



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Kristina Budi Astuti binti H. Muharom**, beralamat di Karang Binangun Rt. 011 Rw.

004, Kelurahan Karang Binangun Kecamatan Belitang Madang Raya Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Reza Fahlevi, S.H., M.H., Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Muhammad Reza Fahlevi, S.H., M.H. yang beralamat di Jalan Supersemar Lorong Mulia Nomor 1288 Rt. 016, Rw. 004, Kelurahan Pipa Reja, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 172SK/PDT/2022/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. **Joni Nasrin bin M. Bakri Khalik**, beralamat di Rantau Jaya RT. 003 RW. 002 Desa Rantau Jaya Kecamatan Belitang Madang Raya Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rumsy, S.H., M.H., Ahmad Solehan, S.H., dan Ahmad Kabul, S.H., M.H., Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Advokat Adv Rumsy, S.H., M.H. yang beralamat di Jalan BK 9 Rt. 002 Rw. 001 Desa Sukajadi, Kecamatan Belitang, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 199SK/PDT/2022/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2. **Lilis Fatmawati binti Muharom HN**, beralamat di Rantau Jaya RT. 003 RW. 002 Kelurahan Rantau Jaya, Kecamatan Belitang Madang Raya Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan dalam

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



hal ini memberikan kuasa kepada H. Rusli Bastari, S.H., dan Heryadi, S.H., Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Hukum H. Rusli Bastari, S.H. yang beralamat di Jl. H.M. Noerdin Pandji / Jl. Tunas Harapan No. 1 Rt. 042 Rw.006, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 196SK/PDT/2022/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu**, beralamat di Jalan Adiwiyata Kota Baru Selatan, Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**4. Notaris / PPAT Lina Lestari, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Merdeka Kebun Jati, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Provinsi Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 22 Agustus 2022 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tahun 2000 sampai Tahun 2007 Penggugat bertempat tinggal di Solo kuliah yang kemudian menikah di Solo dan tinggal bersama suami di Solo;
2. Bahwa pada Tahun 2007 orang tua Penggugat H. Muharom menyuruh Penggugat pulang ke Palembang untuk membuat usaha di Belitang, atas anjuran dari orang tua tersebut Penggugat menyetujui dikarenakan orang tua Penggugat akan membuatkan Penggugat tempat usaha;
3. Bahwa oleh karena antara orang tua Penggugat dan Penggugat sudah sepakat maka Penggugat pindah ke Belitang pada Tahun 2007;
4. Bahwa pada Tahun 2007 orang tua Penggugat H. Muharom membeli sebidang tanah yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 M x 15 M yang batas-batasnya

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ridwan Sangaji;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
5. Bahwa kemudian pada Tahun 2008 orang tua Penggugat membangun ruko dua pintu satu lantai untuk tempat usaha Penggugat;
  6. Bahwa setelah orang tua Penggugat membeli tanah yang mengurus surat menyuratnya adalah Tergugat I atas perintah dari orang tua Penggugat setelah surat menyurat berupa Surat Pengakuan Hak (SPH) Penggugat dipanggil oleh orang tua Penggugat untuk menanda tangani surat SPH No. 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 setelah Penggugat menanda tangani dan tidak lama setelah Penggugat menanda tangani dan tidak lama kemudian SPH tersebut selesai dan disimpan oleh Penggugat sampai saat ini (Bukti P-1);
  7. Bahwa oleh karena Penggugat tidak jadi membuat usaha di Belitang di tempat tanah dan bangunan ruko tersebut karena Penggugat lebih memilih membuat usaha di Palembang;
  8. Bahwa oleh karena Penggugat membuka usaha di Palembang yaitu berupa usaha konter Hp akibatnya bangunan ruko yang sudah disiapkan oleh orang tua Penggugat tersebut tidak jadi Penggugat gunakan;
  9. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mempunyai usaha rental komputer sedang tempat usaha Tergugat I dan Tergugat II tersebut masih menyewa atau mengontrak milik orang lain oleh karena masa kontrak Tergugat I dan Tergugat II sudah habis maka atas kesepakatan antara Penggugat dengan orang tua Penggugat bangunan ruko tersebut dipinjamkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk usaha rental komputernya dengan tanpa dibebani uang sewa atau uang kontrak apapun;
  10. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Martapura No. 651/Pdt.G/2020/PA.Mpr tanggal 8 Oktober 2020 dan Akta Cerai No.0685/AC/2020/PA.Mpr Tanggal 12 November 2020 (Bukti P-2 dan Bukti P-3);
  11. Bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui bahwa Tergugat I telah mengajukan gugatan harta gono-gini di Pengadilan Agama Martapura yang terdaftar dengan Register No. 335/Pdt.G/2022/PA.Mpr (Bukti P-4);
  12. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah dan bangunan Ruko milik Penggugat pada tanggal 6 Juli 2022 pada pukul 10 malam ternyata tanah dan

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



bangunan ruko milik Penggugat tersebut dijadikan salah satu objek sengketa dalam perkara harta gono-gini No.335/Pdt.G/2022/PA.Mpr di Pengadilan Agama Martapura dan ternyata juga Tergugat I dan Tergugat II membuat Sertipikat diatas tanah milik Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat (Bukti P-5);

13. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah dan bangunan milik Penggugat yang dijadikan objek sengketa dalam perkara gugatan harta gono-gini antara Tergugat I dan Tergugat II maka pada tanggal 7 Juli 2022 Penggugat hadir di Pengadilan Agama Martapura untuk menjadi saksi dan sekaligus menyatakan keberatan atas dijadikannya tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut sebagai harta gono-gini antara Tergugat I dan Tergugat II karena tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai yang terletak di desa Tegal Rejo adalah milik Penggugat;

14. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai yang terletak di RT. 007 Rw.001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

Adalah milik Penggugat oleh karenanya tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai tersebut adalah sah Milik Penggugat;

15. Bahwa ternyata Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Penggugat dan secara diam-diam Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak beritikad baik kepada Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II dengan itikad tidak baik dan karena ketidaktahuan Penggugat dan orang tua Penggugat H. Muharom yang mempercayakan kepada Tergugat I untuk membuat surat menyurat sehubungan dengan jual beli tanah dengan ukuran 12 M x 15 M yang terletak di desa Tegal Rejo RT. 07 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kecamatan Belitang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, dimana Tergugat I hanya membuatkan SPH Surat Pengakuan Hak atas nama Penggugat No. 342/2004/TR/XII/2007 Tanggal 10 Desember 2007 yang terdaftar dikantor Kades pada tanggal 10 Desember 2007 Reg No. 342/2004/TR/XII/2007 dan didaftarkan pada Kantor Camat Belitang tanggal 27 Desember 2007 Reg No.496/BLT/I/SPPHT/2007;

16. Bahwa ternyata tanah objek sengketa yang dibeli oleh orang tua Penggugat H. Muharom untuk diberikan kepada Penggugat ternyata tanah sengketa sudah



mempunyai sertipikat hak milik nomor 3 sedang Penggugat tidak mengetahui tanggal serta tahun pembuatannya dan juga tidak mengetahui nomor Gambar Situasi / Surat Ukur dimana Penggugat melihatnya dari halaman dua pada Sertipikat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 pada halaman 2 (dua) huruf C angka 3 (Bukti P-5);

17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam telah melakukan pemecahan dari Sertipikat No. 3 yang tercatat atas nama Mas Sauri dengan sertipikat pemecahan No. 349 tanggal 24 Februari 2011 surat ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 tanggal 1 Februari 2011 yang tercatat atas nama Mas Sauri sedangkan Mas Sauri pada saat orang tua Penggugat membeli tanah untuk diberikan kepada Penggugat pada tahun 2007 Mas Sauri sudah meninggal dunia, oleh karenanya Sertipikat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 tanggal 1 Februari 2011;
18. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II melakukan pemisahan dari sertipikat hak milik Nomor 3 dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 yang tercatat atas nama Mas Sauri yang 15 hari kemudian setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 Tergugat I dan Tergugat II langsung membuat Akta Jual Beli No. 36.a/PPAT/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 di hadapan Turut Tergugat II dan kemudian dibalik namakan keatas nama Lilis Fatmawati (Tergugat II) pada tanggal 10 Maret 2011 oleh karenanya Akta Jual Beli No.36.a/PPAT/III/2011 tanggal 11 Maret 2011.
19. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum telah menerbitkan Sertipikat diatas tanah milik Penggugat oleh karenanya sertipikat Hak Milik No. 349 GS atau Surat Ukur Nomor: 06/Tegal Rejo/2011 haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
20. Bahwa ikut ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di dalam perkara ini adalah semata-mata hanya untuk ikut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
21. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membuat Akta Jual Beli No.36.a/PPAT/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 dihadapan Turut Tergugat II dan telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik No. 349 Surat Ukur No.06/Tegal Rejo/2011 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan telah membalik nama dari nama Mas Sauri ke nama Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



22. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II baik ganti rugi Materil maupun Ganti rugi Immateril yang perinciannya adalah sebagai berikut:

22.1. Kerugian Materil yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut, bahwa selama ini Tergugat I dan Tergugat II telah sebagai berikut, bahwa selama ini Tergugat I dan Tergugat II telah Penggugat beri izin untuk menempati tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut tanpa dipungut sewa ataupun uang kontrak, akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam akan memiliki sehingga tanah dan bangunan yang terletak di RT.007 Rw.001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur akan menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II sepenuhnya akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat sangat dirugikan secara materil oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga Penggugat banyak kehilangan waktu dan banyak menggunakan uang dalam rangka untuk memulihkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut apalagi selama ini Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati dan mendapat hasil dari menempati tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut untuk itu Pantas, Wajar, Patut dan Adil apabila Penggugat menuntut ganti rugi materil kepada Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang Ganti Rugi Materil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

22.2. Penggugat juga menderita kerugian Immateril, dimana akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Penggugat merasa sangat dikhianati dan dikecewakan atas perbuatan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah membuat Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat II atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dan akan menghilangkan kesempatan bagi Penggugat untuk menikmati serta mencari keuntungan dari tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengakui tanah dan bangunan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II untuk itu adalah Pantas, Wajar, Patut dan Adil apabila Penggugat menuntut ganti Rugi Immateril kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat;

23. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan Penggugat khawatir



Tergugat I dan Tergugat II akan menghilangkan atau memindah tanggakan kepada orang lain tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Baturaja Kelas I B atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di RT.007 Rw.001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

24. Bahwa oleh karena tanah yang terletak di RT.007 Rw.001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur yang adalah sah milik Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak (SPH) No. 342/2004/TR/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007 oleh kerananya SPH No. 342/2004/TR/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007 haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II haruslah juga dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang berbentuk ruko yang terletak di RT.007 Rw.001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur kepada Penggugat dalam keadaan Baik, Kosong dan Tanpa beban apapun.

25. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti yang benar dan berdasarkan hukum, maka terhadap Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat manakala Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga Putusan dalam perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

26. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut diatas adalah berdasarkan alat bukti yang benar dan guna menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar lagi Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

27. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang benar maka Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar uang perkara yang timbul dalam perkara ini;



Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Hukum bahwa Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa Surat Pengakuan Hak (SPH) No.342/2004/TR/XII/2007/ adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II No. 349 Surat Ukur GS No. 06/Tegal Rejo/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 36.a/PPAT/III/2011 Tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan Baik, Kosong dan tanpa beban apapun;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Kerugian Materil sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi Immateril kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
10. Menyatakan Hukum Sah dan berharga Sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Baturaja Kelas I B atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa masing-masing sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, dihitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Putusan dalam Perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

12. Menyatakan hukum bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;

Atau apabila Pengadilan Negeri Baturaja Kelas I B berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap ke persidangan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir menghadap ke persidangan ataupun menyuruh wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, adapun ketidakhadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak didasari oleh alasan-alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Penggugat pada hari Senin tanggal 5 September 2022 telah mengajukan perbaikan (revisi) gugatan sebagai berikut:

## 1. Identitas para pihak pada halaman 1

- Semula berbunyi, "Kristina Budi Astuti, binti H. Muharom Tempat / Tanggal Lahir: Karang Binangun, 10 Desember 1981, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Swasta; Kewarganegaraan: Indonesia; Alamat: Karang Binangun Rt. 011 Rw. **004**, Kel. Karang Binangun Kec. Belitang Madang Raya Kab. Oku Timur;
- Sekarang diperbaiki dan ditambah menjadi: "Kristina Budi Astuti, binti H. Muharom Tempat / Tanggal Lahir: Karang Binangun, 10 Desember 1981, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Swasta; Kewarganegaraan: Indonesia; Alamat: Karang Binangun Rt. 011 Rw. **006**, Kel. Karang Binangun Kec. Belitang Madang Raya Kab. Oku Timur;

## 2. Identitas para pihak pada halaman 1 angka 3, yaitu:

Semula berbunyi. "Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten **Ogan Komering Ulu**, Alamat: Jl. Adiwiyata Kota Baru Selatan Martapura Kab. Ogan Komering Ulu Timur Provinsi Sumatera Selatan, sebagai: Turut Tergugat I";

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



Sekarang diperbaiki dan ditambah menjadi: "Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten **Ogan Komering Ulu Timur**, Alamat: Jl. Adiwiyata Kota Baru Selatan Martapura Kab. Ogan Komering Ulu Timur Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat I";

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 Salihin Ardiansyah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baturaja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum (Legal Standing)**

Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar Hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ke Pengadilan Negeri Baturaja, dikarenakan seharusnya untuk menempuh pembatalan Surat sertifikat seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN), dan Tergugat I seharusnya Tergugat II dan Kepala desa Tegal Rejo adalah Tergugat II, oleh karenanya dalam dalil-dalil Penggugat semuanya tidak benar dan mengada-ada dikarenakan Sertifikat An/ Tergugat II (kakak kandung Penggugat) ialah benar, sementara SPH yang dimiliki Penggugat (adik kandung Tergugat II) ialah rekayasa Penggugat guna Untuk Jaminan/agunan di bank pada tahun 2007. Oleh karena itu Tergugat Menolak dengan Tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya;

### **2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libel)**

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscure Libel) dalam Posita dan Petitum tidak jelas, Penggugat seharusnya Tergugat I adalah Lilis Fatmawati binti Muharom HN selaku nama di Sertifikat, dan Tergugat II seharusnya Kepala Desa Tegal Rejo selaku Pembuatan SPH yang dimiliki Penggugat, serta Kepala Kantor Pertanahan Nasional dan Notaris /PPAT Lina Lestari sebagai Turut Tergugat;

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah Meminta kepada Majelis Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas Petitum yang Tidak jelas, karena secara hokum tidak ada hubungan hokum antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah Tergugat I



yang diminta kepada majelis Hakim adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas, bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas Perbuatannya sendiri;

Bahwa berdasarkan Eksepsi di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaand);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar kiranya dalil Eksepsi yang Tergugat I sebutkan di atas, mohon dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa pada dalil Gugatan Penggugat dalam poin 1-3 adalah tidak benar, yang benar adalah Penggugat adalah adik kandung Tergugat II yang dahulu sampai sekarang hubungan Penggugat dengan Tergugat II seperti tidak ada masalah dan hubungan Penggugat dan Tergugat II hanya ingin Menjatuhkan Tergugat I;
4. Bahwa pada gugatan poin 4 dan 5 Tidak Benar, yang membeli tanah di desa tegal Rejo Rt.07 Rw. 01 Kec. Belitang Kab. Oku Timur pada tahun 2007 ialah Tergugat I dan Tergugat II selama masih Berkeluarga, dan bersertifikat atas nama Matsori (alm), kemudian pada tahun 2008 Tergugat I dan Tergugat II membangun Ruko satu lantai 2 Pintu untuk usaha Tergugat I dan Tergugat II, bukan pembelian orang Tua Penggugat ataupun orang tua Tergugat II.
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam poin 6-8 adalah Tidak Benar, yang benar adalah pada tahun 2007 Penggugat datang kerumah Tergugat I dan Tergugat II hendak meminjam sertifikat guna untuk pengajuan di bank, akan tetapi tanah yang dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II belum melakukan pemecahan sertifikat dengan Penjual, di karenakan pada saat itu Tergugat II dan Tergugat I belum punya biaaya., kemudian maka Penggugat memaksakan kehendak meminta kepada Tergugat II untuk membuatkan SPH atas nama Kristina Budi dengan Kepala desa Tegal Rejo guna untuk jaminan atau agunan disebuah perbankan untuk modal usaha Penggugat di Palembang;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat Poin 9 tidak benar, Tergugat tidak Pernah menyewa kepada Penggugat melainkan tanah dan bangunan ruko tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli pada tahun 2007 kepada penjual Matsori (alm);



7. Bahwa pada Gugatan poin 10 adalah benar, dikarenakan;
  - Tergugat II Tidak Patuh dan Taat Terhadap Suami;
  - Tergugat II Tidak menghormati Orang Tua Tergugat I;
  - Tergugat Sering pergi Tanpa Seizin Tegugat II dan suka Berbohong;
  - Atas dasar tersebut diatas yang telah dikabulkan oleh majelis Hakim sehingga Tergugat I beranggapan Tergugat II telah NUSYUZ (DURHAKA TERHADAP SUAMI);
8. Bahwa dalam Gugatan Penggugat Poin 11,12 dan 13 adalah Tidak benar, Penggugat adalah adik kandung Tergugat II, dimana Tergugat 1 mengetahui selama awal Persidangan berlangsung di Pengadilan agama Martapura Penggugat selalu Berdampingan dengan Tergugat II, oleh sebab itu Tidak mungkin Penggugat Tidak tahu tentang Gugatan Harta bersama yang sedang Berlangsung di Pengadilan agama Martapura. Sedangkan dalam sidang pembuktian saksi Terakhir, Penggugat hadir dan memberikan kesaksiannya seolah-olah objek yang menjadi sengketa tersebut telah terjadi sengketa terhadap Penggugat. Sementara Majelis Hakim pengadilan agama Martapura telah selesai memutuskan perkara harta bersama (gono-gini) dengan nomor;
9. Bahwa dalam Gugatan Penggugat poin 14 adalah tidak benar karna sah atau tidaknya surat yang dimiliki Penggugat (SPH) seharusnya adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN);
10. Bahwa jawaban Tergugat I dalam gugatan Penggugat poin 15-16 Tidak benar, dan Tergugat I beranggapan hal yang Wajar jika Penggugat tidak tahu tentang Sertifikat yang di beli oleh Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan Penggugat bukan Pembeli secara langsung kepada Penjual, dan tanah yang dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sengketa dengan siapapun;
11. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada poin 17.18. tidak benar, yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II sudah menjalankan sesuai prosedur dan aturan Hukum yang berlaku, maka seharusnya Penggugat melakukan Gugatan ini kepada Kepala desa Tegal Rejo atau Tergugat II bukan kepada Tergugat I;
12. Bahwa pada Gugatan Penggugat Poin 19-27 tidak perlu Tergugat Jelaskan dikarenakan Penggugat telah salah dan keliru dalam mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I sehingga Tergugat I tidak perlu menaggapinya;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo*, untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

*Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta*



2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima / Ditolak;
3. Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I Tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan Hukum bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah yang sah dimiliki Tergugat II dan Tergugat I;
4. Menyatakan Hukum bahwa surat pengakuan Hak (SPH) yang dimiliki oleh Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar apa yang di dalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya pada Angka 1, Angka 2 dan Angka 3;
2. Bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam pokok perkara pada Angka 4 adalah benar karena pada tahun 2007 orang tua Penggugat H. Muharom membeli sebidang tanah kosong yang terletak di terletak di RT.007 RW.001 Desa Tegal Rejo Kec.Belintang Kab. Oku Timur dengan ukuran 12 m x 15 m benar sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat;
3. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada Angka 5 pada tahun 2008 orang tua Penggugat membangun ruko 2 pintu berlantai 1 tempat usaha Penggugat;
4. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Angka 6 yang mendalilkan bahwa orang tua Penggugat membeli tanah tersebut semuanya di urus oleh Tergugat I baik pembayarannya maupun pembuatan surat-suratnya dan Tergugat II sama sekali tidak mengetahui bila Tergugat I telah membuat Surat Pengakuan Hak (SPH) No.342/2004/TR/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007;
5. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Angka 7 Angka 8 dan Angka 9;
6. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Angka 10 dimana antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Martapura No. 651/Pdt.G/2020/PA.Mpr tanggal 8 Oktober 2020 dengan Akta Cerai No. 0685/AC/2020/PA.Mpr tanggal 12 November 2020;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



7. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Angka 11, Angka 12, Angka 13 dan Angka 14;
8. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 15 Tergugat II sama sekali tidak mengetahuinya, dimana Tergugat II hanya mengetahui bahwa benar orang tua Penggugat H.Muharom ada membeli sebidang tanah dengan ukuran 12 M x 15 M yang terletak di Desa Tegal Rejo di RT.007 RW.001 Kecamatan belitang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur yang diketahui Tergugat II pengurusnya orang tua Tergugat II menyuruh Tergugat I untuk menyerahkan uangnya kepada Pemilik Tanah dan mengurus surat-suratnya untuk Penggugat tapi Tergugat II tidak mengetahui apakah sudah dibuatkan surat atau belum Tergugat II tidak mengetahuinya;
9. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 16, Angka 17 dan Angka 18 Tergugat II tidak mengerti sama sekali atas diterbitkannya sertipikat No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 karena yang mengurus Sertipikat tersebut adalah Tergugat I sedang Tergugat II hanya disuruh menandatangani saja oleh Tergugat I, sebab Tergugat II tidak pernah berhadapan dengan Notaris maupun dengan Instansi lainya sehubungan dengan diterbitkannya sertipikat No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 karena pada waktu itu Tergugat I sebagai Suami Tergugat II sehingga apa yang di suruh oleh Tergugat I pada waktu itu Tergugat II menurut saja karena Tergugat I adalah suami dari Tergugat II;
10. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 19 dan Angka 21 Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebab Tergugat II sehubungan dengan di terbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 hanya di suruh menandatangani surat-surat saja oleh Tergugat I;
11. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada Angka 20 sebab adalah Hak Penggugat untuk menarik TURUT Tergugat I dan TURUT Tergugat II dalam perkara ini;
12. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada Angak 22.1 dan Angka 22.2 sebab Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan Hukum dimana terbitnya Sertipkat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 Tergugat II tidak ikut campur, sebab yang membuat dan mengajukan pembuatan Sertipkat kepada TURUT Tergugat I adalah Tergugat I sedang Tergugat II hanya disuruh menandatangani saja oleh Tergugat I sebab Tergugat II tidak pernah menghadap kepihak manapun dalam diterbitkannya

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipakat Hak Milik No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/TegalRejo/2011;

13. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 23 Tergugat II tidak akan menanggapinya karena sepengetahuan Tergugat II tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat dengan perantara Tergugat I benar untuk Penggugat dan benar untuk tempat usaha Penggugat;
14. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 24 Tergugat II tidak akan menanggapinya karena tanah dan bangunan ruko yang terletak Desa Tegal Rejo RT.007 RW.001 Kec.Belintang Kab. Oku Timur dengan ukuran 12 m x 15 m memang milik Penggugat yang di dibelikan oleh orang tua Tergugat II H. Muharom yang pengurusannya di serahkan oleh orang tua Tergugat II kepada Tergugat I;
15. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat pada Angka 25, Angka 26 dan Angka 27 Penggugat tidak akan menanggapi karena adalah hak Penggugat untuk menuntut uang paksa kepada Tergugat I dan Tergugat II serta adalah Hak dari Penggugat untuk menuntut agar Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang disampaikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing juga telah menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mencegah gugatan ini menjadi gugatan yang illusoir, maka terhadap objek sengketa selanjutnya diadakan Pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Desember 2023;

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 Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat II dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

*Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta*



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terdapat eksepsi mengenai legal standing yang berkaitan dengan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri, yang mana terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I mengenai Kewenangan Mengadili secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan register No. 31/Pdt.G/2022/PN Bta;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Pasal 162 RBg disebutkan sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I yang tidak ada kaitannya dengan kewenangan mengadili yaitu mengenai Gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur (*Obscuur Libel*), Tergugat I menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Penggugat seharusnya menjadikan Tergugat II selaku pemilik Sertifikat Hak Milik objek sengketa *a quo* sebagai Tergugat I, Kepala Desa Tegal Rejo sebagai Tergugat II, serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu dan Notaris / PPAT Lina Lestari, S.H., M.Kn. sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*) yang diajukan oleh Tergugat I adalah mengenai tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga dengan demikian tidak mungkin ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat apabila



antara Penggugat dengan Tergugat I tidak terdapat hubungan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan obscur libel;

Menimbang, bahwa ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang bermuara pada ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat adalah materi yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini, sehingga eksepsi ini secara substansi terlalu memasuki pokok perkara dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam poin eksepsi gugatan kabur (obscur libel) yang diajukan oleh Tergugat I, terdapat pula materi eksepsi mengenai gugatan kurang pihak karena tidak digugatnya Kepala Desa Tegal Rejo yang mengeluarkan SPH No. 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpegang pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 305/K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, maka ditarik atau tidaknya seseorang/badan hukum sebagai pihak dalam perkara ini adalah mutlak sepenuhnya kewenangan daripada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur (*Obscur Libel*) tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I telah dipertimbangkan dan tidak satupun yang dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya adalah untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 M x 15 M yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

Menimbang, terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-6 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat P-2, P-3, P-4, dan P-5 tidak diperlihatkan aslinya, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung bukti-bukti suratnya yaitu Saksi Ambar Yuliasari dan Saksi Rasyid;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat TI-1 sampai dengan TI-8 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat TI-2 dan TI-6 yang tidak diperlihatkan aslinya, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I juga menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung bukti-bukti suratnya yaitu Saksi Maya dan Saksi Hodri;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan bukti-bukti surat TII-1 sampai dengan TII-6 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat TII-4 tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 atas nama Penggugat, menunjukkan klaim Penggugat terhadap objek sengketa telah ada sejak 10 Desember 2007;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberitanda P-2 berupa Putusan Pengadilan Agama Nomor 651/Pdt.G/2020/PA Mpr dan P-3 Akta Cerai Nomor 0685/AC/2020/PA Mpr dan P-4 berupa gugatan harta bersama Nomor 335/Pdt.G/2022/PA Mpr, menunjukkan adanya keadaan perceraian antara Tergugat I dengan Tergugat II dan terhadap perceraian tersebut ada kaitannya dengan harta gono-gini yang salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini, adapun terhadap bukti-bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara karena pembuktian mengenai harta gono-gini antara Tergugat I dan Tergugat II memiliki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbedaan substansi dengan pembuktian kepemilikan dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5 berupa SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011, adalah bukti surat yang sama dengan bukti surat TII-3 yang mana aslinya diperlihatkan pada saat Tergugat II mengajukan bukti surat, Majelis Hakim menilai bukti surat *a quo* menunjukkan adanya alas hak terhadap objek sengketa atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa KTP milik Penggugat, menunjukkan bahwasanya Penggugat benar ada keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat I yang diberitanda TI-1 berupa Putusan Pengadilan Agama Nomor 651/Pdt.G/2020/PA Mpr, TI-2 berupa akta cerai antara Tergugat I dengan Tergugat II, TI-3 berupa buku nikah Tergugat I dengan Saudara Yanti, TI-4 berupa Putusan nomor 335/Pdt.G/2022/PA Mpr, TI-5 berupa Putusan Banding Nomor 43/Pdt.G/2022/PTA.Plg, menunjukkan adanya keadaan perceraian antara Tergugat I dengan Tergugat II dan terhadap perceraian tersebut ada kaitannya dengan harta gono-gini yang salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini, adapun terhadap bukti-bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara karena pembuktian mengenai harta gono-gini antara Tergugat I dan Tergugat II memiliki perbedaan substansi dengan pembuktian kepemilikan dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat TI-6 berupa SHM Nomor 345 menunjukkan adanya pemecahan sertifikat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat TI-7 berupa Surat Pernyataan Istri Alm Mas Sauri dan TI-8 berupa Surat Pernyataan ahli waris Alm Mas Sauri, menunjukkan keadaan bahwa Istri Alm Mas Sauri dan Anak Alm Mas Sauri tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat II yang diberitanda TII-1 berupa Putusan Pengadilan Agama Nomor 651/Pdt.G/2020/PA Mpr, TII-2 Akta Cerai Nomor 0685/AC/2020/PA Mpr, TII-4 berupa gugatan harta bersama Nomor 335/Pdt.G/2022/PA Mpr dan TII-5 berupa Akta Permohonan Kasasi tanggal 17 November 2022 menunjukkan adanya keadaan perceraian antara Tergugat I dengan Tergugat II dan terhadap perceraian tersebut ada kaitannya dengan harta gono-gini yang salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini, adapun terhadap bukti-bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara karena pembuktian mengenai harta gono-gini antara Tergugat I dan Tergugat II memiliki perbedaan

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta

#### 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

substansi dengan pembuktian kepemilikan dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat TII-3 berupa SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011, Majelis Hakim menilai bukti surat *a quo* menunjukkan adanya alas hak terhadap objek sengketa atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti surat TII-6 berupa surat tertanggal 7 September 2022 Nomor 074/KRL/IX/2022 perihal Informasi dan Himbauan, menurut Majelis Hakim tidak memiliki relevansi yang konkrit dengan pokok persengketaan antara para pihak, sehingga terhadap bukti *a quo* tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil Penggugat, sangkalan-sangkalan Tergugat I dan Tergugat II yang kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti surat serta saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini apakah Tergugat I dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat berkaitan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 M x 15 M yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini

Menimbang, bahwa dalam klaimnya Penggugat menyatakan objek sengketa awalnya di beli oleh orang tua Penggugat untuk Penggugat agar ke depannya Penggugat dapat membuka usaha diatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan akan membuka usaha di Palembang yaitu berupa usaha konter *handphone*, sehingga akibatnya bangunan ruko diatas objek sengketa yang sudah disiapkan oleh orang tua Penggugat tersebut tidak jadi Penggugat gunakan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mempunyai usaha rental komputer sedang tempat usaha Tergugat I dan Tergugat II tersebut masih menyewa atau mengontrak milik orang lain dan sudah akan habis, maka atas kesepakatan antara Penggugat dengan orang tua Penggugat bangunan ruko tersebut dipinjamkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk usaha rental komputernya dengan tanpa dibebani uang sewa atau uang kontrak apapun;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyangkal dengan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah objek sengketa pada tahun 2007 saat masih berkeluarga dan objek sengketa bersertifikat atas nama Matsori

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



(alm), kemudian pada tahun 2008 Tergugat I dan Tergugat II membangun Ruko 1 (satu) lantai 2 (dua) pintu untuk usaha Tergugat I dan Tergugat II, sehingga bukan pembelian orang Tua Penggugat ataupun orang tua Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing dalil gugatan Penggugat atau sangkalan-sangkalan Tergugat I, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa berdasarkan bukti surat SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3) benar adanya bahwa objek sengketa telah terdapat sertifikat atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain daripada SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3), telah ternyata diatas objek sengketa terdapat pula SPH No. 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 atas nama Penggugat (Vide: Bukti Surat P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ambar Yuliasari dan Saksi Rasyid diketahui bahwa objek sengketa dibeli oleh orang tua Penggugat, yang mana pembelian objek sengketa tersebut untuk diberikan kepada Penggugat agar Penggugat mau pulang dari Solo (Jawa Tengah) dan membuka usaha di Desa Tegal Rejo, Kecamatan Belitang, Kabupaten OKU Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, diketahui setelah dibelikan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut Penggugat tidak juga kunjung pulang dari Solo (Jawa Tengah), namun Penggugat malah pergi ke Palembang dan membuka usaha di Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ambar Yuliasari dan Saksi Rasyid diketahui diatas objek sengketa tersebut sekira tahun 2008 dibangun ruko 2 (dua) pintu 1 (satu) lantai oleh orangtua Penggugat melalui Tergugat I, selain pembangunan tersebut dilakukan oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat I juga mengurus segala bentuk administrasi persuratan seperti pengurusan SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 atas nama Tergugat 2 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3);

Menimbang, bahwa Saksi Ambar Yuliasari dan Saksi Rasyid dipersidangan menyatakan pembangunan ruko 2 pintu 1 lantai diatas objek sengketa tersebut dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan objek sengketa tidak dipergunakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa disisi lain Tergugat II dalam jawabannya menyatakan dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa dibeli oleh orangtua Penggugat adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar pembelian tersebut dilakukan pada tahun 2007, kemudian pada tahun 2008 dibangun ruko diatas objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, untuk selanjutnya objek sengketa tersebut ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II guna menjalankan usaha;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya tidak mengerti sama sekali atas diterbitkannya Sertipikat No. 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 karena yang mengurus Sertipikat tersebut adalah Tergugat I sedangkan Tergugat II hanya disuruh menandatangani saja oleh Tergugat I, sebab Tergugat II tidak pernah berhadapan dengan Notaris maupun dengan Instansi lainya sehubungan dengan diterbitkannya SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim melihat adanya persesuaian antara pengakuan Tergugat II dalam jawabannya dengan keterangan Saksi Ambar Yuliasari dan Saksi Rasyid mengenai objek sengketa yang awalnya di beli oleh orangtua Penggugat kemudian diberikan kepada Penggugat, kemudian terhadap objek sengketa tidak dipergunakan oleh Penggugat sebagaimana mestinya sehingga dipergunakan oleh Tergugat II yang merupakan kakak dari Penggugat, yang mana pada saat itu Tergugat II dan Tergugat I masih merupakan sepasang suami-istri, hingga akhirnya terhadap tanah objek sengketa tersebut alas haknya diurus oleh Tergugat I untuk dan atasnama Tergugat II sebagaimana dalam SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3);

Menimbang, bahwa Tergugat I menyangkal dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, mendasarkan sangkalannya pada klaim bahwasanya objek sengketa diperoleh dengan cara jual beli dengan istri Alm. Mat Sauri dan terhadap objek sengketa merupakan harta bersama yang didapat dalam perkawinan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Tergugat I sebagai pihak yang menyangkal gugatan Penggugat tidak hanya memiliki hak untuk menjawab dan menyangkal, namun Tergugat I berkewajiban pula untuk membuktikan sangkalan-sangkalanannya;

Menimbang, bahwa selama jalannya persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti-bukti yang dapat mendukung fakta jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami istri dengan Istri Alm. Mat Sauri, sehingga Majelis Hakim berpendapat sangkalan Tergugat I tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan Penggugat dapat membuktikan pokok persengketaan dalam perkara ini, sehingga Penggugat haruslah dinyatakan sebagai

*Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta*



pemilik dari objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 M x 15 M yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan pokok persengketaan dalam perkara ini, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-1 (kesatu) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum ke-1 (kesatu) tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah seluruh petitum Penggugat telah dipertimbangkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-2 (kedua) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPer yang menyatakan Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya Perbuatan;
2. Adanya Kesalahan;
3. Adanya Kerugian;
4. Adanya Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dan Kerugian.

Menimbang, bahwa pada unsur perbuatan sebagaimana disebutkan di atas terbagi menjadi beberapa bentuk, antara lain:

1. Perbuatan melanggar Undang-undang;
2. Perbuatan melanggar hak subjektif orang lain;
3. Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
4. Perbuatan bertentangan dengan kesusilaan;
5. Perbuatan bertentangan dengan kepatuhan dalam masyarakat;
6. Perbuatan bertentangan dengan sikap kehati-hatian

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua) ini Majelis Hakim berpendapat petitum *a quo* erat kaitannya dengan pokok persengketaan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya telah Majelis Hakim menyatakan dapat dibuktikan oleh Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai objek sengketa dan men-sertifikatkan objek sengketa berupa SHM nomor 349 tanggal 24 Februari 2011 Surat Ukur No. 06/Tegal Rejo/2011 (Vide: Bukti Surat P-5 dan Bukti Surat TII-3) merupakan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subjektif Penggugat untuk memanfaatkan objek sengketa sehingga akibat dari perbuatan tersebut menimbulkan kerugian pada diri Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum ke-2 (kedua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-3 (ketiga) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Hukum bahwa Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

Adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 ini merupakan pokok persengketaan yang telah Majelis Hakim uraikan dan nyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga secara *mutatis mutandis* petitum *a quo* haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-4 Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa Surat Pengakuan Hak (SPH) No.342/2004/TR/XII/2007/ adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) ini Majelis Hakim berpendapat SPH No. 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 atas nama Penggugat (Vide: Bukti Surat P-1) memuat isi yang bertolak belakang dengan SHM Nomor 345 atas nama Mat Sauri (Vide: Bukti Surat TI-6) yang didalamnya termuat informasi Surat Ukur ini merupakan pemecahan dari gambar situasi Nomor 215/1989 tanggal 28 Agustus 1989;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat SPH No. 342/2004/TR/XII/2007, Tanggal 10 Desember 2007 atas nama Penggugat (Vide: Bukti Surat P-1) seyogyanya tidak dapat diterbitkan karena diatas objek tersebut telah terdapat Sertifikat yang didasarkan pada Surat Ukur pemecahan dari gambar situasi Nomor 215/1989 tanggal 28 Agustus 1989;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-4 (keempat) gugatan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-5 (kelima) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II No. 349 Surat Ukur GS No. 06/Tegal Rejo/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) Majelis Hakim berpendapat petitum *a quo* adalah implikasi atau akibat hukum dari dikabulkannya petitum ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya petitum ke-5 (kelima) haruslah pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-6 (keenam) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 36.a/PPAT/III/2011 Tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (keenam) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Akta Jual Beli No. 36.a/PPAT/III/2011 Tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II tidak diajukan sebagai bukti surat dan tidak pernah diperlihatkan bentuknya di persidangan sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, oleh karenanya petitum *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-7 Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan Baik, Kosong dan tanpa beban apapun;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *a quo* Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut merupakan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II akibat dari dapat dibuktikannya pokok persengketaan oleh Penggugat serta telah dikabulkannya petitum ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga), sehingga oleh karenanya terhadap petitum ke-7 (ketujuh) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-8 (kedelapan) adalah menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Kerugian Materil sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng dan petitum ke-9 (kesembilan) adalah menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi Immateril kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat di dalam persidangan tidak pernah dibuktikan dari mana total nilai dan angka tersebut timbul untuk dapat di tuntutan sebagai sebuah pengganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga berdasarkan kaedah hukum

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi MARI No.459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut", maka terhadap petitum *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-8 (kedelapan) dan ke-9 (kesembilan) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-10 adalah menyatakan Hukum Sah dan berharga Sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Baturaja Kelas I B atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batasbatasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;

Menimbang, bahwa petitum ini tidak pernah diajukan di persidangan dan tidak pernah dijelaskan secara terperinci mana yang akan diletakkan sita jaminan, selain itu selama jalannya persidangan tidak ada peletakkan sita terhadap objek sengketa, sehingga oleh karenanya terhadap petitum *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-11 (kesebelas) adalah untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa masing-masing sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, dihitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Putusan dalam Perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa penghukuman uang paksa (dwangsom) tidaklah mutlak untuk dijatuhkan, penghukuman uang paksa harus memperhatikan kepentingan pelaksanaan putusan dan urgensi penghukuman uang paksa tersebut, Majelis Hakim menilai terhadap penghukuman uang paksa (dwangsom) dalam perkara ini tidak memiliki urgensi yang konkrit untuk dijatuhkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga oleh karenanya terhadap petitum *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-12 (keduabelas) Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-12 (keduabelas) Majelis Hakim berpendapat untuk menjatuhkan putusan serta merta haruslah memperhatikan syarat

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta



yang ditentukan oleh SEMA 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil dan SEMA 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, sehingga petitum ke-12 (keduabelas) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-13 (ketigabelas) adalah Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg disebutkan barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga oleh karenanya petitum ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa seluruh petitum telah dipertimbangkan dan tidak seluruhnya dikabulkan sehingga terhadap petitum ke-1 (kesatu) gugatan Penggugat, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPer dan Rbg peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Hukum bahwa Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di RT. 007 Rw. 001 Desa Tegal Rejo Kec. Belitang Kab. OKU Timur dengan ukuran 12 m x 15 m yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ridwan Sangaji;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdri. Nuraini;Adalah sah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II No. 349 Surat Ukur GS No. 06/Tegal Rejo/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang berbentuk ruko dua pintu satu lantai diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan Baik, Kosong dan tanpa beban apapun;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.576.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja, pada hari Rabu, 1 Februari 2023 oleh kami, Ferdinaldo Hendrayul Bonodikun, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Teddy Hendrawan Anggar Saputra, S.H., dan Arie Septi Zahara, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta tanggal 22 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 2 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Boy Hendra Kusuma, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Teddy H. Anggar Saputra, S.H.

Ferdinaldo H. Bonodikun, S.H., M.H.

Arie Septi Zahara, S.H.

Panitera Pengganti,

Boy Hendra Kusuma, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya pemberkasan .....	:	Rp100.000,00;
3. Materai .....	:	Rp10.000,00;
4. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bta

**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

5. PNBP Surat Kuasa .....	:	Rp10.000,00;
6. PNBP Panggilan .....	:	Rp50.000,00;
7. Biaya Panggilan .....	:	Rp2.356.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.010.000,00;
Jumlah .....	:	Rp3.576.000,00;

(tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)