



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sampang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

Madda'i, Umur 47 tahun, tempat tanggal lahir Sampang, 07 Mei 1970, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Ulin Nuha, S.H.I., Advokat pada Law Office "ULIN NUHA & ASSOCIATES" yang berkantor di Dusun Tambak, Desa Jragung, Kecamatan Omben, Kabupaten Sampang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2017 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang tanggal 19 Oktober 2017 Nomor : 47/PSK/2017/PN. Spg;

Bahwa oleh karena Kuasa Hukum dari sdr. Madda'i yang bernama Mohammad Ulin Nuha, S.H.I., dalam keadaan sakit, sehingga Penggugat Prinsipal mencabut gugatannya berdasarkan surat pencabutan Kuasa tertanggal 22 Nopember 2017 dan selanjutnya Penggugat Prinsipal memberikan Kuasanya kepada HAFIT, S.H. Para Advokat dan Rekan Pada Kantor POSBAKUMADIN Jl. Kramat 111 RT 03 RW 03, Kelurahan Karang Dalem, Kab. Sampang tanggal 7 Desember 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang di bawah Nomor : 86/PSK/2017/PN.Spg, tanggal 7 Desember 2017;

Bahwa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018, penggugat telah menambahkan Kuasa Hukumnya yakni MHD. ABDUH SAF, SH.I. Advokat pada Kantor Hukum "ABDUH & ASSOCIATES" beralamat di Jl. Jelidro Indah Blok I No. 31 Sambikerep - Surabaya, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 19 Maret 2018 dibawah Nomor : 24/PSK/2018/PN.Spg, tanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

Lawan:

1. **Nur Hasanah**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau, Rt.04/Rw. 01, Kelurahan Malajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan; Sebagai **Tergugat I;**

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



2. **H. Halil**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau, Rt.04/Rw. 01, Kelurahan Malajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan; Sebagai **Tergugat II**;
3. **Helmiyah**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau, Rt.04/Rw.01, Kelurahan Malajah, Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan, sebagai **Tergugat III**;
4. **Zubaidi**, bertempat tinggal di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang; Sebagai **Tergugat IV**;
5. **Busali**, bertempat tinggal di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang; Sebagai **Tergugat V**;

Bahwa dalam hal Tergugat IV dan Tergugat V ini memberikan kuasa kepada Achmad Rifai, S.H., M.Hum Advokat pada pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Angkatan 45 Kabupaten Pamekasan yang berkantor di di Jalan Jokotole No. 23 (Komlek Asrama Kodim B) Pamekasan, berdasarkan surat kuasa khusus untuk Tergugat IV tanggal 7 November 2017 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang tanggal 16 November 2017 Nomor : 68/PSK/2017/PN. Spg, sedangkan untuk Tergugat V berdasarkan surat kuasa khusus untuk Tergugat IV tanggal 8 Desember 2017 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang tanggal 14 Desember 2017 Nomor : 90/PSK/2017/PN. Spg ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sampang, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg, tanggal 19 Oktober 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg, tanggal 19 Oktober 2017, tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 19 Oktober 2017 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Spg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah suami dari Tergugat I yang menikah secara siri di hadapan seorang Kyai pada tahun 1980-an di Sampit, Kalimantan Tengah;

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada saat menikah, Tergugat I sudah memiliki satu anak, yakni Tergugat II;
3. Bahwa pada tahun 1999, Penggugat membeli sebidang tanah dari saudara Sirman yang tercatat dalam Buku C Desa No. Persil 36, No. Kohir 1145, atas nama B MAESADIN atau B MARSADIN, ukuran tanah Panjang 28 meter dan lebar sebelah timur 12,30 meter sedangkan lebar sebelah barat 14.40 meter, yang terletak di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kabupaten Sampang. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagaimana berikut: Utara :
 - tanah milik Saudara Busali
 - Timur : tanah milik Saudara Addari
 - Selatan : tanah milik Bu Salim
 - Barat : tanah milik Saudara SirmanUntuk selanjutnya tanah sebagaimana di atas disebut sebagai Objek Sengketa;
4. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I setelah itu mengangkat seorang anak, yakni Tergugat III;
5. Bahwa demi memberikan kesejahteraan di masa mendatang, tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3, atas usul dari Tergugat I dibalik nama kepada Tergugat III;
6. Bahwa setelah Tergugat III diangkat anak oleh Penggugat dengan Tergugat I, selanjutnya Tergugat II membangun rumah di atas tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3, meskipun Tergugat II menanggung sebagian besar biaya pembangunan rumah tersebut, namun Penggugat juga turut menyumbang sebagian kayu yang diperlukan dalam pembangunan rumah tersebut;
7. Bahwa ketika pembangunan rumah tersebut telah selesai, rumah tersebut ditempati oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III;
8. Bahwa berkali-kali Tergugat I dan Tergugat II mengatakan ingin menjual rumah tersebut kepada Tergugat V, untuk kemudian pindah ke rumah yang telah dibeli oleh Tergugat II di Jalan Krakatau, RT. 04 / RW. 01, Kelurahan Malajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, namun Penggugat bersikeras untuk menolaknya, bahkan Penggugat juga meminta kepada Tergugat V untuk tidak membeli rumah tersebut andaikata Tergugat I dan Tergugat II benar-benar menjual rumah tersebut kepada Tergugat V;
9. Bahwa pada bulan September 2017 (sekitar 2 minggu setelah Idul Adha), pada saat Penggugat berada di pasar Ketapang, tiba-tiba penggugat

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



ditelpon oleh tergugat II, dan meminta penggugat untuk membelikannya Mente, dan pada saat itu tergugat II sedang berada di rumahnya yang beralamat di Jalan Krakatau, RT. 04 / RW. 01, Kelurahan Malajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, dan pada hari itu juga, sekitar jam 16:00 setelah Ashar, penggugat langsung mengantarkan Mente yang dipesan tergugat II, ke alamat rumah diatas, penggugat sampai di rumah tergugat II sekitar pukul 21:00, tiba-tiba tergugat II meminta Hp kepada tergugat I, lalu menelpon seseorang, dan isi percakapannya " Ini Abah sudah ada disini Pada malam harinya (sekitar pukul 00:00), saat Penggugat tertidur, tiba-tiba Penggugat dibangunkan oleh Tergugat I, dan Tergugat IV langsung meraih tangan Penggugat seraya memaksa tangan Penggugat untuk tanda tangan di sebuah kertas, setelah itu, di atas tanda tangan Penggugat ditempelkan sebuah materai oleh Tergugat TV. Terakhir Penggugat juga mengetahui jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga tanda tangan di kertas yang sama (Tergugat IV tidak ikut tanda tangan, sedangkan Tergugat V tidak ikut / ada di rumah tersebut), akhirnya Penggugat baru menyadari, jika tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya telah dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III kepada Tergugat V;

10. Bahwa saat Penggugat pulang kembali ke Sampang, ternyata rumah yang dibangun oleh Tergugat II memang benar-benar telah dijual kepada Tergugat V, hal ini dikarenakan kondisi rumah tersebut sudah dikosongkan oleh tergugat I, tergugat II dan tergugat III, dan barang- barangnya sudah diangkut semua ke rumah yang di Bangkalan, hingga saat ini rumah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat V;
11. Bahwa menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 unsur, yakni:
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c. Suatu hal tertentu;
 - d. Suatu sebab yang diperkenankan;Unsur (a) dan (b) merupakan unsur subjektif, artinya jika syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan unsur (c) dan (d) merupakan syarat Obyektif, artinya jika unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian Batal Demi Hukum;
12. Bahwa apabila kita tinjau kembali unsur subyektif dalam sebuah perjanjian dan kemudian dibandingkan dengan perkara aquo, maka syarat-syarat



perjanjian jual beli dalam perkara ini termasuk cacat formil, dikarenakan tidak memenuhi unsur-unsur subyektif sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

13. Bahwa berkaitan dengan unsur “kecakapan untuk membuat suatu perikatan”, Penggugat termasuk orang yang tidak mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perikatan, hal ini dikarenakan Penggugat merupakan seorang tuna aksara yang tidak bisa membaca maupun menulis, terlebih lagi penggugat juga dipaksa untuk tanda tangan oleh Tergugat IV. Berdasarkan pasal 1321 KUH Perdata dinyatakan, “liada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;
14. Bahwa selain faktor kecakapan Penggugat, umur Tergugat III juga masih belum mencapai umur dewasa sebagaimana dipersyaratkan oleh KUH Perdata. Umur dewasa bagi seseorang untuk dikatakan layak melakukan perbuatan hukum adalah 21 tahun, sedangkan tergugat III masih berumur 19 tahun, berdasarkan Pasal 1330 Tergugat III dianggap orang yang tidak cakap untuk membuat persetujuan;
15. Bahwa berkaitan dengan unsur “sepakat mereka yang mengikatkan diri”, Penggugat tidak mengetahui sama sekali jika tanda tangan yang dibubuhkan Penggugat berdasarkan paksaan dari Tergugat IV adalah sebagai persetujuan jual beli tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas. Idealnya jika akan tejadi kesepakatan dalam jual beli, pihak penjual bertemu dengan pihak pembeli, lalu pihak penjual mempunyai niat untuk menjual, sedangkan pihak pembeli juga mempunyai niat untuk membeli, kemudian akan dituangkan dalam sebuah akad jual beli serta diakhiri tanda tangan dari masing-masing pihak. Namun yang tejadi dalam perkara aquo adalah sebaliknya, penggugat sama sekali tidak mempunyai niat untuk menjual, tidak mengetahui akan adanya akad jual beli, tapi tiba-tiba dipaksa tanda tangan di sebuah kertas oleh Tergugat IV. Selain itu, Tergugat V pun juga tidak berada di tempat yang sama pada waktu penandatanganan, jadi bagaimana mungkin tejadi kesepakatan jika antara dua pihak yang akan melakukan peijanjian tidak berada dalam satu tempat;
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dimulai dari Penggugat yang tidak mempunyai keinginan untuk menjual tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas, saat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III berkeinginan untuk menjual tanah tersebut, namun Penggugat bersikeras untuk menolak keinginan mereka, bahkan Penggugat juga meminta Tergugat V untuk tidak

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



membeli tanah serta bangunan rumah seandainya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjualnya, tetapi kenyataannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) melakukan segala cara untuk mengelabui dan memaksa Penggugat, serta untuk mengambil keuntungan dari jual beli tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas beserta bangunan rumah yang berada di atasnya sehingga merugikan Penggugat, perbuatan para tergugat yang demikian itu termasuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

17. Bahwa untuk menghindari tindakan-tindakan dari para tergugat maupun pihak lain terhadap objek sengketa tersebut (tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas beserta bangunan rumah yang berada di atasnya), dan agar tidak terjadi dampak kerugian yang lebih besar lagi terhadap penggugat maupun pihak lain, maka terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo, yang dikuasai oleh tergugat V maupun pihak lain, Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Revindikasi (Revindicatoir Beslaag) terhadap objek sengketa tersebut;
18. Bahwa oleh karena itu, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sampang agar Memerintahkan kepada para Tergugat maupun pihak lain yang menguasai objek sengketa dalam perkara a quo, untuk mengembalikan kepada penggugat dalam keadaan semula seperti sebelum terjadinya Peijanjian Jual Beli antara tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat V;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (Revindicatoir Beslaag) terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, yang dikuasai oleh tergugat V maupun pihak lain, yaitu sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. Persil 36, No. Kohir 1145, atas nama B MAESADIN atau B MARSADIN, ukuran tanah Panjang 28 meter dan lebar sebelah timur 12,30 meter sedangkan lebar sebelah barat 14.40 meter,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kabupaten Sampang. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagaimana berikut:

- Utara : tanah milik Saudara Busali
 - Timur : tanah milik Saudara Addari
 - Selatan : tanah milik Bu Salim
 - Barat : tanah milik Saudara Sirman;
4. Menyatakan bahwa tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V (para tergugat) telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
 5. Menyatakan Perjanjian Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (para tergugat) dengan cara Tergugat IV memaksa penggugat untuk tanda tangan, tanpa adanya niat Penggugat untuk menjual kepada Tergugat V serta Tergugat III yang masih belum cakap melakukan perbuatan hukum adalah CACAT HUKUM DAN HARUS DIBATALKAN DEMI HUKUM BESERTA SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;
 6. Menghukum para Tergugat maupun pihak lain yang menguasai objek sengketa dalam perkara a quo, untuk mengembalikan kepada penggugat atas objek sengketa tersebut seperti keadaan semula sebelum teijadinya peijanjian jual beli;
 7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat hadir menghadap kuasanya, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil secara patut untuk hadir dipersidangan, Tergugat III tidak hadir sendiri, Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PURNAMA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil memperoleh kesepakatan;-----

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg

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)



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum dari Penggugat dipersidangkan menerangkan bahwa tidak ada perubahan atas gugatan dan menyatakan berketetapan dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak seluruh argumentasi gugatan Penggugat tersebut seluruhnya, kecuali Tergugat I dan Tergugat III mengakuinya dengan tegas bahwa hal tersebut benar adanya.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III mengakui benar argumentasi Penggugat yang diuraikan pada point 1 gugatannya.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III mengakui, bahwa pada saat Penggugat menikahi Tergugat I, memang sudah mempunyai anak Tergugat II, di mana Tergugat II mempunyai mata pencaharian sebagai Tenaga Kerja Indonesia di Arab Saudi.
4. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah hasil usaha Tergugat II (anak Tergugat I) dan Tergugat I yang ikut menyimpan hasil kerja Tergugat II yang dikirim pada Tergugat I selanjutnya dihelikan Obyek Sengketa, sebagaimana hal ini terbukti dari akta jual beli antara Tergugat I selaku Pembeli dengan Sirman selaku Penjual;
5. Bahwa sedangkan Penggugat adalah suami dari Tergugat II, yang mempunyai kewajiban memberi nafkah terhadap isteri dan anaknya, jadi saat itu Penggugat dan Tergugat II, Penggugat hanya memberikan nafkah kepada Tergugat I dan sebagian dari uang nafkah untuk keperluan sehari-hari Tergugat I simpan, sedangkan jika ada kekurangan kebutuhan hidup sehari-hari Tergugat I minta kiriman kepada Tergugat II atau setidaknya segala kekurangan yang mencukupi adalah Tergugat II.
6. Bahwa benar Tergugat III adalah anak angkat Tergugat I, bukan anak angkat Penggugat, hal ini dikarenakan sekarang Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat I dan tidak pernah lagi tinggal di rumah Tergugat I, sedangkan Tergugat III tinggal bersama dengan Tergugat I.
7. Bahwa menanggapi argumen Penggugat point 6, sebagai seorang suami saat itu adalah pantas itu memberikan bantuan dan bukan ikut memiliki, apalagi Penggugat saat itu kesehariannya di rumah Tergugat I yang dibangun oleh Tergugat II, apa tidak malu kalau hanya numpang tidur saja.

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa argumen Penggugat point ke 8 dan ke 9 tidak masuk akal, karenanya Tergugat I bersama Tergugat III menolak, sebab uang pembelian Obyek Sengketa bukanlah dari Penggugat, Penggugat sekedar membantu sebagaimana diuraikan di atas, sehingga posisi Penggugat dalam penjualan Obyek Sengketa sekedar mengetahui saja dan tidak dijadikan sebagai pihak penjual, sehingga kami menyatakan penjualan Obyek Sengketa tersebut adalah sah.
9. Bahwa berdasar alasan-alasan Tergugat I dan Tergugat III tersebut di atas, maka argumentasi Penggugat dalam gugatannya pada point 10 sampai dengan point ke 18 tidak dapat dibenarkan, untuk itu Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan keras.

Berdasarkan segala jawaban Tergugat I dan Tergugat III di atas, kiranya Majelis Hakim dalam perkara nomor: 18/Pdt.G/2017/PN.Spg berkenan menjatuhkan putusan terhadap gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan: Menolak seluruh gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali Tergugat IV dan Tergugat V telah mengakui secara tegas akan kebenarannya dalam persidangan;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat IV dan Tergugat V hanya akan menanggapi Posita gugatan Penggugat yang terkait dengan Obyek Sengketa saja, masalah internal hubungan keluarga Penggugat dengan Tergugat I, II dan III - tidak akan ditanggapi;
3. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V pada saat membeli Obyek Sengketa Telah meminta seluruh surat yang berkaitan dengan kepemilikan Obyek Sengketa dari pihak Tergugat I dan Tergugat III, sehingga beberapa surat yang telah diterima oleh Tergugat IV dan Tergugat V diantaranya adalah Akta Jual Beli Obyek Sengketa antara Pak Munayah selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli dan Data Mutasi Obyek Pajak Bumi Bangunan;
4. Bahwa berdasarkan data-data tersebut, maka tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 3, sebab yang membeli tanah tersebut bukan Penggugat melainkan Tergugat I, karenanya dalil gugatan a quo harus ditolak;
5. Bahwa terlebih lagi dengan adanya dalil gugatan angka 5, Penggugat Telah memberikan Obyek Sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat III, maka Penggugat telah kehilangan haknya atas Obyek Sengketa, artinya Obyek Sengketa tersebut hak penuh Tergugat I dan Tergugat III, baik Untuk

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



kepentingan dijual, dihibahkan ataupun diinfaqkan, dan bukan Kewenangan Penggugat sedikitpun terhadap Obyek Sengketa tersebut;

6. Bahwa dengan demikian, baik atas dasar pelepasan hak oleh Penggugat terhadap Obyek Sengketa ataupun atas dasar surat bukti yang ada, maka transaksi jual beli antara Tergugat I/Tergugat III dengan Tergugat IV dan Tergugat V adalah sah secara hukum;
7. Bahwa mengingat transaksi jual beli Obyek Sengketa adalah sah, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tentang keabsahan jual beli Obyek Sengketa tidak cukup alasan, untuk dalil gugatan Penggugat angka 11 hingga dalil gugatan angka 18 harus ditolak;
8. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sampang untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat inti pada dalil pokok gugatannya menyatakan:

- Bahwa pada tahun 1999, Penggugat membeli sebidang tanah dari saudara Sirman yang tercatat dalam Buku C Desa No. Persil 36, No. Kahir 1145, atas nama B MAESADIN atau B MARSADIN, ukuran tanah Panjang 28 meter dan lebar sebelah timur 12,30 meter sedangkan lebar sebelah barat 14.40 meter, yang terletak di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kabupaten Sampang. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagaimana berikut:
 - Utara : tanah milik Saudara Busali;
 - Timur : tanah milik Saudara Addari;
 - Selatan : tanah milik Bu Salim;
 - Barat : tanah milik Saudara Sirman;



Untuk selanjutnya tanah sebagaimana di atas disebut sebagai **Objek Sengketa**;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dimulai dari Penggugat yang tidak mempunyai keinginan untuk menjual tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas, saat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III berkeinginan untuk menjual tanah tersebut, namun Penggugat bersikeras untuk menolak keinginan mereka, bahkan Penggugat juga meminta Tergugat V untuk tidak membeli tanah serta bangunan rumah seandainya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjualnya, tetapi kenyataannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) melakukan segala cara untuk mengelabui dan memaksa Penggugat, serta untuk mengambil keuntungan dari jual beli tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 di atas beserta bangunan rumah yang berada di atasnya sehingga merugikan Penggugat, perbuatan para tergugat yang demikian itu termasuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, pada intinya yaitu:

- Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah hasil usaha Tergugat II (anak Tergugat I) dan Tergugat I yang ikut menyimpan hasil kerja Tergugat II yang dikirim pada Tergugat I selanjutnya dibelikan obyek Sengketa, sebagaimana hal ini terbukti dari akta jual beli antara Tergugat I selaku Pembeli dengan Sirman selaku Penjual;
- Bahwa benar Tergugat III adalah anak angkat Tergugat I, bukan anak angkat Penggugat, hal ini dikarenakan sekarang Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat I dan tidak pernah lagi tinggal di rumah Tergugat I, sedangkan Tergugat III tinggal bersama dengan Tergugat I;
- Bahwa posisi Penggugat dalam penjualan Obyek Sengketa sekedar mengetahui saja dan tidak dijadikan sebagai pihak penjual, sehingga kami menyatakan penjualan Obyek Sengketa tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, yang pada intinya yaitu:

- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V pada saat membeli Obyek Sengketa Telah meminta seluruh surat yang berkaitan dengan kepemilikan Obyek Sengketa dari pihak Tergugat I dan Tergugat III, sehingga beberapa surat yang telah diterima oleh Tergugat IV dan Tergugat V diantaranya adalah Akta Jual Beli Obyek Sengketa antara Pak Munayah selaku Penjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I selaku Pembeli dan Data Mutasi Obyek Pajak Bumi Bangunan;

- Bahwa oleh karena sebab yang membeli tanah tersebut bukan Penggugat melainkan Tergugat I, karenanya dalil gugatan a quo harus ditolak;
- Bahwa terlebih lagi dengan adanya dalil gugatan angka 5, Penggugat Telah memberikan Obyek Sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat III, maka Penggugat telah kehilangan haknya atas Obyek Sengketa, artinya Obyek Sengketa tersebut hak penuh Tergugat I dan Tergugat III, baik Untuk kepentingan dijual, dihibahkan ataupun diinfaqkan, dan bukan Kewenangan Penggugat sedikitpun terhadap Obyek Sengketa tersebut;
- Bahwa baik atas dasar pelepasan hak oleh Penggugat terhadap Obyek Sengketa ataupun atas dasar surat bukti yang ada, maka transaksi jual beli antara Tergugat I/Tergugat III dengan Tergugat IV dan Tergugat V adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;

1. Bahwa obyek sengketa sengketa dalam perkara ini berupa tanah beserta bangunan rumah, yaitu: terletak di Dusun Kasangkah Barat, Desa Gunung Rancak, Kabupaten Sampang,

Versi Penggugat : persil 36 No. Kohir 1145, atas nama B. Maesadin dengan batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah utara = tanah milik Busali;
- Sebelah timur = jalan raya, plengsengan beton dan tanah milik Addari;
- Sebelah selatan = tanah milik Salim;
- Sebelah barat = tanah milik Sirman;

Versi Tergugat Tergugat IV dan Tergugat V sesuai dengan Akta Jual beli Nomor : 86/RBT/2011 tanggal 21 Nopember 2011, sebagai berikut :

- Sebelah utara = tanah milik P. Yeki;
- Sebelah timur = jalan raya, dan tanah milik B. Arman;
- Sebelah selatan = tanah milik Salim;
- Sebelah barat = tanah milik Sirman;

bahwa Prinsipal Tergugat IV menyatakan Terguat V membeli tanah sengketa sudah ada jalan;

2. Bahwa obyek sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan/pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai;

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg

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

1. Siapakah yang memiliki hak atas obyek sengketa?
2. Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan persengketaan/pokok sengketa pertama terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebelum dibangun rumah merupakan milik/yang telah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1999 dari seorang yang bernama Sirman, pada waktu terjadi jual beli merupakan suami sirri dari Tergugat I, dan setelah kembali dari Sampit selanjutnya tanah yang dibeli Penggugat dibangun oleh anak Tergugat I (anak bawaan Tergugat I) yakni Tergugat II. namun Penggugat juga turut menyumbang sebagian kayu yang diperlukan dalam pembangunan rumah tersebut;

Bahwa, tanah tersebut dibeli oleh Penggugat diperuntukkan untuk masa depan anak angkatnya Penggugat dan juga Tergugat I (yakni Tergugat III), maka tanah tersebut dari Tergugat I dibalik nama kepada Tergugat III;

Bahwa, Penggugat mendalilkan apabila jual beli tanah beserta bangunan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat V merupakan cacat Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III mendalilkan obyek sengketa adalah dahulunya dibeli oleh Tergugat I dari hasil uang pemberian anak kandungnya yang bekerja di Luar Negeri yakni Tergugat II, dan tanah tersebut dibeli dari Sirman dan dalam Akta jual beli atas nama Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V mendalilkan bahwa mereka membeli tanah dari Tergugat I dan Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat III, yang mana dalam Akta Jual beli tersebut telah menyebutkan bahwa telah terjadi jual beli antara antara Pak Munayah selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, dan Data Mutasi Obyek Pajak Bumi Bangunan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pihak Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-3, yaitu:

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.1 merupakan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas Nama MADDAI, NIK 3527100705700010;
- P.2 merupakan Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Gunung Rancak Nomor : 470/ /434.510.04/2018, tanggal 3 Februari 2018;
- P.3 merupakan Asli dan fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku ???? Tahun 2011, Kec. Robatal, Kel. Gunung Rancak;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda T IV, V-1 dan T IV, V-2 yaitu:

- T.1.IV.V merupakan Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : /RBT/2011, tanggal 21 Nopember 2011;
- T.2.IV.V merupakan Fotokopi Daftar Mutasi Obyek/Subyek Pajak PBB Desa Gunung Rancak, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, tanggal 21 Nopember 2011;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi Samui Al. H. Imam dan saksi Siaman/Sirman;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V untuk menguatkan dalilnya hanya mengajukan dua bukti surat dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan pokok sengketa kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memberikan penilaian yuridis terhadap alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan, yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil gugatan pihak Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan, ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan pihak Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum, sehingga gugatan pihak Penggugat ditolak karenanya;

Bahwa, bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut tidak ada satupun bukti yang menerangkan tentang keterikatan obyek sengketa dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa, selain bukti yang diajukan oleh Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah dan didalam persidangan saksi Samui Al. H. Imam menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dahulunya dibeli oleh Penggugat, yang mana transaksi jual beli tersebut dihadapan saksi langsung selaku sekretaris desa pada waktu itu yakni pada tahun 1999;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, saksi Samui juga menerangkan setelah terjadi jual beli Penggugat dan istrinya kembali ke Sampit, dan setelah terjadi kerusakan di Sampit mereka kembali, dan selanjutnya tanah yang dulu dibeli oleh Penggugat dibuatkan Akta Jual beli, dan yang tertera dalam Akta jual beli tanah obyek sengketa waktu itu yakni dari Sirman pemilik tanah dijual kepada sdr. Nur Hasanah yakni Tergugat I dan Tergugat III selaku anak angkat Penggugat dan Tergugat I, yang mana pada waktu pembuatan Akta Jual beli tersebut elah dihibahkan kepada Tergugat III (anak angkat Penggugat dan Tergugat I);

Menimbang, bahwa saksi Siaman/Sirman dipersidangan menerangkan bahwa ia menjual tanah sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) bukan kepada Penggugat melainkan kepada Bu Nur Hasanah (Tergugat I), dan yang memberikan uang pada saksi adalah Bu Nurhasanah(Tergugat I) sendiri;

Bahwa, tanah tersebut saksi dapat membeli kakaknya yang bernama P. Munayah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat serta saksi yang telah diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan bahwa Penggugat mempunyai bukti kepemilikan atas obyek sengketa, dan berdasarkan dari keterangan saksi-saksi yang telah diajukan justru menguatkan dalil bantahan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, mengingat Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan tidak dapat membuktikan dalil utama gugatannya, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan HIR, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini diperkirakan sejumlah Rp. 3.215.000,- (tiga juta dua ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampang, pada hari Kamis, tanggal 05 April 2018, oleh kami, PURNAMA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I GDE PERWATA, S.H., M.H. dan TRIU ARTANTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 16 April 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, H. YULI KARYANTO, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sampang, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat IV dan Tergugat V tanpa dihadiri Tergugat I, II dan Tergugat III;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Sidang

I GDE PERWATA, S.H., M.H.

PURNAMA, S.H., M.H.

TRIU ARTANTI, S.H.

Panitera Pengganti

H. YULI KARYANTO, S.H., M.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA

- Pendaftaran Gugatan..... Rp 30.000,00

Halaman **16** dari **16** Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya ATK.....	Rp	50.000,00
- Panggilan-panggilan.....	Rp	2.141.000,00
- Transportasi setempat.....	Rp	940.000,00
- Sumpah Saksi.....	Rp	40.000,00
- Materai.....	Rp	6.000,00
- Redaksi.....	Rp	5.000,00
- Leges.....	Rp	3.000,00

Jumlah Rp. 3.215.000,00

(tiga juta dua ratus lima belas ribu rupiah)