rt.31/Rw. 07, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. MOHAMMAD YASIN**, laki-laki, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Desa Tanggulangin, Rt. 05/Rw. 04, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. KEPALA DESA MANDIRO**, berkedudukan di Balai Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. KEPALA KECAMATAN TEGALAMPEL SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)**, berkedudukan di Jln. Rba Kiringgo, Kelurahan Sekarputih, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini diwakili oleh RUDY HARTONO WARTANTO, Staf PPAT Kecamatan Tegalampel, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONDOWOSO, berkedudukan di Jln. Imam Bonjol, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini diwakili oleh BAMBANG KRUSGIARTO, S.H., dan GHINA ULUL ALBAB beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, Jalan Imam Bonjol Nomor 5 Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2009 telah terjadi kesepakatan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah sebidang tanah sawah dengan petok 1420 Persel 58 seluas \pm 2670, M2 yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso antara Penggugat dengan Mohammad Yasin (Tergugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : sungai/selokan;
- Selatan : selokan;
- Timur : tanah P. Hor;
- Barat : selokan

Yang pada awalnya sepakat dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibayar oleh Penggugat dengan uang muka (DP) sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang kemudian Tergugat I minta tambahan uang selanjutnya disepakati Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) sehingga total pembelian sawah tersebut menjadi Rp18.000.000,00

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan belas juta rupiah) sebagaimana kwitansi pelunasan tertanggal 03 Agustus 2009;

2. Bahwa sebagai bukti telah terjadi jual beli sawah dengan petok 1420 persel 58 seluas \pm 2670, M2 yang teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso antara Penggugat dengan Tergugat I, yang kemudian Tergugat I menyerahkan Akta tanggal 3 Agustus 1991 Nomor: 7 Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MAGDALENA S.GANDAWIDJAJA, S.H., sebagai bukti hak milik Tergugat I atas tanah hibah tersebut;

3. Bahwa tanah sawah dengan petok 1420 Persel 58 seluas \pm 2670, M2 yang teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I merupakan tanah sawah hibah dari Tuan Durahmat alias Pak T.I.A kepada MOHAMMAD YASIN (Tergugat I) sebagaimana Akta tanggal 3 Agustus 1991 Nomor: 7 Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MAGDALENA S.GANDAWIDJAJA, S.H.:

4. Bahwa setelah proses administrasi dibawah tangan perjanjian jual beli tersebut selesai Penggugat hendak menggarap dan menanami sawah tersebut ternyata Tergugat I hanya memberikan dan atau menyerahkan pada Penggugat sebagian tanah sawah seluas \pm 1673 M2, adapun sebagian yang luasnya \pm 997 M2 masih dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I sampai sekarang, oleh karenanya tanah sawah seluas \pm 997 M2 adalah obyek sengketa bagian yang tidak terpisahkan dari luas keseluruhan \pm 2670 M2 yang teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : saluran/selokan;
- Selatan : selokan;
- Timur : tanah P. Hor;
- Barat : P. Muzammil;

Gambar dibawah ini adalah obyek sengketa seluas \pm 997 M2 dari luas \pm 2670 M2

U

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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)



B	sawah P. Muzammil SHM No;680 Luas ±1673 M2	obyek sengketa ± 997 M2	T
S			

5. Bahwa obyek sengketa seluas ± 997 M2 merupakan sebagian tanah seluas ± 2670 adalah milik Penggugat sebagaimana surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2009 dan diserahkan Akta tanggal 3 Agustus 1991 Nomor: 7 Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MAGDALENA S.GANDAWIDJAJA, S.H., tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I dan tidak mau mengosongkan dan atau menyerahkan pada Penggugat dan Penggugat telah berkali-kali meminta secara baik-baik bahkan pernah Penggugat memberi somasi pada Tergugat I akan tetapi Tergugat I tetap menguasai tanah sawah obyek sengketa tersebut;

6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I menguasai obyek sengketa tanah sawah secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", maka sudah sepantasnya Tergugat I dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa seluas ± 997 M2 tanah sawah kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;

7. Bahwa Penggugat telah memproses permohonan balik nama tanah sawah seluas ± 2670 melalui Program Nasional (PRONA) Kepala Desa Mandiro (Tergugat II) yang kemudian ditindak lanjuti oleh Camat Tegalampel (Tergugat III) selaku PPATS Kecamatan Tegalampel dan terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 680 atas nama pemegang hak milik MUZAMMIL (Penggugat) yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bondowoso (Tergugat IV) dengan luas 1673 M2 Tahun 2020 sehingga SHM tersebut tidak sesuai dengan permohonan Penggugat sebagaimana posita poin nomor 1 perjanjian jual beli dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa salah satu yang menjadi persyaratan permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik dalam perkara *a quo* adalah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah sebidang tanah sawah dengan petok 1420 Persel 58 seluas ± 2670,

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



M2 yang kemudian oleh Penggugat dijadikan lampiran permohonan pengajuan dan memang diminta oleh pihak Tergugat II sehingga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari persyaratan lainnya untuk mendapatkan bukti kepemilikan (Sertifikat Hak Milik) namun setelah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 680 tahun 2020 atas nama MUZAMMIL (Penggugat) tidak sesuai dengan permohonan Penggugat;

9. Bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memproses sesuai dengan permohonan Penggugat, atas perbuatan tersebut jelas telah merugikan Penggugat, dengan demikian telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh sebab itu mohon pada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bersalah, adalah perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam KUHPerdara Pasal 1365 dan di hukum menerbitkan SHM atas nama Penggugat (MUZAMMIL) dengan SHM dengan luas \pm 2670, M2 sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah sebidang tanah sawah dengan petok 1420 Persel 58 seluas \pm 2670, M2 yang teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, tertanggal 03 agustus 2009;

10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak Tahun 2009 maka sudah sepatutnya Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;

11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I diatas jelas merugikan pihak Penggugat maka Tergugat I wajib mengganti kerugian sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa tersebut, apabila disewakan dalam 1 (satu) tahun sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rtibu rupiah) sejak Tahun 2009 sampai Tahun 2021 selama 12 tahun, jadi 1 tahun Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rtibu rupiah) dikalikan 12 tahun = Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- b. Biaya pengosongan tanah sawah obyek sengketa sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);



c. Kerugian Immaterial Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan mengirimkan surat peringatan (somasi) tertanggal 27 November 2020 pada Tergugat I dan tembusan pada Tergugat II dan Tergugat III yang juga mengingatkan serta meminta agar Tergugat I segera mengosongkan tanah sawah obyek sengketa seluas \pm 997 M2 dikarenakan obyek sengketa bagian yang tidak terpisahkan dari sawah seluas \pm 2670, M2 dengan petok 1420 Persel 58 yang dikuasai Tergugat I telah dibeli oleh Penggugat, namun kenyataannya Tergugat I tidak menunjukkan itikad baik;

13. Bahwa dengan tidak adanya upaya itikad baik terutama Tergugat I telah membuat Penggugat mengalami kerugian karena membayar harga tanah sawah seluruhnya seluas \pm 2670, M2 tetapi ternyata sebagian tanah sawah seluas \pm 997 M2 obyek sengketa yang dibeli Penggugat masih dikuasai Tergugat I tanpa alas hak, oleh karenanya untuk menjamin isi putusan perkara *a quo* perlu adanya penyitaan obyek sengketa terlebih dahulu;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit vorbaar bij voerraad*);

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana Penggugat uraikan diatas, bersama ini mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan berharga dan sah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 03 Agustus 2009;
- 3.** Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4.** Menyatakan berharga dan sah sita jaminan terhadap obyek sengketa seluas \pm 997 M2;
- 5.** Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian pada Penggugat sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sawah obyek sengketa seluas \pm 997 M2 secara suka rela pada Penggugat jika tidak, dapat minta bantuan kepada Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum dan menyatakan bersalah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV karena tidak memproses permohonan Setifikat Hak Milik Penggugat sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 03 Agustus dan tunduk pada putusan perkara *a quo*;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (MUZAMMIL) sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 03 Agustus 2009 seluas \pm 2670, M2;
9. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasai maupun *verzet* pihak ketiga (*uit vorbaar bij voerraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RANDI JASTIAN AFANDI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2021, 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 dalam perkara ini Tergugat II hanya hadir satu kali ke persidangan yaitu pada persidangan tanggal 30 November 2021, Tergugat III hanya hadir dua kali yaitu pada persidangan tanggal 23 November 2021 dan

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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

persidangan tanggal 30 November 2021, demikian pula dengan Tergugat IV yang juga hanya hadir dua kali yaitu pada persidangan tanggal 7 Desember 2021 dan persidangan tanggal 11 Januari 2022, selanjutnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir lagi dipersidangan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- a) Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang di akui secara tegas;
- b) Bahwa obyek gugatan Penggugat salah alamat dalam mengajukan gugatan, sebab obyek gugatan adalah sebidang tanah tegal seluas ± 997 M2, tanah yang tidak pernah dijual, sedangkan tanah yang dijual tanah sawah seluas ± 1673 M2 yang telah di kuasai 11 tahun oleh Penggugat.

(1) Gugatan Penggugat benar, namun menulis batas-batasnya yang salah:

1. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2009 telah terjadi kesepakatan jual beli hilang sebidang tanah sawah atas nama Muhammad Yasin dengan petok 1420, persel 58 seluas ± 1673 M2, yang sebagian dari luas ± 2670 M2, yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, antara Penggugat dengan Muhammad Yasin (Tergugat I);

Batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran;
- Sebelah Timur : Tanah tegal milik Muhammad Yasin;
- Sebelah Selatan : Saluran sungai;
- Sebelah Barat : Tanah sawah milik Muzammil;

Penggugat di waktu transaksi jual beli pada tanggal 03 Agustus 2009 membayar uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibayar tunai, tidak ada pembayaran DP, pembayaran tunai, karena harga jual belinya memang sepakat seharga Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sesuai yang ditulis di dalam surat perjanjian jual beli, yang di buat oleh Kepala Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, dengan disaksikan oleh 3 orang saksi di antaranya:

- 1) TOBRANI
- 2) NURJEDI

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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)



3) P. KHOLIL NURRAHMAN

foto copy surat perjanjian jual beli terlampir :

(2) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

2. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2009 telah terjadi jual beli hilang sebidang tanah sawah, petok 1420, persel 58 seluas \pm 1673 M2 yang sebagian dari tanah seluas \pm 2670 M2, terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, antara Penggugat dengan Tergugat I. Penggugat pada awalnya dalam perjanjian secara lisan kepada (Tergugat I) meminjam Akta 1991 Nomor: 7 Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MAGDALENA S. GANDAWIJAYA, S.H., dengan alasan mau membalik nama tanah sawah seluas \pm 1673 M2 yang telah dibeli dari (Tergugat I) namun kenyataannya Penggugat tidak mengembalikan Akta Notaris tersebut kepada (Tergugat I) sampai sekarang;

(3) Gugatan Penggugat benar, menyebutkan;

3. Bahwa tanah sawah dengan petok 1420 persel 58 luas \pm 1673 M2, yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, tanah sawah yang dijual oleh (Tergugat I) kepada Penggugat, adalah merupakan tanah hibah dari almarhum DURAHMAD alias Pak TI,A kepada Muhammad Yasin (Tergugat I) dengan akta tanggal 3 Agustus 1991 Nomor: 7 Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MAGDALENA S. SUGANDA WIJAYA, S.H.;

(4) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

4. Bahwa tanah sawah petok 1420 persel 58 yang seluas \pm 1673 M2, sudah dikerjakan oleh Penggugat sejak transaksi jual beli hilang pada tanggal 03 Agustus 2009, akan tetapi tanah tegal yang seluas \pm 997 M2, tetap dikerjakan oleh Tergugat I (MUHAMMAD YASIN) sampai saat ini di karenakan tanah tegal tersebut, tidak ikut terjual kepada Penggugat, yang dijual hanyalah tanah sawah saja, memang benar tanah tegal seluas \pm 997M2, sebagian dari tanah luas \pm 2670 M2;

Penjelasannya:

Tanah sawah yang seluas \pm 1673 M2, tanah yang telah dijual belikan hilang kepada Penggugat obyeknya disebelah barat yang sudah 11 tahun di kuasai oleh (Penggugat) MUZAMMIL;

Tanah tegal yang seluas \pm 997 M2, tanah yang tidak pernah dijual belikan kepada Penggugat, obyeknya disebelah timur tetap dikuasai sampai saat ini oleh (Tergugat I) MUHAMMAD YASIN;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Batas-batasnya yang benar berikut ini:

- Sebelah utara : Saluran;
- Sebelah timur : Tanah tegal milik Muhammad Yasin;
- Sebelah selatan : Saluran Sungai;
- Sebelah barat : Tanah sawah milik Muzammil;

(5) Gugatan Penggugat salah alasannya:

5. Bahwa tanah tegal yang seluas ± 997 M2 walaupun sebagian dari tanah seluas ± 2670 M2, namun bukan kepunyaan Penggugat, karena tanah tegal seluas ± 997 M2, tidak ikut dijual kepada Penggugat walaupun tertulis disurat perjanjian jual beli yang dibuat oleh Kepala Desa Mandiro pada tanggal 03 Agustus 2009, seluas ± 2670 M2, itu hanya perkiraan sementara. Soalnya waktu pembuatan surat perjanjian jual beli, dari pihak desa belum ada pengukuran waktu itu hanya perkiraan saja, sejak transaksi jual beli hilang pada tanggal 03 Agustus 2009, tanah sawah yang seluas ± 1673 M2, Penggugat langsung menguasai dan ditanami sampai saat ini. Sedangkan yang mengirim somasi, Penggugat kepada (Tergugat I) pada Tahun 2020, dari kejadian taransaksi 03 Agustus 2009 ke Tahun 2020 sudah 11 tahun, Penggugat baru mengaku tanah tegal hak miliknya, padahal sebelumnya tidak pernah mengaku memiliki tanah tegal yang seluas ± 997 M2, dan hal tanah tersebut, kalau memang merasa dibeli oleh Penggugat, seharusnya dikuasai pada tanggal 03 Agustus 2009, dikarenakan tanah sawah yang seluas ± 1673 M2, langsung di kuasai pada waktu itu, sedangkan Akta Notaris 1991 Nomor: 7 kantor Notaris Pejabat Pebuat Akta Tanah MAGDALENA S. SUGANDA WIJAYA, S.H., yang dikuasai Penggugat, pada waktu awal perjanjiannya secara lisan Penggugat kepada (Tergugat I) hanya meminjam saja, dengan alasan untuk membalik nama tanah sawah yang seluas ± 1673 M2, dan akan dikembalikan kepada (Tergugat I) setelah prosesnya selesai namun kenyataannya Penggugat, tidak mengembalikan Akta Notaris tersebut kepada (Tergugat I) sampai sekarang ini;

(6) Gugatan Penggugat salah alasannya:

6. Bahwa tanah tegal yang seluas ± 997 M2, tetap dikuasai oleh (Tergugat I) sejak dari dulu sampai sekarang, dikarenakan tanah tegal tersebut tidak pernah dijual kepada Penggugat dan (Tergugat I) tidak bersedia untuk memberikan kerugian kepada Penggugat, apalagi

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



menyerahkan/ mengosongkan tanah tegal tersebut, dikarenakan (Tergugat I) menguasai hak milik tanah sendiri;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada (nomer 7), (nomer 8) dan (nomor 9) yang akan menjelaskan ialah (Tegugat II) dan (Tegugat III), (Tergugat IV) karena hal tersebut memang tugas dan wewenangnya untuk menjelaskan apa yang telah di proses dalam persoalan hukum tersebut;

(10) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

10. Bahwa (Tergugat I) waktu transaksi pada tanggal 03 Agustus 2009 tanah tegal yang seluas ± 997 M2, memang tidak dijual kepada Penggugat, yang sepakat transaksi jual beli hilang hanyalah tanah sawah saja yang seluas ± 1673 M2 dan Penggugat langsung menguasai setelah transaksi saat itu;

(11) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

11. Bahwa (Tergugat I) tidak pernah melawan hukum apalagi merugikan Penggugat karena yang dikuasai (Tergugat I) adalah tanah tegal yang tidak pernah dijual kepada Penggugat, dengan demikian (Tergugat I) (a) tidak mau mengganti rugi, (b) tidak bersedia mengosongkan tanah tegal tersebut;

(12) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

12. Bahwa Penggugat memang telah melakukan upaya musyawarah, dan mengirimkan peringatan (somasi) kepada (Tergugat I) pada tanggal 27 November 2020;

Sedangkan yang terjadi transaksi jual beli hilang antara Penggugat dengan (Tergugat I) pada tanggal 03 Agustus 2009. Penggugat mengikimkan (somasi) pada tanggal 27 November 2020, berarti dari transaksi Tahun 2009 ke Tahun 2020 sudah (11 tahun lamanya) sebelumnya tidak pernah ada sengketa tanah tegal yang seluas ± 997 M2, sejak transaksi Tahun 2009 namun pada Tahun 2020 baru ada (somasi) dari Penggugat kepada (Tergugat I) dengan demikian (Tergugat I) tidak bisa menyerahkan tanah tegal tersebut kepada Penggugat sampai kapan pun soalnya (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah tegal dan bersedia diangkat sumpah di depan hakim;

(13) Gugatan Penggugat salah, alasannya:

13. Bahwa (Tergugat I) tidak pernah merugikan Penggugat karena tanah tegal seluas ± 997 M2 tidak dijual belikan, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijual belikan tanah sawah seluas ±1673 M2, yang telah dikuasai Penggugat sampai saat ini;

Demikian penjelasan jawaban yang terurai di atas, Tergugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso agar berkenan untuk:

1. Megabulkan gugatan Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;
4. Tergugat I mohon putusan perkara ini dengan seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik dari Penggugat, Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 03 Agustus 2009, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Muzamil tanggal 03 Agustus 2009, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Hibah Nomor 7 tanggal 3 Agustus 1991, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 680/Desa Mandiro, Surat Ukur Nomor: 00351/Mandiro/2020, luas: 1673 M² atas nama MUZAMMIL, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat dari LSM Peduli Bangsa Nusantara, Nomor. 498/PM/LSM/PBN/IX/2020, tanggal 14 September 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat dari LSM Pemerhati Hukum Indonesia, Nomor. 08/SM/LSM/PHI/XI/2020, tanggal 27 November 2020, diberi tanda P-6;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi RYAN RACHMAT DHANI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah teman waktu kecil saksi sedangkan dengan Tergugat I saksi tidak kenal;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada masalah tanah sudah sekitar 5 (lima) bulan yang lalu karena Penggugat pernah cerita kepada saksi;
- Bahwa tanah yang di permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah tanah sawah yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa luas tanah keseluruhan sekitar 2.670 M² sedangkan luas tanah yang menjadi sengketa sekitar 1.600 M², namun saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa, saksi juga pernah melihat surat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat, tanah tersebut dijual oleh Tergugat I dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), namun saksi lupa tahun berapa jual beli tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan Penggugat secara tunai dan pada waktu pembayaran ada kwitansinya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah antara Penggugat dan Tergugat I pernah ribut-ribut atau tidak terkait dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso untuk menanyakan terkait surat jual beli yakni bukti bertanda P-1, karena surat yang asli ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa pada waktu saksi menanyakan tentang surat jual beli tersebut, Badan Pertanahan Nasional Bondowoso tidak memberikan;
- Bahwa saksi juga pernah melihat bukti bertanda P-2 berupa kwitansi, dan bukti berupa akta notaris serta bukti sertifikat hak milik;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang bersertifikat hak milik dikuasai oleh Penggugat;

2. Saksi NORHASAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada masalah tanah yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah Utara: sawah, sebelah Timur: sawah, sebelah Selatan: sawah, sedangkan sebelah Baratnya saksi lupa;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



- Bahwa Penggugat pernah bercerita telah membeli tanah dari Tergugat I tetapi Tergugat I tidak mengakui bahwa tanah sengketa tersebut ikut dijual;
- Bahwa Penggugat membeli tanah sawah tersebut dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa hanya sebagian dari tanah seluas ± 2.670 M²;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah yang belum bersertifikat sedangkan tanah yang sudah bersertifikat tidak menjadi sengketa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ditanami padi dan yang menanam adalah Tergugat I;
- Bahwa tanah sawah yang sudah bersertifikat dan tanah sengketa dibeli Penggugat dari Tergugat I;
- Bahwa saksi melihat tanah sengketa sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu sedangkan Penggugat bercerita kepada saksi bahwa telah membeli tanah sawah dari Tergugat I sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Penggugat bercerita masalah tanah itu ketika ngopi bareng di warung kopi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Milik itu atas nama MUZAMMIL (Penggugat);
- Bahwa sepengetahuan saksi kwitansi juga atas mana Penggugat dan yang tandatangan adalah Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi juga tahu surat perjanjian yang tandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi 3 (tiga) bulan yang lalu, di atas tanah obyek sengketa ada tanaman padi;

3. Saksi BAHRI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan Penggugat dan Tergugat I adalah masalah tanah yang terletak di Desa Mandiro yang luasnya sekitar 2.670 M²;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebelah Utara dengan sungai kecil atau sok-sok, sebelah Timur dengan tanah Pak HOS, sebelah Selatan dengan sungai besar dan sebelah Barat dengan curah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut karena saksi sering lewat di situ untuk mencari rumput;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tahu terkait surat-surat tanah tersebut, surat tanah yang saksi ketahui berupa akta;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama MUZAMMIL (Penggugat) dengan luas 2.670 M²;
- Bahwa Tergugat I mempunyai tanah dari orang tuanya kemudian tanah tersebut dijual kepada Penggugat dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kemudian Tergugat I meminta tambah lagi sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) sehingga total tanah itu di beli oleh Penggugat dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut ditanami padi oleh Penggugat sedangkan tanah yang menjadi sengketa ditanami cabai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi mendengar tanah itu sudah di beli oleh Penggugat sudah lama, sekitar 12 (dua belas) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang dijual itu semuanya atau sebagiannya, yang saksi tahu tanah yang dijual kepada Penggugat luasnya 2.670 M²;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Penjelasan Keberadaan Bukti Bukti, tanggal 7 Februari 2022, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2020 atas nama YASIN, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 03 Agustus 2009, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Foto Lokasi Tanah Sawah dan Tanah Tegal seluas ± 2.670, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2022 atas nama YASIN, diberi tanda T.I-5;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.I-1 dan T.I-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi TOBRONI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I karena rumah saksi dengan rumah Tergugat I berjarak sekitar 3 (tiga) meter;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



- Bahwa saksi hadir di persidangan ini atas permintaan dari Tergugat I untuk memberikan keterangan terkait jual beli tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui ada jual beli tersebut karena saksi menjadi saksi pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa yang menjual tanah milik Tergugat I tersebut adalah Tergugat I dan yang membeli adalah Penggugat;
- Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, dengan luas $\pm 2.670 \text{ M}^2$;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat hanya seluas $\pm 1.673 \text{ M}^2$ dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sedangkan sisanya seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ tidak dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah yang tidak dijual seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa transaksi jual beli pada saat itu dilakukan di rumah Kepala Desa Mandiro yang bernama Bapak WASIS dan pada waktu itu Penggugat juga ada disitu;
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak ada tandatangan pada perjanjian jual beli tersebut, saksi hanya cap jempol saja;
- Bahwa pada waktu tandatangan saksi tidak melihat ada penyerahan uang kepada Tergugat I namun saksi melihat ada kwitansi pembayaran;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat tanggal berapa jual beli tersebut, saksi hanya ingat tahunnya yakni Tahun 2009;
- Bahwa awalnya saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat, pertama saksi tawarkan dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) tetapi oleh Penggugat ditawar seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi surat-surat atas tanah tersebut atas nama orang tua Tergugat I yang bernama DURAHMMAD kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Tergugat I dan pada Tahun 2009 tanah tersebut oleh Tergugat I dijual kepada Penggugat;
- Bahwa sejak Tahun 2009 tanah yang tidak dijual kepada Penggugat tetap di kuasai oleh Tergugat I dan setahu saksi tidak pernah ada teguran dari Penggugat, baru pada Tahun 2020 Penggugat mau menguasai tanah yang tidak dijual itu namun oleh Tergugat I tidak di izinkan karena tanah tersebut tidak ikut di jual;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual kepada Penggugat hanya tanah sawahnya saja sedangkan tanah keringnya tidak di jual dan tanah tersebut oleh Tergugat I ditanami cabai;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut, saksi bersama dengan NUR JADIK;
- Bahwa setelah proses jual beli selesai yang menguasai tanah sawahnya adalah Penggugat sedangkan untuk tanah kering dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi pajak tanah tersebut atas nama MUHAMMAD YASIN (Tergugat I);
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan (cap jempol) saksi tidak ada membaca terlebih dahulu isi surat jual beli tersebut;
- Bahwa yang membuat surat perjanjian jual beli tersebut adalah Kepala Desa;

2. Saksi NURYADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada masalah jual beli tanah;
- Bahwa saksi tahu ketika pembayaran tanah tersebut, jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 3 Agustus 2009 dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), proses jual beli tanah tersebut dilakukan dirumah Kepala Desa Mandiro;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut terletak di Desa Mandiro dan tanah yang dijual adalah tanah sawah namun saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa saksi ada mendapat komisi atas jual beli tanah sawah tersebut, saksi mendapatkan komisi sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara dengan saluran air, Selatan dengan sungai, Timur dengan tanah MAT YASIN dan sebelah Barat dengan saluran air;
- Bahwa tanah tersebut tidak bisa ditanami padi karena tanahnya kering hanya bisa di tanami cabai dan jagung;
- Bahwa saksi ikut cap jempol pada surat jual beli tersebut, yang menjadi saksi pada waktu itu adalah saksi bersama dengan TOBRONI;
- Bahwa orang tua Tergugat I tinggal di Sekar Putih sedangkan tanah yang disengatakan berlokasi di Desa Mandiro;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah masalah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut pernah didamaikan di desa atau tidak;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa saksi melihat sendiri saat pembayaran, saat itu Penggugat juga meminjam akte dari Tergugat I untuk mengurus perubahan balik nama;
- Bahwa tanah Tergugat I yang dijual adalah tanah yang sebelah barat sedangkan tanah yang sebelah timur tidak dijual;
- Bahwa ketika menjadi saksi pada saat jual beli, saksi tidak ada membaca isi surat jual beli tersebut terlebih dahulu, saksi juga tidak membaca luasnya karena setahu saksi hanya menjadi saksi dalam hal jual beli saja;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 18 Februari 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat II hanya hadir sekali yaitu pada persidangan tanggal 30 November 2021, Tergugat III hanya hadir dua kali yaitu pada persidangan tanggal 23 November 2021 dan persidangan tanggal 30 November 2021, demikian pula dengan Tergugat IV yang juga hanya hadir dua kali yaitu pada persidangan tanggal 7 Desember 2021 dan persidangan tanggal 11 Januari 2022, selanjutnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir lagi dipersidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang, telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah oleh karenanya Majelis Hakim berpandangan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mau membela haknya sehingga sesuai asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dan diputus secara *contradictoir* tanpa kehadiran Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan dari Tergugat I yang telah menguasai

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



dan mengerjakan tanah objek sengketa seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ padahal tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas $\pm 2670 \text{ M}^2$ yang sudah dibeli Penggugat dari Tergugat I sebagaimana surat Perjanjian Jual Beli tanggal 03 Agustus 2009, perbuatan Tergugat I tersebut didalilkan Penggugat sebagai bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa tanah objek sengketa seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ bukan milik Penggugat karena tanah tersebut tidak ikut dijual, yang dijual kepada Penggugat hanya seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$ yang merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 2670 \text{ M}^2$ dan tanah yang dijual kepada Penggugat seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$ telah dikuasai oleh Penggugat sejak transaksi jual beli pada tanggal 03 Agustus 2009, sedangkan tanah objek sengketa seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ tetap dikerjakan oleh Tergugat I sampai saat ini dikarenakan tanah tersebut tidak ikut dijual kepada Penggugat;

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

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso dengan luas $\pm 997 \text{ M}^2$;
- Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2009 telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, tanah dengan Petok 1420 dan Persil 58 yang terletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa setelah proses jual beli selesai, Tergugat I hanya menyerahkan sebagian dari tanah tersebut yakni seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$, sedangkan sisanya seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ *in casu* tanah objek sengketa masih dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I sampai sekarang;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan kepemilikan tanah objek sengketa, oleh karena Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat salah dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



- Bahwa obyek gugatan Penggugat salah alamat karena obyek gugatan adalah sebidang tanah seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ yang tidak pernah dijual, tanah yang dijual adalah tanah sawah seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$ yang telah dikuasai Penggugat selama 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa Penggugat salah menulis batas-batas tanah objek sengketa, yang benar adalah sebelah Utara: saluran, sebelah Timur: tanah tegal milik MUHAMMAD YASIN, sebelah Selatan: saluran sungai dan sebelah Barat: tanah sawah milik MUZAMMIL;
- Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2009 telah terjadi jual beli tanah sawah dengan Petok 1420, Persil 58 seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$ yang merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 2670 \text{ M}^2$, dan tanah seluas $\pm 1673 \text{ M}^2$ tersebut sudah dikerjakan oleh Penggugat sejak transaksi jual beli sedangkan sisanya seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ tetap dikerjakan oleh Tergugat I sampai saat ini karena tanah tersebut tidak dijual kepada Penggugat, walaupun dalam surat perjanjian jual beli yang dibuat oleh Kepala Desa Mandiro pada tanggal 03 Agustus 2009 tertulis seluas $\pm 2670 \text{ M}^2$;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut ilmu pengetahuan dan doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu karena gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat atau pelanggaran formil sehingga mengakibatkan gugatan tidak sah, bukan ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, tujuan pokok pengajuan eksepsi pada dasarnya agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I menurut Majelis Hakim obyek gugatan (objek sengketa) yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya sudah jelas, tidak salah alamat sebagaimana dalil eksepsi Tergugat I, objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah tanah seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ yang menurut Penggugat merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 2.670 \text{ M}^2$ yang sudah dibeli Penggugat dari Tergugat I sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 03 Agustus 2009, sedangkan menurut Tergugat I tanah tersebut tidak dijual kepada Penggugat, yang dijual hanya seluas $\pm 1.673 \text{ M}^2$, sedangkan sisanya seluas $\pm 997 \text{ M}^2$ tetap dikerjakan oleh Tergugat I sampai saat ini;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah seluas ± 997 M² *in casu* tanah objek sengketa teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:

- Utara : saluran/selokan;
- Selatan : selokan;
- Timur : tanah P. HOR;
- Barat : Pak MUZAMMIL;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim diperoleh fakta-fakta pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa teletak di Desa Mandiro, Kecamatan Tegalampel, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa:
 - Sebelah Utara : Jalan setapak;
 - Sebelah Selatan : Sungai;
 - Sebelah Timur : Tanah Pak HOR;
 - Sebelah Barat : Sawah milik MUZAMMIL;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut ternyata terdapat perbedaan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat dengan gugatan Penggugat, dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa batas sebelah Utara tanah objek sengketa adalah saluran/selokan, batas sebelah Selatan juga berbatasan dengan selokan sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata batas sebelah Utara adalah jalan setapak dan batas sebelah Selatan adalah sungai;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat perbedaan batas-batas tanah yang disengketakan dalam gugatan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana hasil pemeriksaan setempat maka batas-batas tanah objek sengketa menjadi tidak jelas, oleh karenanya objek sengketa dalam perkara *a quo* juga menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas atau kabur maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sesuai dengan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 81 K/Sip/1971,

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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

tanggal 09 Juli 1973, dengan kaidah hukum: “*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*” dan sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, dengan kaidah hukum: “*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*”;

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut didasarkan pula pada pertimbangan bahwa agar nantinya putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim tidak menimbulkan masalah baru dikemudian hari dalam tahap pelaksanaan (eksekusi);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan Penggugat salah menulis batas-batas tanah objek sengketa beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan Penggugat salah menulis batas-batas tanah objek sengketa dikabulkan maka eksepsi selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi, bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak oleh karena Majelis Hakim belum mempertimbangkan materi pokok perkara maka bukti-bukti tersebut juga tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.380.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022, oleh kami, Budi Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tri Dharma Putra, S.H., dan I Gede Susila Guna Yasa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bdw tanggal 2 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jomo, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bondowoso, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ataupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tri Dharma Putra, S.H.

Budi Santoso, S.H.

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.

Panitera Pengganti,

Jomo, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----|-----------------------|--------------|
| 1. | Pendaftaran | Rp 30.000,00 |
| 2. | Biaya proses | Rp 50.000,00 |
| 3. | Pengandaan gugatan .. | Rp 20.000,00 |

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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

4.	Biaya Panggilan	Rp 1.660.000,00
5.	PNBP	Rp 60.000,00
6.	Biaya Sumpah	Rp 40.000,00
7.	Pemeriksaan Setempat	Rp 1.500.000,00
8.	Materai	Rp 10.000,00
9.	Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp3.380.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);	

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/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)