



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Aminah, berkedudukan di Desa Sumber Anom RT. 13 RW. 04, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURUL JAMAL HABAIB, S.H. beralamat di Jl. Aip Moegiman No. 07 Desa Koncer Kidul, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 20 Desember 2018 Nomor 138/PENDAF/HK/2018/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Muzammil P. Muslimah, berkedudukan di Desa Sumber Anom RT. 11 RW. 02 Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAH CAKRABIRAWA WADIA, S.H. M.H., DKK. beralamat di Jl. Sekarputih Indah Gang IV/10 Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 3 Januari 2019 Nomor 4/PENDAF/HK/2019/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Pemerintah RI cq. Bupati Bondowoso cq. Camat Tamanan cq. Kepala Desa Sumber Anom, bertempat tinggal di Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. Pemerintah RI cq. Bupati Bondowoso, cq. Camat Tamanan selanjutnya disebut Sebagai: **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bondowoso pada tanggal 20 Desember 2018 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw, telah mengajukan gugatan yang mana gugatan tersebut telah diubah sebagai berikut:

Dengan ini untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, hendak mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Bondowoso terhadap Tergugat tersebut di atas dengan dasar-dasar sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat memiliki sebidang tanah seluas 7000 m² yang terletak di Desa Sumberanom Kec. Tamanan Kab. Bondowoso, dengan Nomor petok C. 1306 persil Desa nomor 172 klas d.I, Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara;-----Tanah/Rumah P.Hamid dan Tegal Samaluddin

Timur;-----Tanah/Rumah Misrani Misdin

Selatan;-----Pekarangan P.Sale Dan Rumah/Tanah P.Muyati

Barat:-----Tanah/Rumah P.sale

Dalam Perkara ini mohon kiranya disebut sebagai: **OBJEK SENGKETA;**

2. Bahwa Pada Awalnya Sekitar tahun 1988 Ayah Tergugat yang bernama Rasulin Alias P. Rahena datang ke rumah Penggugat meminta belas kasihan untuk diberi sedikit tanah untuk ditempati, mengingat tergugat tidak memiliki tanah untuk tempat tinggal, Sehingga kemudian Penggugat berdasarkan rasa toleransi sosial merasa iba (kasihan) terhadap Tergugat yang pada waktu itu belum memiliki tanah untuk di jadikan tempat tinggal (untuk mendirikan bangunan/rumah) hingga Penggugat memutuskan untuk memberikan izin atas sebagian dari tanah tersebut seluas ± 2000 m² agar di tempati sementara waktu oleh Tergugat;

3. Bahwa setelah sekian tahun di tempati oleh Tergugat, Tergugat kemudian dengan dalih meminta Penggugat menghadiri rumah Tergugat untuk menandatangani dan atau (Cap Jempol) atas sejumlah surat-surat yang tidak di pahami sebelumnya oleh Penggugat dengan pernyataan bahwa Penggugat telah menerima bantuan dana dari desa;

4. Bahwa Penggugat percaya atas pernyataan Tergugat tersebut pada posita point 3 dan kemudian menandatangani dan atau (Cap Jempol) atas surat tersebut, yang kemudian di curigai menjadi dasar timbulnya permasalahan ini;

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



5. Bahwa, kemudian pada Penggugat merasakan kaget karena adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat karna telah di temukannya surat yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 163/PPAT/VIII/2012 yang diterbitkan oleh Camat selaku Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tamanan, atas tanah milik Penggugat tersebut seluas 5000 m² karena Penggugat **TIDAK PERNAH MERASA** menjual Objek sengketa tersebut dan atau tidak pernah merasa memecah hak milik atas luas keseluruhan tanah tersebut;

6. Bahwa prosedur pembuatan tanah seharusnya wajib berdasarkan hukum dan sesuai dengan prosedur UUPA dan PP no. 24 thn 1997, yaitu "Akta jual beli yang di buat harus di hadapan PPAT dan kemudian **HARUS DIBACAKAN SECARA LENGKAP** di hadapan kedua belah pihak dan disahkan oleh PPAT beserta di tandatangani pihak yang bersangkutan di sertai saksi-saksi dari PPAT". Akan tetapi perbuatan Tergugat tersebut di atas tidak sesuai dengan peraturan yang ada dan tidak melibatkan pihak-pihak yang harusnya ada dalam jual beli tersebut dan tidak DIHADAPAN Pejabat Pencatat Akta Tanah Tersebut;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KHUPerdata bahwa : " untuk sahnya sebuah perjanjian Diperlukan Empat syarat: 1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, 2.Kecakapan Untuk Membuat Sebuah Perjanjian , 2, Suatu Hal tertentu, 4. Suatu sebab Yang halal. Sedangkan Dalam Hal ini Terhadap Objek sengketa Penggugat tidak merasa Menjual, Dan ketika Menandatangani surat Yang disodorkan oleh Perangkat Desa, penggugat Mengira bahwa surat tersebut adalah untuk persyaratan mendapatkan Dana dari pemerintah.karena Dari perangkat Desa Setempat menyampaikan bahwa Penggugat akan Mendapatkan Dana Dari Pemerintah;

8. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa "Setiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

9. Bahwa akibat perbuatan tersebut menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yaitu tidak dapat menikmati sebagian tanah yang telah di kuasai secara sepihak oleh Tergugat hingga saat ini. Dan perilaku Tergugat (menghianati kepercayaan yang di berikan oleh Penggugat) tersebut menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun Imateriil:

a. METERIIL:

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



1) Bahwa penggugat atas tanah yang dikuasai tanpa hak tersebut telah mengalami kerugian dimana jika objek sengketa tersebut disewakan 31 Tahun maka: Rp.5.000.000,- (lima Juta Rupiah)/Tahun x 31Tahun = Rp.155.000.000,- (seratus Limapuluh Juta Rupiah);

2) Bahwa dengan adanya Permasalahan ini Penggugat Memakai Jasa Pengacara Senilai Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah);

b. IMATERIIL:

1) Penggugat malu dan menderita tekanan batin (*Shock*) serta sakit yang membutuhkan pengobatan yang tidak sedikit dengan perbuatan para Tergugat apabila di jumlahkan kerugian yang di tanggung oleh Penggugat sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);

Jadi apabila di jumlah kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar **Rp.245.000.000,- (Duaratus Empat Puluh Lima juta rupiah)** yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrach Van Gewisjde*);

2) Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan;

3) Bahwa, agar gugatan ini tidak Illusoir, Kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para tergugat Untuk Mengalihkan Objek sengketa kepada pihak lain maka Penggugat mohon untuk meletakkan sita jaminan(***Conservatoir Beslaag***) atas objek sengketa;

4) Bahwa, dengan mempertimbangkan alat-alat bukti dan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini sehingga para penggugat sebagai pihak yang berhak memperoleh kembali objek sengketa dan sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso agar putusan perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dan atau upaya hukum lainnya (***uij voorbaor bij voorad***);

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



5) Bahwa, dikarenakan Tergugat-Tergugat sebagai pihak yang bersalah dalam perkara ini maka sudah sepatutnya dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

10. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah ditegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdata maka sudah sepantasnya apabila Tergugat di hukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya dan atau tangan orang lain yang di peroleh karena izinnnya;

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit di sangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

Selanjutnya berdasarkan hal-hal dan atau dalil-dalil yang telah di uraikan di atas, kami atas nama Penggugat Memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sebidang tanah seluas 7000 m² yang terletak di Desa Sumberanom Kec. Tamanan Kab. Bondowoso, dengan Nomor petok C. 1306 persil Desa nomor 172 klas d.I, Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara;-----Tanah/Rumah P.Hamid dan Tegal Samaruddin

Timur;-----Tanah/Rumah Misrani Misdin

Selatan;-----Pekarangan P.Sale Dan Rumah/Tanah P.Muyati

Barat:-----Tanah/Rumah P.sale

Adalah **MILIK PENGGUGAT**

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat, beserta segala alat-alat bukti yang menyertainya dan yang digunakannya sehingga bertentangan dengan hukum adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*).
5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang telah menguasai atas objek sengketa untuk segera mengembalikan dan mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan sepenuhnya dengan suka rela kepada penggugat tanpa beban syarat apapun dan bilamana perlu dengan cara paksa dengan menggunakan bantuan alat-alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah **Rp195.000.000,-(Seratus Sembilan Pulih Lima Juta Rupiah)**, berikut membayar kerugian immateriil sejumlah **Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Juta Rupiah)** secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, kasasi maupun *Verzet* Pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 7 Februari 2019, Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut:

- I. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 2 tertulis sebagai berikut:
 2. Bahwa Pada Awalnya Sekitar tahun 1988 Ayah Tergugat yang bernama Rasulin Alias P. Rahena datang ke rumah Penggugat meminta belas kasihan untuk diberi sedikit tanah untuk ditempati, mengingat tergugat tidak memiliki tanah untuk tempat tinggal, Sehingga kemudian Penggugat berdasarkan rasa toleransi sosial merasa iba (kasihan) terhadap Tergugat yang pada waktu itu belum memiliki tanah untuk di

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



jadikan tempat tinggal (untuk mendirikan bangunan/rumah) hingga Penggugat memutuskan untuk memberikan izin atas sebagian dari tanah tersebut seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ agar di tempati sementara waktu oleh Tergugat;

Bahwa yang benar adalah sebagai berikut:

2. Bahwa Pada Awalnya Sekitar tahun 1988 Ayah Tergugat yang bernama Rasulin Alias P. Rahena datang ke rumah Penggugat meminta belas kasihan untuk diberi sedikit tanah untuk ditempati, mengingat tergugat tidak memiliki tanah untuk tempat tinggal, Sehingga kemudian Penggugat berdasarkan rasa toleransi sosial merasa iba (kasihan) terhadap Tergugat yang pada waktu itu belum memiliki tanah untuk di jadikan tempat tinggal (untuk mendirikan bangunan/rumah) hingga Penggugat memutuskan untuk memberikan izin atas sebagian dari tanah tersebut seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ agar di tempati sementara waktu oleh Tergugat;

II. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 5 tertulis sebagai berikut:

5. Bahwa, kemudian pada Penggugat merasakan kaget karena adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat karna telah di temukannya surat yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 163/PPAT/VII/2012 yang diterbitkan oleh Camat selaku Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tamanan, atas tanah milik Penggugat tersebut seluas 5000 m^2 karena Penggugat **TIDAK PERNAH MERASA** menjual Objek sengketa tersebut dan atau tidak pernah merasa memecah hak milik atas luas keseluruhan tanah tersebut;

Bahwa yang benar adalah sebagai berikut:

5. Bahwa, kemudian pada Penggugat merasakan kaget karena adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat karna telah di temukannya surat yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 163/PPAT/VII/2012 yang diterbitkan oleh Camat selaku Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tamanan, atas tanah milik Penggugat tersebut seluas 500 m^2 karena Penggugat **TIDAK PERNAH MERASA** menjual Objek sengketa tersebut dan atau tidak pernah merasa memecah hak milik atas luas keseluruhan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat datang menghadap kuasanya yaitu **NURUL JAMAL HABAIB, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2018, Tergugat datang

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



menghadap kuasanya yaitu **1. SYAH CAKRABIRAWA, S.H, M.H., 2. H. MARGONO, S.H., 3. RUDI HARTONO, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2019, Turut Tergugat I semula hadir pada hari sidang pertama namun setelah itu tidak pernah hadir lagi, dan Turut Tergugat II semula tidak hadir pada hari sidang pertama kemudian pada sidang berikutnya hadir **ZAINUDDIN** Staf PPAT Kecamatan Tamanan berdasarkan Surat Tugas Nomor: 800/15/430.11.2/2019 tanggal 10 Januari 2019 namun pada saat mediasi dan seterusnya tidak pernah hadir lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Subronto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Kabur

1.1. Bahwa batas batas objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2. point 1. adalah tidak benar; Bahwa yang benar adalah batas batasnya:

Utara : Pekarangan B. Wasil (Dalam Akta tertulis Pak Usniyeh)
Timur : Jalan (Jalan Paving);
Selatan : Tanah Tegal Sale (dalam akta tertulis P. Patini);
Barat : Pekarangan Pak Hayati;

Bahwa sedangkan dalam surat gugatan Penggugat objek sengketa tertulis batas batas :

Utara : Tanah/Rumah P. Hamid dan Tegal Samaludin;
Timur : Tanah/Rumah Misrani Misdin;
Selatan : Pekarangan Pak Sale dan Rumah Tanah P.Muyati;
Barat : Tanah/Rumah P. Sale;

Bahwa Jika mengikuti batas batas objek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat maka rumah yang dikuasai Penggugat, juga anak anak Penggugat yang bernama Sukriya alias Pak Hayati ; Hayati alaias Bok Hikmah.,Zainatun alias Bok Wasil dan juga ada rumah orang lain yaitu Salam alias Pak Rasit dan Sanima alias Bok Hatip ada di dalam batas batas objek sengketa sebagaimana

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



dimaksud Penggugat tersebut; Bahwa selain tersebut diatas juga ada rumah yang dikuasai oleh anak anak Tergugat yaitu Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini yang keduanya sudah menikah dan mempunyai anak;

1.2. Bahwa Nomor petok yang disebutkan dalam surat gugat Penggugat bahwa identitas tanah objek sengketa dengan Nomor percil 172/Petok No. 1306/kelas D.I. adalah salah; Bahwa karena yang benar objek sengketa adalah Nomor percil 172/Petok No. 1356/kelas D.I.;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa ternyata yang menguasai rumah diatas objek sengketa sebagaimana batas batas yang disebutkan oleh Penggugat adalah bukan Tergugat, akan tetapi anak anak Penggugat yang bernama Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini yang keduanya sudah menikah dan mempunyai keturunan ;
Bahwa jika objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam batas batas yang disebutkan oleh Penggugat maka yang menguasai dan ada di dalamnya adalah anak anak Tergugat yaitu Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini, serta Penggugat dan anak anak Penggugat yang bernama Sukriya alias Pak Hayati ; Hayati alaias Bok Hikmah.,Zainatun alias Bok Wasil dan juga ada rumah orang lain yaitu Salam alias Pak Rasit dan Sanima alias Bok Hatip ada di dalam batas batas tanah sengketa tersebut;

DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI):

- 1. Bahwa** apa yang tercantum dalam bagian eksepsi mohon dianggap dikutip disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- 2. Bahwa** tidak benar point 1 gugatan Penggugat, bahwa yang benar sebagaimana dijelaskan dalam eksepsi Tergugat tersebut di atas;
- 3. Bahwa** tidak benar point 2. gugatan Penggugat; bahwa yang benar Tergugat membeli tanah pekarangan milik Penggugat seluas sekitar 500 M2, dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada tahun 1982; secara adat, langsung dan tunai, dan sejak tahun 1982 tanah pekarangan kemudian dibuatkan rumah diatasnya yaitu milik anak anak Tergugat yang bernama Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini; Bahwa tanah milik Penggugat yang dijual hilang kepada Penggugat tersebut tercantum dalam percil 172/Petok Nomor: 1356/Kelas D.I.luas 7000 M2;
- 4. Bahwa** kemudian dibeli lagi oleh Tergugat dengan harga Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) yang langsung dibayarkan kepada Penggugat dan

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



dibuatkan akta jual beli tahun 2012, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso; sebagaimana bukti Akta Jual beli Nomor 158/2012, tertanggal 02 JULI 2012; (Vide bukti Tergugat 1) ; Bahwa sedang akta jual beli yang disebut oleh Penggugat adalah akta jual beli nomor 163/PPAT/VII/2012 adalah tidak benar;

5. **Bahwa** point 3. surat gugatan Penggugat adalah tidak benar; Bahwa yang benar cap jempol Penggugat dan Tergugat dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso;
6. **Bahwa** tidak benar dalil Penggugat pada point 4., 5., 6. Dan 7; Bahwa yang benar sebagaimana sudah dijelaskan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas;
7. **Bahwa** Tergugat menolak dalil point 9 gugatan Penggugat; Bahwa karena tanah pekarangan (tanah darat) yang dibeli oleh Tergugat dan sekarang dikuasai oleh dua anak tergugat yang sudah menikah dan berkeluarga semuanya dan sudah mempunyai anak masing masing adalah tanah pekarangan yang sah secara hokum karena hasil juakl beli hilang tahun 1982 seharga Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan tidak ada hitam putihnya dan kemudian Tergugat membeli kembali dan bayar kembali tahun 2012 dengan harga Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat dan langsung dibuatkan akta jual beli sesuai dengan prosedur hokum karena dilakukan dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; sehingga tuntutan ganti rugi baik materill maupun immaterial yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan atas hukum sehingga harus dikesampingkan dan ditolak;
8. **Bahwa** selanjutnya Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat untuk selain dan selebihnya yang nyata nyata bertentangan dengan data data yang ada dan fakta fakta yang sebenarnya terjadi;_

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut di atas, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Februari 2019, Replik tersebut telah dijawab/ditanggapi oleh Kuasa Hukum Tergugat dengan Dupliknya tertanggal 27 Februari 2019 yang pada pokoknya masing-masing pihak tetap mempertahankan dalil-dalil mereka sebelumnya dan menolak dalil-dalil pihak lawannya;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Bukti Kepemilikan berupa Petok/Tanda Pendaftaran Hak Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 5 April 1959, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Letter C, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Bukti Pajak/Surat Ketetapan luaran Pembangunan Daerah tanggal 18 Juni 1986, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK: 3511025910400002 atas nama Aminah B. Hosniye, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat di atas, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi M. Halil;
 - Bahwa saksi menerangkan dirinya yang menarik pajak di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2005;
 - Bahwa saksi tahu ada permasalahan terkait sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;
 - Bahwa di atas tanah tersebut berdiri bangunan-bangunan rumah;
 - Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 700 da (tujuh ratus desiare);

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 2005 yang membayar pajak adalah Pak Hosniye;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah tersebut adalah Pak Hosniye berdasarkan dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang atas nama Bo Hosniye;
- Bahwa Pak Hosniye adalah suami dari Penggugat;

2. Saksi M. Tarjo;

- Bahwa saksi tahu ada permasalahan terkait sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Dusun Sumber Tengah, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah tersebut, kira-kira 15 m (lima belas meter);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu untuk sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Mulyati dan Pak Saleh, sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hamid, sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Misrani, dan sebelah barat berbatasan dengan Pak Sawir;
- Bahwa di atas tanah tersebut berdiri bangunan-bangunan rumah;
- Bahwa pada saat saksi pertama kali tinggal di sana pada tahun 1988 itu setahu saksi yang menempati tanah tersebut adalah Bu Aminah dengan Pak Hosniye;
- Bahwa Bu Aminah adalah istrinya Pak Hosniye;
- Bahwa rumah Tergugat dan Pak Hafid (cucu Tergugat) juga terletak di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang ditempati oleh Tergugat, yaitu sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Wasil, sebelah timur berbatasan dengan rumah Yusri, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Saleh, sebelah barat berbatasan dengan tanah pekarangan milik Pak Yadi;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Pak Nur (menantu Tergugat) dan Pak Hafid;

3. Saksi Amir;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa tanah milik Penggugat terletak di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kurang tahu luas secara pastinya, tetapi kira-kira sekitar 700 da (tujuh ratus desiare);
 - Bahwa saksi tahu, batas-batas tanah tersebut untuk yang sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Saleh, sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Misrani, sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Mulyati;
 - Bahwa yang menempati tanah tersebut ada banyak orang;
 - Bahwa Tergugat juga menempati tanah tersebut;
 - Bahwa anak-anak Tergugat bernama Hafid dan Nuraini;
 - Bahwa anak-anak Tergugat tersebut tinggal di tanah itu juga namun rumah yang berbeda dengan Tergugat (memiliki rumah sendiri);
 - Bahwa batas-batas tanah yang ditempati oleh anak-anak Tergugat, yaitu di sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hamid dan Pak Samarudin, sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Misrani, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Mulyati, sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Saleh;
4. Saksi Moh Hafid;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa di antara mereka terjadi sengketa atas tanah, karena timbulnya akta jual beli tanah;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pernah menjual sebagian tanah miliknya tersebut;
 - Bahwa akta jual beli tersebut antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahuinya dari obrolan orang-orang;
 - Bahwa rumah saksi dekat dengan rumah Bu Aminah, kira-kira berjarak sekitar 30 m (tiga puluh meter);
 - Bahwa tanah milik Penggugat terletak di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;
 - Bahwa luas tanah tersebut sekitar 7000 m² (tujuh ribu meter persegi);
 - Bahwa batas-batas dari tanah tersebut, untuk sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Misrani, sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Saleh, sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Mulyati;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat tinggal di atas tanah milik Penggugat atas dasar numpang;

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tinggal di atas tanah milik Penggugat atas dasar numpang;
 - Bahwa biasanya saksi membayar pajak melalui Penggugat;
 - Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutangnya (SPPT) atas nama Bu Aminah (Penggugat);
 - Bahwa selain saksi dan Tergugat, ada banyak juga orang lain yang menempati di atas tanah milik Penggugat;
 - Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang ditempati oleh Tergugat;
 - Bahwa anak-anak Tergugat (Bu Nur dan Bu Hafid) juga tinggal di tanah tersebut;
 - Bahwa batas-batas tanah yang ditempati oleh anak-anak Tergugat (Bu Nur dan Bu Hafid), yaitu untuk yang sebelah utara berbatasan dengan mushola, untuk sebelah timur berbatasan dengan jalan *paving*, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangannya Pak Saleh, sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Hayati;
 - Bahwa Penggugat tidak mampu membaca dan menulis;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 158/2012, tanggal 2 Juli 2012 antara Aminah dengan Muzamil P. Muslimah, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3511020907080005 Tanggal 9 Juli 2008, nama Kepala Keluarga MUZAMMIL P. MUSLIMAH, alamat Desa Sumber Anom Rt. 011, Rw. 002, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3511020711460001, Tanggal 15 Maret 2011 atas nama MUZAMMIL P. MUSLIMAH, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 011, Rw. 002, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Elektronik Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) NIK 3511020711460001, Tanggal 1 Oktober 2012 atas nama MUZAMMIL, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 011, Rw. 004, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Elektronik Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) NIK 3511025303810001, Tanggal 1 Oktober 2012 atas nama SUMAENI, alamat

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dusun Sumber Tengah Rt. 013, Rw. 004, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, Nomor SPPT 35.11.031.003.005-0038.0 Tanggal 2 Januari 2007, atas nama Subaiha B. Hafid, alamat di Dusun Sumber Tengah Rt. 037, Rw. 06, Desa Pucang Anom, Kecamatan Jambesari Darus Sholah, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, Nomor 35.11.030.010.053-0044.0 Tanggal 4 Januari 2010, atas nama Subaiha B. Hafid, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 039, Rw. 06, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Nomor 35.11.030.010.053-0044.0 Tanggal 10 Januari 2011, atas nama Subaiha B. Hafid, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 039, Rw. 06, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, Nomor 35.11.030.010.053-0044.0 Tanggal 28 Februari 2019, atas nama Subaiha B. Hafid, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 039, Rw. 06, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;

10. Fotokopi Elektronik Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) NIK 3511025203700007, Tanggal 21 November 2018 atas nama SUBAEHA, alamat Dusun Sumber Tengah Rt. 013, Rw. 004, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat di atas, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Rukno;

- Bahwa saksi tahu ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa masalah tersebut terkait tanah pekarangan di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanah tersebut telah muncul sebuah akta jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa jual belinya terjadi pada tanggal 2 Juli 2012 di Kantor Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa saksi juga ikut di kantor kecamatan pada waktu jual beli tersebut;
- Bahwa pada waktu jual beli tersebut selain ada saksi ada juga Pak Camat, Pak Kaur, dan Pak Kasum, termasuk pihak kesatu dan pihak kedua, dan juga suaminya Bu Aminah (Penggugat);
- Bahwa batas-batas tanah yang dilakukan jual beli tersebut (objek sengketa) adalah batas sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hosniye, sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Patini, sebelah barat berbatasan dengan Pak Hayati;
- Bahwa harga tanah yang disepakati pada waktu itu sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa yang menjadi sengketa adalah tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut yang menempati adalah Bu Subaeha alias Bu Hafid dan Bu Nur alias Bu Sumaeni;
- Bahwa tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi) tersebut kalau di letter C merupakan bagian dari tanah yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa saksi pernah menjadi kepala desa di sana tahun 2007 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Tergugat tidak menempati tanah tersebut, melainkan di luar tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi), bukan yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa tanah yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) itu kalau di letter C adalah milik Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang di letter C tidak ada yang diubah, tetapi ada kata-kata dipetik sejumlah tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa sejak tahun 1986 di tanah yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) itu sudah banyak berdiri bangunan rumah-rumah;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi) tersebut yang menempati langsung Bu Subaeha (anak Tergugat);
- Bahwa berdasarkan laporan desa terhadap tanah yang luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi) tersebut sudah dilakukan jual beli 2 (dua) kali, tetapi belum ada suratnya;
- Bahwa pihak yang melakukan jual beli tersebut adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari Penggugat dan Tergugat pada waktu mau diaktakan;
- Bahwa Pak Hosniye adalah suami Penggugat;
- Bahwa Pak Hosniye dan Penggugat tidak mampu membaca dan menulis;
- Bahwa pada saat melakukan jual beli, sudah dijelaskan terlebih dahulu oleh Pak Camat terkait maksud dan tujuannya dengan menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa Madura;
- Bahwa atas penjelasan tersebut mereka sudah paham;
- Bahwa waktu dilakukan jual beli sudah dilakukan pengukuran dengan menggunakan alat meteran;
- Bahwa yang ikut pada waktu pengukuran adalah saksi, Pak Kasum, Pak Kaur, Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa hasil dari pengukuran tersebut ditemukan luasnya kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);

2. Saksi Nurul Hadi;

- Bahwa saksi tahu masalah tentang tanah pekarangan yang ditempati oleh Tergugat itu dipermasalahkan oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Sumber Tengah, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa terhadap tanah tersebut pernah terjadi jual beli dengan luas sekitar 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa jual beli tersebut terjadi di Kantor Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso pada tahun 2012 antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang hadir pada waktu jual beli tersebut adalah Penggugat dan suaminya, Tergugat, Kepala Desa, Kaur, dan Kasum serta Pak Camat;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat melakukan jual beli, sudah dijelaskan terlebih dahulu oleh Pak Camat terkait maksud dan tujuannya dengan menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa Madura;
- Bahwa harga tanah yang disepakati pada waktu itu sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Pak Hafid dan Bu Sumaeni alias Bu Nur (anak-anak Tergugat);
- Bahwa Tergugat tidak menempati tanah tersebut, melainkan di luar tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah untuk batas sebelah barat berbatasan dengan Pak Hosniye, Bu Wasil, dan Pak Hayati, sebelah utara berbatasan dengan Mushola, sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan Pak Patini;
- Bahwa Penggugat dan Pak Hosniye (suaminya) pada saat jual beli tersebut melakukan cap jempol;
- Bahwa sejak tahun 1987 sudah banyak berdiri bangunan rumah-rumah di sana;
- Bahwa saksi tidak tahu asal muasalnya tanah tersebut, yang saksi tahu adalah tanah yang dijual saja yang ditempati oleh anak-anak Tergugat;
- Bahwa sejak dulu anak-anak Tergugat sudah menempati tanah yang luasnya kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa di atas tanah seluas kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi) tersebut berdiri 2 (dua) bangunan rumah yang masing-masing ditempati oleh anak-anak Tergugat;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau pernah ada upaya mediasi tetapi tidak ada hasilnya;
- Bahwa pada waktu dilakukan jual beli sudah dilakukan pengukuran dengan menggunakan alat meteran;
- Luasnya kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa terhadap luas tersebut tidak ada yang protes pada waktu itu, karena sudah sesuai dengan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang);

3. Saksi Agus;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



- Bahwa setahu saksi ada masalah sengketa tanah pekarangan di Dusun Sember Tengah, Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terhadap tanah tersebut pernah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tanggal 2 Juli 2012 di Kantor Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa Penggugat tidak mampu membaca dan menulis;
- Bahwa pada saat melakukan jual beli, sudah dijelaskan terlebih dahulu oleh Pak Camat terkait maksud dan tujuannya dengan menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa Madura;
- Bahwa luas tanahnya kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu untuk sebelah barat berbatasan dengan Pak Hayati, sebelah utara berbatasan dengan Pak Hosniye dan mushola, sebelah timur berbatasan dengan jalan *paving*, sebelah selatan berbatasan dengan Pak Patini;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut adalah Bu Hafid dan Bu Sumaeni (anak-anaknya Tergugat);
- Bahwa Tergugat tidak ikut menempati tanah tersebut;
- Bahwa selain ada 2 (dua) rumah itu, di atas tanah tersebut terdapat pohon nangka, pohon langsep, dan pohon pisang;
- Bahwa sejak saksi tinggal di Desa Sumber Anom pada tahun 2005 yang menempati tanah tersebut sudah anak-anaknya Tergugat;
- Bahwa Penggugat rumahnya berbatasan langsung di sebelah utaranya tanah sengketa, kalau sebelah baratnya berbatasan dengan Bu Hasim;
- Bahwa luas tanah yang dilakukan jual beli itu tidak dipermasalahkan waktu itu;
- Bahwa pada waktu melakukan jual beli tersebut, Penggugat hanya didampingi oleh suaminya saja, karena anak-anaknya kerja semua;
- Bahwa pada waktu jual beli tersebut sudah dilakukan pengukuran terlebih dahulu;
- Bahwa yang menentukan batas-batas tanah tersebut adalah Tergugat, Pak Kades, dan Pak Kaur, serta dari pihak satunya ada Bu Wasil (anaknya Penggugat);

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait ukurannya itu saksi lupa, setahu saksi luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi) itu;
- Bahwa bentuk dari tanah tersebut adalah persegi;
- Bahwa kalau di SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 April 2019 di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa telah mengajukan kesimpulan kepada Majelis Hakim pada tanggal 2 Mei 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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 pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Nomor 158/2012 tanggal 2 Juli 2012 antara Aminah dengan Muzamil P. Muslimah sebagaimana bukti T-1, sehingga sengketa demikian bersifat keperdataan yang mana Pengadilan Negeri Bondowoso memiliki kewenangan untuk mengadili gugatan ini berdasarkan Pasal 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, serta asas *lex rae sitae* karena objek terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bondowoso;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur

Dengan dasar argumentasi sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa** batas-batas objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2. poin 1. adalah tidak benar; Bahwa batas-batasnya yang benar adalah sebagai berikut:

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Utara : Pekarangan B. Wasil (Dalam Akta tertulis Pak Usniyeh);
Timur : Jalan (Jalan Paving);
Selatan : Tanah Tegal Sale (dalam akta tertulis P. Patini);
Barat : Pekarangan Pak Hayati;

Bahwa sedangkan dalam surat gugatan Penggugat objek sengketa tertulis batas-batas:

Utara : Tanah/Rumah P. Hamid dan Tegal Samaludin;
Timur : Tanah/Rumah Misrani Misdin;
Selatan : Pekarangan Pak Sale dan Rumah Tanah P. Muiyati;
Barat : Tanah/Rumah P. Sale;

Bahwa Jika mengikuti batas-batas objek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat maka rumah yang dikuasai Penggugat, juga anak-anak Penggugat yang bernama Sukriya alias Pak Hayati, Hayati alias Bok Hikmah, Zainatun alias Bok Wasil dan juga ada rumah orang lain yaitu Salam alias Pak Rasit dan Sanima alias Bok Hatip ada di dalam batas-batas objek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat tersebut;

Bahwa selain tersebut di atas juga ada rumah yang dikuasai oleh anak-anak Tergugat yaitu Subaeha alias Bok Hafid dan Sumaeni alias Bok Nuraini yang keduanya sudah menikah dan mempunyai anak;

1.2. Bahwa Nomor petok yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat bahwa identitas tanah objek sengketa dengan Nomor percil 172/Petok No. 1306/kelas D.I. adalah salah; Bahwa karena yang benar objek sengketa adalah Nomor percil 172/Petok No. 1356/kelas D.I.;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Dengan dasar argumentasi sebagai berikut:

2.1. Bahwa ternyata yang menguasai rumah di atas objek sengketa sebagaimana batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat adalah bukan Tergugat, akan tetapi anak-anak Tergugat yang bernama Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini yang keduanya sudah menikah dan mempunyai keturunan;

2.2. Bahwa jika objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat maka yang menguasai dan ada di dalamnya adalah anak-anak Tergugat yaitu Subaiha alias Bok Hafid dan Sumaini alias Bok Nuraini, serta Penggugat dan anak-anak Penggugat yang bernama Sukriya alias Pak Hayati; Hayati alias Bok Hikmah, Zainatun alias Bok Wasil dan juga ada rumah orang lain yaitu Salam alias Pak Rasit dan Sanima alias Bok Hatip ada di dalam batas-batas tanah sengketa tersebut;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyampaikan pada intinya adalah sebagai berikut:

- Poin 4 berbunyi: "Bahwa mengenai batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat adalah batas secara keseluruhan di mana luas keseluruhan objek milik Penggugat adalah seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) dan jika dalam Buku C Desa Sumber Anom menerangkan bahwa luas dari objek dengan Petok C 1356 adalah seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi), sedangkan dalam Akta Jual Beli yang telah disebutkan oleh Tergugat tertera luasnya 500 m² (lima ratus meter persegi) dan lebih janggalnya lagi ketika diukur ulang oleh perangkat desa (ketika mediasi) justru luas dari objek yang dikuasai oleh Tergugat bukan 500 m² (lima ratus meter persegi) tetapi yang benar adalah kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi), jadi bukan gugatan Penggugat yang kabur namun Akta Jual Beli dari Tergugatlah yang terdapat kejanggalan";
- Poin 6 berbunyi: "Bahwa nomor persil yang disengketakan adalah kesalahan ketik dalam penulisan, 1306 ke 1356 dan hal tersebut tidak masalah karena objek dalam persil yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya adalah benar objek sengketa seperti yang dimaksud dalam gugatannya dan seperti yang tertulis dalam akta milik Tergugat";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*), surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas/tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), 120 dan 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *proces doelmaticheid* (demi kepentingan beracara);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan gugatan kabur atas dasar kesalahan batas-batas tanah sebagai objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 1, yang menyatakan bahwa batas-batas objek sengketa adalah untuk batas sebelah utara berbatasan dengan tanah/rumah P. Hamid dan Tegal

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Samaludin, batas sebelah timur berbatasan dengan tanah/rumah Misrani Misdin, untuk batas sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan Pak Sale dan rumah/tanah P. Muyati, untuk sebelah barat berbatasan dengan tanah/rumah P. Sale, sedangkan di sisi lain Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebelah utara berbatasan dengan pekarangan B. Wasil (dalam akta tertulis Pak Usniyeh), sebelah timur berbatasan dengan *jalan paving*, sebelah selatan berbatasan dengan tanah tegal Sale (dalam akta tertulis P. Patini), sebelah barat berbatasan dengan pekarangan Pak Hayati;

Menimbang, bahwa terkait perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat adalah mengenai adanya Akta Jual Beli Tanah seluas kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi), di mana yang menguasai tanah tersebut sampai dengan saat ini, yaitu anak-anak Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa T-1, T-7 sampai T-9 menyatakan bahwa luas tanah yang dikuasai oleh anak-anak Tergugat tersebut seluas kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan salah 1 (satu) Saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Saksi Moh Hafid yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas tanah yang ditempati oleh anak-anak Tergugat (Bu Nur dan Bu Hafid), yaitu untuk yang sebelah utara berbatasan dengan mushola, untuk sebelah timur berbatasan dengan *jalan paving*, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangannya Pak Saleh, sebelah barat berbatasan dengan rumah Pak Hayati;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Penggugat tersebut dikuatkan juga dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat, yaitu Saksi Rukno yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas tanah yang dilakukan jual beli tersebut (objek sengketa) yang sekarang dikuasai/ditempati oleh anak-anak Tergugat adalah batas sebelah utara berbatasan dengan rumah Pak Hosniye, sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Pak Patini, sebelah barat berbatasan dengan Pak Hayati;

Sedangkan berdasarkan keterangan Saksi Nurul Hadi yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas tanah tersebut adalah untuk batas sebelah barat berbatasan dengan Pak Hosniye, Bu Wasil, dan Pak Hayati, sebelah utara berbatasan dengan Mushola, sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan Pak Patini;

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Berdasarkan keterangan Saksi Agus yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batasnya, yaitu untuk sebelah barat berbatasan dengan Pak Hayati, sebelah utara berbatasan dengan Pak Hosniye dan mushola, sebelah timur berbatasan dengan jalan *paving*, sebelah selatan berbatasan dengan Pak Patini;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 April 2019 Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, didapati fakta bahwa yang ditunjukkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa berdasarkan bukti surat P-1 sampai P-3 adalah sebidang tanah pekarangan seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) atau 700 da (tujuh ratus desiare) dengan batas-batasnya adalah untuk sebelah utara berbatasan dengan tegal P. Samaluddin dan rumah serta pekarangan P. Hamid, sebelah timur berbatasan dengan rumah dan pekarangan alm. P. Misrani (sekarang ditempati Bu Maryani), sebelah selatan berbatasan dengan rumah P. Rafiq, rumah P. Baresi, rumah Bu Nahriya, dan tegal P. Saleh, sebelah barat berbatasan dengan tegal P. Saleh dan rumah alm. P. Saleh (sekarang ditempati P. Patini), yang mana itu merupakan tanah pekarangan milik Penggugat di mana di dalam tanah pekarangan tersebut terdapat sebagian tanah milik Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2012 tanggal 2 Juli 2012 antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana bukti surat bertanda T-1 yang menurut Tergugat adalah objek sengketa yang sesungguhnya dengan batas-batasnya adalah untuk sebelah utara berbatasan dengan sebagian mushola, rumah Bu Wasil, dan rumah Bu Aminah (Bok Usniyeh), sebelah timur berbatasan dengan jalan *paving*, sebelah selatan berbatasan dengan tegal P. Saleh, sebelah barat berbatasan dengan rumah P. Hayati, sehingga dengan demikian maka baik Penggugat maupun Tergugat telah menunjuk pada objek yang berbeda;

Menimbang, bahwa jika mengikuti batas-batas objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya, maka rumah yang dikuasai Penggugat dan rumah-rumah lainnya yang berdiri di atas tanah tersebut masuk di dalam batas-batas objek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan mengenai luas dan juga batas-batas tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa tersebut, di mana Penggugat menyebutkan dalam posita gugatannya bahwa objek sengketa adalah tanah yang dikuasai Tergugat seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, dengan Nomor

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Petok C. 1306 persil Desa Nomor 172 klas D.I., dengan batas-batas sebelah utara tanah/rumah P. Hamid dan tegal Samaluddin, sebelah timur tanah/rumah P. Misrani Misdin, sebelah selatan pekarangan P. Sale dan rumah/tanah P. Mulyati, barat berbatasan dengan tanah/rumah P. Sale, sedangkan senyatanya yang dikuasai oleh Tergugat dan diakui sebagai objek sengketa menurut Tergugat adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi) sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli Tanah Nomor 158/2012 tanggal 2 Juli 2012 sehingga hal tersebut menguatkan dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) atas dasar kesalahan batas-batas tanah sebagai objek sengketa yang dicantumkan dalam posita gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian bantahan atau eksepsi mengenai hal tersebut dapat dikabulkan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/SIP/1971 bahwa pertimbangan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa hal yang dimohonkan Penggugat dalam surat gugatannya adalah terkait objek sengketa dengan luas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rukno dan Saksi Nurul Hadi yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang di tanah yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) itu sudah banyak berdiri bangunan rumah milik orang-orang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 April 2019 yang dilakukan oleh Majelis Hakim di Desa Sumber Anom, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, didapati fakta bahwa di atas tanah yang luasnya 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam posita gugatannya selain ada rumah milik Tergugat juga ada rumah milik anak-anak Tergugat yang bernama

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Subaiha alias Bok Hafid dan Suamini alias Bok Nuraini, serta rumah milik Penggugat dan anak-anak Penggugat yang bernama Sukriya alias Pak Hayati, Hayati alias Bok Hikmah, Zainatun alias Bok Wasil dan juga rumah milik orang lain, yaitu Salam alias P. Rasit, Samina alias Bok Hatip, P. Rukno, P. Nurul Hadi, P. Masturoh, rumah P. Khos dan Bu Maryam, P. Kurdi, P. Iqbal, dan rumah P. Agus di mana semua itu ada di dalam batas-batas tanah sengketa tersebut sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa jika yang dimaksud tanah objek sengketa adalah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, maka berdasarkan pertimbangan di atas sudah jelas bahwa di atas tanah seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi) tersebut terdapat rumah-rumah yang dikuasai oleh orang lain yang oleh Penggugat belum dimasukkan juga sebagai Penggugat atau ditarik juga sebagai Tergugat dalam surat gugatannya, sehingga surat gugatan Penggugat sudah senyatanya kurang pihak, dan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terkait gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dikabulkan, maka dalam pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga gugatan dari Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa Gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR yang pada pokoknya menyebutkan: "Barangsiapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara", karena Penggugat selaku pihak yang dikalahkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 136 dan 181 HIR, Pasal 8 RV, serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*);

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.636.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2019 oleh kami, Indah Novi Susanti, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H., dan Subronto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw tanggal 20 Desember 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sukardi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bondowoso, Kuasa Hukum Tergugat, dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H.

Indah Novi Susanti, S.H., M.H.

Subronto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sukardi, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------|---|---------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. ATK | : | Rp50.000,00; |
| 3.....P | : | Rp780.000,00; |
| anggilan | : | |
| 4.....P | : | Rp750.000,00; |

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bdw



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

emeriksaan Setempat		
5.....L :		Rp3.000,00;
eges		
6.....R :		Rp10.000,00;
edaksi		
7. Materai :		Rp6.000,00;
Jumlah :		Rp1.636.000,00 (satu juta enam ratus
tiga puluh enam ribu).		

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)