



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R. Soehartono, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Dr. Cipto Nomor 02 A - Desa Pabian, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Rudi Hartono, S.H., M.H., Zakariya, S.H., Kamarullah, S.H., Ali Yusni, S.H., Hidayatullah, S.H., Syuhada'Mashari, S.H., dan Nadianto, S.H., Para Advokat yang beralamat di Jalan Teuku Umar IV/12 A Pandian-Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Bupati Sumenep, berkedudukan dan berkantor di Jalan Dr. Cipto Nomor 33 Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Saleh, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Dr.Cipto No 33, Desa Kolor, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 257/G/PN/100220 tanggal 10 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Sumenep, berkedudukan dan berkantor di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 2 Desa Pabian, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Saleh, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Dr.Cipto No 33, Desa Kolor, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 259/G/PN/100220 tanggal 10 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumenep, berkedudukan dan berkantor di Jalan Trunojoyo Nomor 2 Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ananta Yuniarto, S.H., M.Si., dan Hasan Basri, S.H., berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Nomor 188/2/435.050.3/2020 tanggal Februari 2020 selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep,

berkedudukan dan berkantor di Jalan Payudan Barat Nomor 2 Desa Pabian, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

5. RB. Muhammad, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim II A, RT. 013

RW 004 Kelurahan Kepanjin, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beny Wahyudi, S.H., Achmad Rifa'i, S.H., Nurmawan Wahyudi, S.H., Hasbullah, S.H., dan Afdalul Fikri, S.H., Para Advokat beralamat di Jalan Klampis Semolo Timur IV Blok ab/95 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Intervensi I;

6. Mohammad Zis, bertempat tinggal di Jalan Poteran IA RT.001

RW.005, Desa Bangkal, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beny Wahyudi, S.H., Achmad Rifa'i, S.H., Nurmawan Wahyudi, S.H., Hasbullah, S.H., Afdalul Fikri, S.H., Para Advokat beralamat di Jalan Klampis Semolo Timur IV Blok ab/95 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Intervensi II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara berserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 20 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep pada tanggal 4 Februari 2020 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah dari Agus Irianto, SH., yaitu masing — masing terdiri dari :

a. Sebidang tanah dikenal & terurai di Kohir / Petok No. 576 ; Persil No. 32 ; Klas. II .d Luas : \pm 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas - batasnya :

Utara : Bangunan SKB Sumenep

Timur : tanah Pakoenataningrat (tanah sisa) ;

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sungai irigasi

Barat : tanah R. Suhartono

Sesuai **Akta** Jual — Beli **Nomor** : 206/01 /AJB /VII/1995 tanggal 3 Juli

1995 yang dibuat **dihadapan** Pejabat Pembuat Akta Tanah : ABD. HADI

(copy *Akta Jual-Beli* terlampir) ;

b. Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir/ Petok No.576 ; Persil No.

33 Klas II.d ; Luas : \pm 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan

Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas- batasnya :

Utara : rencana Pemb.RSI Sumenep

Timur : tanah Pangeran Ario Pakoenataningrat;

Selatan : sungai Irjat

Barat : tanah milik R. Suhartono

Sesuai Akta Jual — Beli Nomor : 207 /01 /AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995

yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah : ABD. HADI (copy

Akte Jual — Beli terlampir) ;

c. Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir /Petok No.576 ; Persil No.

34 Klas.II. d Luas : \pm 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan

Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas-batasnya :

Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep;

Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat

Selatan : Irjat Jawa Timur;

Barat : selokan

Sesuai Akta Jual — Beli Nomor : 208 /01 /AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995

yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah : ABD. HADI (copy

Akte Jual — Beli terlampir);

2. Bahwa setelah tanah — tanah pada sub.1 diatas dibeli oleh Penggugat, maka untuk selanjutnya sesudah selesai transaksi jual — beli, tanah-tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sampai sekarang ;

3. Bahwa ke - 3 (**tiga**) **bidang tanah** yang telah menjadi milik Penggugat dari pembelian tersebut diatas, yakni 3 bidang - tanah dalam Kohir No. 576 masing-masing : 1. Tanah Persil No. 32 Luas \pm 21.770 M2, tanah Persil No. 33 Luas \pm 25.000 M2 dan tanah Persil No. 34 Luas \pm 33.750 M2 telah **diajukan permohonan hak oleh Penggugat** ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep (Turut Tergugat. II) untuk **“pengukuran peta bidang-tanah, konversi dan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat, selaku Pemohon dalam permohonan tersebut”**,

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut diatas, pada tanggal 15 Maret 2001 Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan **Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 455 s/d 457/2001**, yang berasal dari tanah Yasan :
 - Persil No. 32 II. D dengan Luas ± 21.770 M2 ,
 - Persil No. 33 II. D dengan Luas ± 25.000 M2 ;
 - Persil No. 34 II. D dengan Luas ± 33.750 M2,Pada tanggal 19 Oktober 2001 R. Suhartono selaku Pemohon (Penggugat) meminta penjelasan perihal Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep, selanjutnya juga menanyakan perihal permohonan penerbitan sertifikat;
5. Bahwa atas permohonan tersebut diatas, pada tanggal 12 Juni 2002 Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep -- baru 1 (satu) bidang tanah yang diterbitkan & dikeluarkan sertifikatnya , yakni atas : Sebidang tanah Kohir No. 576 ; Persil No. 33 Klas. II.d ; luasnya ± 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kec. Batuan, Kabupaten Sumenep, dengan : Sertifikat Hak Milik No. 1537 / Desa Batuan S.U. No. 24/2002 tanggal 10 — 6— 2002 ; Luas : 35.180 M2 atas nama : R. Suhartono. (*vide bukti copy sertifikat terlampir*) ;
6. Bahwa permohonan lainnya yakni atas 2 (dua) bidang tanah Persil No.32; Klas. II.d Luas : $\pm 21,770$ M2 dan tanah Persil No. 34 klas. II.d Luas : ± 33.750 M2 sebagaimana Data Fisik dan Data Yuridis, sertifikat - sertifikatnya belum diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
7. Bahwa berkaitan dengan permohonan atas bidang tanah — tanah yang lain masih belum diterbitkan atau dikeluarkan, Turut Tergugat II dalam hal ini ber- alasan bahwa permohonan Penggugat tersebut masih dalam proses dan disuruh bersabar menunggu ;
8. Bahwa Penggugat telah beberapa kali menanyakan dan mengklarifikasi kepada Tiut Tergugat II perihal permohonan sertifikat yang belum diselesaikan tersebut sub. 6 diatas, yang ter-akhir pada tanggal 22 April 2013 Penggugat meminta penjelasan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, akan tetapi kesemuanya seperti yang telah disampaikan sebelumnya dari Turut Tergugat II sama sekali tidak ada jawaban yang pasti ;
9. Bahwa **dilluar kemampuan Penggugat dan tanpa diduga serta sulit diterima dengan akal sehat**, ternyata proses permohonan dari Penggugat tersebut **yang** dikatakan oleh Turut Tergugat II masih belum selesai dan disuruh bersabar menunggu sebagaimana dikemukakan diatas,

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan **bukan ke- Atas nama Penggugat** melainkan atas nama Pihak lain yakni : Sertifikat Hak Milik No.1755 Surat Ukur Nomor 25/Batuan/2013 tanggal 14—05—2013, atas nama: **RB.Mohammad—Mohammad Zis**;

- **Bahwa mohon dicatat** : Satu bidang tanah yang sertifikatnya diterbitkan ke atas nama orang lain tersebut adalah : Sertifikat Hak Milik No. 1755 an. RB. Mohammad — Mohammad Zis, yang **asalnya** adalah dari tanah Kohir No. 576 ; Persil No. 32 ; Klas. II. d . (*copy Sertifikat terlampir*) ,

10. Bahwa tindakan Turut Tergugat II pada sub. 9 diatas sangat janggal dan tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, karena selama ini Penggugat tidak pernah menerima Surat penolakan dari Turut Tergugat II atau Surat-surat lainnya yang berkaitan dengan permohonan Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep sebagaimana ketentuan P.P. No. 24 tahun 1997, bahkan **ter — akhir kalinya Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 April 2013**

Bahwa, lebih aneh dan sangat janggal tindakan Turut Tergugat II tersebut, adalah dilihat dari Surat Ukur-nya Sertifikat atas nama RB. Mohammad — Mohammad Zis tersebut ternyata **tertanggal 14 -05 - 2013** ber — arti “ **22 hari** “ dari waktu ter- akhir Penggugat mendatangi dan menanyakan ke Kantor Pertanahan Sumenep (ke - kantor Turut Tergugat II) perihal keterlambatan permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat ;

11. Bahwa berkaitan dengan apa yang terurai pada sub. 9 dan sub. 10 diatas akhinya mulai dari tahun 2013 Penggugat telah pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sumenep dengan Perkara Nomor: 22/Pdt.G/2013/PN Smp. yang kemudian Penggugat berlanjut berperkara dengan Turut Tergugat II ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Register Perkara : 36/G/2014/PTUN. SBY., atas sebagaimana yang terurai dan tersebut pada sub. 9 diatas yang akhinya berakhir dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1755 an. RB. Mohammad — Mohammad Zis yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II **DINYATAKAN BATAL** oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dan kemudian dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI.;
12. Bahwa disamping sebagaimana yang terurai dan tersebut pada sub. 11 diatas putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN. SBY., oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan kemudian dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI., didalam pertimbangan hukum putusannya juga mengikat kepada Kohir/Petok: No.576, Persil No. 34 Klas.II. d Luas : \pm 33.750 M2 agar Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep) untuk tidak mengeluarkan keputusan apapun terhadap Persil No. 34 Klas.II. d Luas 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 sebelum ada kejelasan secara keperdataan diperadilan umum berkaitan dengan pembuktian dalam kaitannya dengan uji kepemilikan secara perdata di peradilan umum ;

13. Bahwa Penggugat telah pernah digugat oleh **RB.Mohammad - Mohammad Zis** di Pengadilan Negeri Sumenep dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp. dimana dalam perkara tersebut Penggugat diposisikan sebagai Tergugat II sedangkan RB. **Mohammad - Mohammad Zis** adalah sebagai Penggugat dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp. sebagaimana tersebut diatas. Dan berakhir dengan putusan Gugatan Penggugat **RB. Mohammad - Mohammad Zis** (Gugatan RB. Mohammad Mohammad Zis dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp.) **dinyatakan tidak dapat diterima dan telah berkekuatan hukum tetap;**
14. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yakni Sebidang tanah yang terurai dan dikenal Kohir/ Petok Nomor. 576 ; Persil No. 34 ; Klas. II.d ; Luas. 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas-batasnya :
Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep;
Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat;
Selatan : Irjat Jawa timur;
Barat : selokan;
Selanjutnya sebidang tanah tersebut diatas agar disebut sebagai tanah sengketa;
15. Bahwa atas Persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576 milik Penggugat (R. Soehartono) tersebut diatas berdasarkan Akta Jual — Beli Nomor : 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ABD. HADI (*copy Akte Jual Beli terlampir*) ternyata oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melawan hukum mulai bulan oktober 2019 telah melakukan pemasangan papan ditanah sengketa (tanah milik Penggugat-R. Soehartono) dengan tulisan dipapan tersebut yang berbunyi “tanah ini milik Pemerintah Kabupaten Sumenep berdasarkan pelepasan hak”. yang kemudian aksi pemasangan papan yang bertulisan sebagaimana tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kemudian berlanjut dengan cara melawan hukum mendirikan

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan diatas tanah sengketa tersebut (tanah milik Penggugat-R. Soehartono) yang konon akan dibangun Pasar Rakyat Batuan;

16. Bahwa mohon dicatat atas Persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 milik Penggugat (R. Soehartono) berdasarkan Akta Jual — Beli Nomor : 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ABD. HADI yang telah dikuatkan oleh dua putusan peradilan yakni putusan peradilan umum (Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp. pada tanggal 04 juni 2015) dan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Putusan Pengadilan Usaha Negara Surabaya No. 36/G/2014/PTUN. SBY. pada tanggal 07 Agustus 2014 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 207/B/2014/PT. TUN. SBY. pada tanggal 08 Desember 2014 dan dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung RI. pada tanggal 08 Juni 2015) dan oleh Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep) telah dikeluarkan **pengumuman data fisik dan data yuridis No 455 s/d 457/2001**, tanggal 15 Maret 2001 sebagaimana yang terurai dan tersebut pada sub. 4 diatas, dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan transaksi jual beli dan atau memindah tangankan kepada orang lain termasuk dalam hal ini kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum apapun kepada orang lain termasuk dalam hal ini kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun ternyata Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan dan dengan tanpa seijin Penggugat dengan cara melawan hukum dan tindakan arogansinya secara terang terangan dan tanpa rasa malu telah mendirikan bangunan yang konon akan dibangun Pasar Rakyat Batuan ;

17. Bahwa berkaitan dengan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah milik Penggugat (R. Soehartono) atas Persil No. 34 Klas 11 d Luas \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 sebagaimana tersebut pada sub. 16 diatas kemudian Penggugat mencari tahu dan sekaligus mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Penggugat karena pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan tersebut adalah didirikan diatas tanah milik Penggugat (R. Soehartono), namun peringatan Penggugat tersebut baik melalui media cetak maupun media elektronik termasuk melalui mediator komisi II DPRD Kabupaten Sumenep ternyata Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak menunjukkan i'tikad baik untuk menjalin komunikasi yang baik dengan Penggugat dalam artian tidak

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

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

mengadakan komunikasi yang baik dengan Penggugat dalam kepentingan mengadakan transaksi jual beli dengan Penggugat selaku pemilik tanah atas Persil No. 34 Klas II d Luas \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576. Bahkan Penggugat melalui beberapa anggota Forpimda Kabupaten Sumenep seperti Dandim 0827 Sumenep, Kepala Kejaksaan Negeri Sumenep, dan Kepala Kepolisian Resort Sumenep telah pernah disampaikan agar Tergugat I dan Tergugat II segera mengadakan transaksi jual beli yang benar dengan pihak Penggugat selaku pemilik tanah atas Persil No. 34 Klas II d Luas \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576, di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep. Namun ternyata Tergugat I dan Tergugat II tetap mengabaikan Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah Persil No. 34 Klas II d Luas \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576, Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep;

18. Bahwa ternyata Penggugat baru mengetahui bahwa yang dijadikan landasan oleh Tergugat I dan Tergugat II didalam pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah milik Penggugat yakni atas bidang tanah Persil No. 34 Klas II d Luas: \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576, Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah pelepasan hak atas tanah yang dilakukan antara **RB.Mohammad — Mohammad Zis dengan Tergugat I dan Tergugat II**. Padahal **RB.Mohammad — Mohammad Zis** adalah subyek-subyek hukum yang telah kalah berperkara di dua peradilan yakni di Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terurai dan tersebut pada sub. 16 diatas ;
19. Bahwa kalaupun memang benar diatas tanah milik Penggugat atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576, Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep akan dibangun Pasar Rakyat Batuan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana seharusnya dan semestinya menggunakan uang negara maka secara prosedural harus melalui anggaran yang sudah semestinya melalui anggaran yang telah dianggarkan secara benar lewat pintu masuk Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumenep, namun pada kenyataannya prosedur tersebut setelah Penggugat melakukan investigasi melalui Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumenep prosedur yang seharusnya dilalui tersebut masih dalam keadaan kabur (obscure) bahkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumenep sendiri selaku Turut Tergugat I tidak memberikan penjelasan yang pasti tentang anggaran dalam kepentingan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan dan cenderung ragu — ragu Turut Tergugat I didalam penjelasannya mengenai anggaran pendirian bangunan Pasar

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

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

Rakyat Batuan di persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang sebenarnya adalah tanah milik Penggugat. Dan bahkan Turut Tergugat I baru mengetahui bahwa pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan ternyata dihangun di atas tanah milik Penggugat. Dan yang lebih ironis lagi Turut Tergugat I baru mengetahui bahwa persil No.34 Klas 11 d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat sebelumnya telah pernah digugat oleh RB.

Mohammad — Mohammad Zis dimana dalam ha1 ini berakhir dengan kemenangan Penggugat (R Soehartono) dengan kata lain Gugatan **RB.**

Mohammad — Mohammad Zis dinyatakan dalam putusan Pengadilan Negeri Sumenep pada perkara No. 01/Pdt.G/2015/PN Smp., dengan putusan gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima dan dimenangkan oleh Penggugat (R. Soehartono) ;

20. Bahwa apa yang terurai dan tersebut pada sub. 19 diatas menunjukkan bahwa pelepasan hak atas tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 3.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan **RB. Mohammad — Mohammad Zis** yang dijadikan sebagai landasan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam kepentingan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan di atas tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat sebenarnya adalah pelepasan hak atas tanah yang **secara yuridis adalah cacat hukum atau cacat yuridis, baik cacat secara prosedural maupun cacat secara materiil.** Karena dalam ha1 ini Tergugat I dan Tergugat II melakukan pelepasan hak atas tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah bukan dengan Penggugat sebagai pemilik tanah melainkan dengan orang orang yang telah kalah berperkara di dna peradilan yakni putusan peradilan umum (Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Smp. pada tanggal 04 juni 2015) dan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Putusan Pengadilan Usaha Negara Surabaya No. 36/G/2014/PTUN. SBY. pada tanggal 07 Agustus 2014 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 207/B/2014/PT. TUN. SBY. pada tanggal 08 Desember 2014 dan dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung RI. pada tanggal 08 Juni 2015). Seharusnya secara yuridis Tergugat I dan Tergugat II harus melakukan transaksi jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dengan Penggugat selaku pemilik tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang didirikan bangunan Pasar Rakyat Batuan. Dengan demikian secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah milik Penggugat atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah **merupakan bentuk perbuatan melawan hukum** dan sangat merugikan pihak Penggugat ;

21. Bahwa **mohon dicatat pula** kalau memang benar pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah milik Penggugat atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah memang benar murni bangunan milik Pemerintah Kabupaten Sumenep yang seharusnya menggunakan uang negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku sangat dilarang didalam pengadaan tanah yang akan dijadikan sebagai lahan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan tersebut adalah nyata nyata diatas tanah yang secara jelas dan terang benderang dan diketahui oleh umum masyarakat Sumenep bahwa lahan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan yang diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep **adalah merupakan tanah sengketa**, apalagi secara jelas dan terang benderang atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual — Beli Nomor : 208/01 /AJB/VIf'1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah : ABD. HADI dan didukung oleh **Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 455 s/d 457/ 2001**, tanggal 15 Maret 2001 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, dan didukung oleh dna peradilan yakni putusan peradilan umum (Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor : 01/Pdt.G/2015/PN Smp pada tanggal 04 juni 2015) dan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Putusan Pengadilan Usaha Negara Surabaya No. 36/G/2014/PTUN. SBY. pada tanggal 07 Agustus 2014 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 207/B/2014/PT. TUN. SBY. pada tanggal 08 Desember 2014 dan dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung RI. pada tanggal 08 Juni 2015). Dengan demikian secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan yang diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

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

Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat adalah **merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang (détournement de poiivoir)** dan **merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (onrecht matig overheidsdaad)** yang dalam hal ini adalah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Seharusnya sebagai penyelenggara negara harus memberikan contoh yang baik dan suri tauladan yang baik kepada masyarakat dalam penegakan hukum dan keadilan bukan malah memberikan contoh yang tidak baik yang justru melahirkan embrio bentuk anarkhis dan kesewenang-wenangan yang justru menjungkirbalikkan penegakan hukum dan keadilan didalam berbangsa dan bemegara. Dengan demikian nyata-nyata secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas : ± 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat **adalah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang** dan merupakan **Perbuatan Melawan hukum** dan sangat merugikan pihak Penggugat ;

22. Bahwa **mohon dicatat pula**, yang lebih ironis lagi setelah Penggugat melakukan investigasi dilapangan dan mencari tahu tentang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas : ± 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat berkaitan dengan pelaporan yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai penyelenggara negara ditingkat Kabupaten Sumenep yang berkewajiban melakukan bentuk laporan kepada Pemerintah Pusat terkait dengan eksistensi Rencana Umum Pengadaan (RUP) dari Pemerintah Kabupaten Sumenep yang dalam ha1 ini adalah Tergugat I dan Tergugat II yakni mengenai Rencana Umum Pengadaan (RUP) terkait Pengadaan Barang dan Jasa berkaitan dengan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas : ± 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep seharusnya sebelum pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan tersebut diatas dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka seharusnya Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban melakukan bentuk laporan yang dituangkan dalam Rencana Umum Pengadaan (RUP) yakni mengenai Pengadaan Barang dan Jasanya yang pelaporannya harus masuk kepada Pemerintah Pusat. Namun pada kenyataannya Rencana Umum Pengadaan (RUP) berkaitan dengan Pengadaan Barang dan Jasa atas pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan tersebut diatas adalah **tidak pernah ada sampai sekarang**. Hal ini



sangat membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata telah melakukan bentuk penyalahgunaan wewenang dan perbuatan melawan hukum yang tidak saja merugikan pihak Penggugat, namun dalam hal ini juga sangat merugikan kepentingan perekonomian negara dan sekaligus merugikan keuangan negara. Dalam kaitan tersebut Turut Tergugat I berkewajiban berdasarkan kewenangan yang dimiliki untuk melakukan kontrol kepada Tergugat I dan Tergugat II terkait kontrol eksekutif dan kontrol budgeting, jangan malah melakukan bentuk pembiaran atas terjadinya penyalahgunaan wewenang dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan sebagaimana tersebut diatas. Berdasarkan fakta hukum yang demikian, Gugatan Penggugat haruslah dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep ;

23. Bahwa akibat i'tikad tidak baik Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah beberapa kali melakukan langkah — langkah yang sifatnya persuasif dan bersifat melakukan bentuk teguran dan peringatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun ternyata Tergugat I dan Tergugat II bukan malah merespon dengan baik kerugian yang dirasakan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah atas bidang tanah persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang didirikan bangunan Pasar Rakyat Batuan, bahkan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dengan sewenang — wenang menggunakan kekuasaannya dan dibantu oleh pengawalan yang dilakukan dengan bantuan alat negara padahal bukan dalam kepentingan pelaksanaan eksekusi atas dasar putusan pengadilan, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II secara sewenang — wenang tetap melanjutkan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan padahal Penggugat sudah berkali — kali mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan tersebut sebelum Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan transaksi jual beli yang benar menurut hukum dengan pihak Penggugat selaku pemilik tanah atas bidang tanah persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil yang harus ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 25.000.000.000,-00 (dua puluh lima milyar rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa selain tuntutan sebagaimana terurai diatas, Penggugat mohon pula agar Tergugat I dan Tergugat II dibebani dengan uang paksa, yaitu agar supaya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) pada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) **per-hari**, manakala Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini ;

Bahwa selain tersebut, karena ulah tindakan Tergugat I dan Tergugat II atas Tanah sengketa membuat kehidupan rumah tangga & kondisi ketenangan keluarga Penggugat menjadi resah dan ketidak tenangan kehidupan dalam keluarga, sehingga Penggugat menderita kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

25. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan alasan - alasan serta bukti - bukti yang benar dan otentik serta akurat, maka terhadap putusan perkara ini mohon dapatnya dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding dan Kasasi ;

Berdasarkan hal - hal dan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumenep berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut serta memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar mengenai pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas bidang tanah persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat, yang dilakukan / dijalankan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk dihentikan sejak di gelamya perkara ini, menunggu sampai adanya putusan yang **berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde)** ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tetap memelihara dan menjaga keutuhan bidang tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan bidang tanah atas persil No. 34 Klas II d Luas : \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula dan bebas dari adanya ikatan / tanggungan dari pihak manapun ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk agar yang terurai pada point. 1, point. 2 dan point. 3 tersebut diatas agar dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan ;
3. Menyatakan tanah sengketa yang dikenal dalam persil No. 34 Klas II d Luas: \pm 33.750 M2, Kohir/Petok: No.576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep;
 - Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat;
 - Selatan : Irjat Jawa timur;
 - Barat : selokan;Adalah Hak Milik Penggugat yang sah menurut hukum.
4. Menyatakan bahwa perampasan tanah sengketa, penguasaan dan pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan di atas tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan Akta Jual — Beli Nomor : 208/01 /AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah : ABD. HADI adalah sah menurut hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat seperti keadaan semula dan dalam keadaan kosong dari harta benda mereka yang ada di atas tanah sengketa dengan bebas dari segala ikatan/tanggungan, kalau perlu dengan bantuan Alat Negara;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung Lenteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
 - Kerugian materiil berupa uang sebesar 25.000.000.000,-00 (dua puluh lima milyar rupiah).
 - Kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,-00 (sepuluh milyar rupiah).
 - untuk membayar uang paksa (dwangsom) pada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) **per-hari**, manakala Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini ;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada banding, kasasi maupun verzet ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau :

- Mohon putusan yang seadil - adilnya dan dianggap patut.

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, masing-masing menghadap kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak menghadap dan tidak mengirimkan wakilnya dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang berikutnya hadir Para Tergugat Intervensi yaitu RB Muhammad sebagai Tergugat Intervensi I dan Mohammad Zis sebagai Tergugat Intervensi II yang masing-masing diwakili oleh Kuasanya berdasarkan putusan sela Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp tanggal 25 Agustus 2020;

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

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

1. Bahwa, pada halaman pertama gugatannya Penggugat mencantumkan Perihal Gugatannya adalah : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa, demikian juga didalam Posita Gugatnya pada halaman 7 di akhir kalimat angka 20 Surat Gugatnya Penggugat mendalilkan : "Dengan demikian secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah milik Penggugat atas persil No. 34 Klas II d Luas lebih kurang 33.750 M2, Kohir/Petok No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah **merupakan bentuk perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat** ";
3. Bahwa, selanjutnya pada halaman yang sama pada akhir angka 21 Surat Gugatnya Penggugat mengulangi dalilnya : "Dengan demikian secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan yang diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas lebih kurang 33.750 M2, Kohir/Petok No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat adalah **merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang (detournement de pouvoir) dan merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrecht**

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

matig overheidsdaad) yang dalam hal ini adalah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II “;

4. Bahwa, Penggugat mengulangi lagi untuk yang ketiga kalinya di akhir kalimat pada angka 21 yakni : “ Dengan demikian nyata-nyata secara jelas dan terang benderang pendirian bangunan Pasar Rakyat Batuan diatas tanah persil No. 34 Klas II d Luas lebih kurang 33.750 M2, Kohir/Petok No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep milik Penggugat **adalah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat “;**
5. Bahwa, dalil-dalil yang disampaikan secara berulang-ulang oleh Penggugat didalam Posita Gugatnya tersebut, termasuk Obyek dari PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD).
6. Bahwa, pada BAB II KEWENANGAN Pasal 2 berbunyi :

Pasal 2 :

- (1)Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
 - (2)Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminitrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif.
 - (3)Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif, maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan Tingkat Pertama.
7. Bahwa, selanjutnya pada pasal 10 PERMA No. 2 Tahun 2019 a quo berbunyi :

Pasal 10 :

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Bahwa, demikian juga pada pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019 ini juga berbunyi :

Pasal 11:

Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.

9. Bahwa, dengan merujuk pada Pasal 2, Pasal 10, dan Pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019 tersebut diatas, oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) ini merupakan Eksepsi Kompetensi Absolut, maka Pengadilan Negeri Sumenep harus mengeluarkan Putusan Sela dengan menyatakan bahwa : Pengadilan Negeri Sumenep tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Tergugat (Tergugat I & Tergugat II) mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Sumenep tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, segala hal yang telah terurai didalam Eksepsi Kompetensi Absolut, mohon dinyatakan terulang seluruhnya, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, didalam Posita Gugatnya pada halaman 2 angka 1, Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Sengketa adalah salah satu dari 3 (tiga) bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama : AGUS IRIANTO, SH, yakni tanah yang dikenal & terurai didalam Kohir/Petok No. 576 Persil No. 34 Klas II d Luas lebih kurang 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara	: Jalan Raya Lenteng –Sumenep
Sebelah Timur	: Tanah Ahli Waris Pakoenataningrat
Sebelah Selatan	: Irjat Jawa Timur
Sebelah Barat	: Selokan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor: 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) : ABD. HADI;

3. Bahwa, dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat didalam Surat Gugatnya, **adalah tidak benar keseluruhannya**, oleh karena itu Para Tergugat membantah dengan keras keseluruhan dalil-dalil Penggugat tersebut, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat. Berdasarkan Testament No. 2 yang bertitel pada Hari Minggoe tanggal tiga poeloe satoe dari boelan Januari tahoen seriboe delapan ratoes sembilan poeloe toedjoe, yang dibuat dihadapan Notaris bernama : DANIELS FRANQOIS WILLEM BOES LUTJENS, yang turunannya telah dilegalisir di Pengadilan Negeri Sumenep, yang mana R. A. Nataningrat adalah salah seorang dari 2 (dua) orang Testament Executair Pengganti bersama dengan R. A. Kusumodiningrat, setelah kelima Testament Executair sebelumnya meninggal dunia; **Bukti bertanda PT – 1.**
4. Bahwa, didalam Testament tersebut diterangkan bahwa TUAN PANGERAN ARIO PAKOENATANINGRAT Ridder vierde klasse Militaire Willmsordo di Keraton Sumenep memiliki Harta Warisan berupa :
 - 4.1. Satu Stel Gamelan yang bernama “Si Tondoeng Moso”.
 - 4.2. Satu Stel Gamelan yang bernama “Si Renteng besar”.
 - 4.3. Satu Stel Gamelan yang bernama “Senen”.
 - 4.4. Plasa (Kebun) di Mandirada dan Batuan.
5. Bahwa, selama hidupnya Pangeran Ario Pakoenataningrat menunjuk 5 (lima) orang sebagai Pelaksana Testamen (Testament Executeur) yakni :
 - 5.1. Raden Ario Pratamingkusumo.
 - 5.2. Raden Ario Tjitrokusumo.
 - 5.3. Raden Ario Tirtodiningrat.
 - 5.4. Raden Merta Sarana.
 - 5.5. Raden Panji Miftahol Arifin.
6. Bahwa, setelah kelima Pelaksana Testamen tersebut meninggal dunia, maka pada tanggal 22 Pebruari 1955 ke-108 Ahli Waris menunjuk Testament Executeur (Pelaksana Testament) yang baru/pengganti yakni :
 - 6.1. Raden Ario Nataningrat, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Kota Sumenep, Kewedanan dan Kabupaten Sumenep.
 - 6.2. Raden Ario Kusumodiningrat, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Kota Sumenep, Kewedanan dan Kabupaten Sumenep.
7. Bahwa, pertanyaan besarnya adalah, dari siapa AGUS IRIANTO, SH. memperoleh kuasa untuk menjual Obyek Sengketa? Karena dalam hal ini

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak memberi kuasa untuk menjual Obyek Sengketa, adalah Raden Ario Nataningrat dan Raden Ario Kusumodiningrat. Namun rasa-rasanya sangat mustahil, karena semasa kedua Testamint Executeur (Pelaksana Testamen) Pengganti masih hidup, AGUS IRIANTO, SH. masih belum dewasa, atau bahkan masih belum lahir;

8. Bahwa, Penggugat terlalu premature kalau beranggapan, bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1755 Atas nama: RB. Muhammad dan Muhammad Zis oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan serta merta Penggugat memiliki hak atas Obyek Sengketa. Apalagi AGUS IRIANTO, SH. yang diakui sebagai Penjual Obyek Sengketa ketika bersaksi dimuka sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah membantah bahwa dirinya telah menjual Obyek Sengketa, sehingga dengan kata lain AGUS IRIANTO, SH. tidak memiliki Legal Standing untuk menjual Obyek Sengketa;
9. Bahwa, sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, semata-mata hanyalah sengketa mengenai prosedur terbitnya sertipikat, **bukan masalah sengketa kepemilikan.**
10. Bahwa, didalam Pertimbangan Hukum Putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 36/G/2014/PTUN SBY; pada halaman 39 Putusannya mempertimbangkan sebagai berikut :
“Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebenarnya dalam substansi Perkara Tata Usaha Negara ini masih terdapat sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat obyek sengketa RB. MUHAMMAD dan MUHAMMAD ZIS. Hal ini terlihat dengan diakuinya tanah dalam Persil 32 Klas II-d kohir 576 sebagai milik dari kedua pihak tersebut. Perolehan bidang tanah masing-masing pihak didasarkan pada Akte Jual Beli dan Akte Hibah yang keduanya menunjuk pada obyek persil yang sama”, sebagaimana yang tertuang pada halaman 39 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia; **Bukti bertanda PT – 2.**
11. Bahwa, Penggugat memiliki Akta Jual Beli Nomor: 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995. Namun Akta Jual Beli tersebut Cacat Hukum. AGUS IRIANTO, SH yang diakui sebagai Pihak Penjual oleh Penggugat, ketika memberikan keterangan sebagai saksi dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, membantah bahwa dirinya telah menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat, sehingga Akte Jual Beli tersebut tidak bisa dijadikan sebagai dasar peralihan hak;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, seperti yang disimpulkan oleh Majelis Hakim dalam Perkara Nomor: 36/G/2014/PTUN SBY; dalam Pertimbangan Hukumnya, bahwa ada dua perikatan yang mengacu pada obyek persil yang sama, yakni Akte Jual Beli dan Akte Hibah.
13. Bahwa, kalau kita uji diantara kedua perikatan tersebut dapat ditarik benang merah diantara keduanya, sehingga diperoleh fakta hukum sebagai berikut :
 - 13.1. Akte Jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat karena telah dibantah oleh orang yang diakui sebagai Pihak Penjual yakni AGUS IRIANTO, SH. ketika memberikan keterangan sebagai saksi dimuka sidang dalam perkara Nomor: 15/Pdt.G/2018/PN Smp; AGUS IRIANTO, SH. menerangkan bahwa: “dirinya tidak memiliki hak untuk melakukan proses jual beli dikarenakan tanah tersebut merupakan milik dari Ahli Waris RA. Nataningrat. Sehingga dengan demikian AGUS IRIANTO, SH **tidak memiliki Legal Standing, untuk menjual obyek sengketa. Oleh karena itu Akte Jual Beli Nomor: 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 tidak syah dan batal demi hukum.**
 - 13.2. Akte Hibah yang dimiliki oleh Pihak Yang melepaskan haknya kepada Para Tergugat, didasarkan pada Akte Hibah yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga tidak diragukan keabsyahannya. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep dalam Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2018/PN Smp; yang sudah mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (in kracht van gewijsde), didalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40, menyimpulkan bahwa Akte Hibah Nomor: 260/02/HB/2012 tanggal 17 April 2012 yang mendasari SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH dari RB. MUHAMMAD dan MUHAMMAD ZIS kepada Drs. SAIFUL BAHRI, M.Si. (Tergugat II) tanggal 21 Desember 2018 adalah syah secara hukum; **Bukti bertanda PT – 3.**
14. Bahwa, demikian juga tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat pada halaman 9 Surat Gugatnya, karena tidak dirinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 459 K/Sip/1975 yang berbunyi : “Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”. Oleh karena didalam Posita Gugatnya, Penggugat tidak merinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut, sehingga tuntutan kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat, **harus ditolak demi hukum;**

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Para Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

DALAM KONVENSI

Setelah kami membaca dan meneliti gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan ini mengajukan JAWABAN, sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Penggugat dalam mengajukan gugatan Provisinya tidak menjelaskan kepentingannya yang mendesak dalam mengajukan provisi didalam positanya tetapi dalam petitum terdapat provisi karenanya atas gugatan provisi tersebut sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa di dalam gugatan *a quo* Para Tergugat Intervensi sangat bingung karena posita dalam gugatan secara nyata tidak menggambarkan dan/atau menunjukkan suatu gambaran hubungan hukum, dan fakta hukum yang jelas antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*)**
3. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara nyata adalah gugatan kabur (*Obscuur Libel*);
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada halaman 2 menyatakan "Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah dari Agus Irianto, SH., yaitu masing - masing terdiri dari :
 - a. Sebidang tanah dikenal & terurai diKohir / Petok No.576; Persil No.32;Klas.II.d Luas:21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas - batasnya:
Utara : Bangunan SKB Sumenep
Timur : tanah Pakoenataningrat (tanah sisa);
Selatan : sungai irigasi
Barat : tanah R.Soehartono



Sesuai **Akta Jual—Beli Nomor:** 206/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah: ABD.HADI (copy *Akta Jual-Beli terlampir*);

- b. Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir/ Petok No.576 ; Persil No. 33 KlasII.d ; Luas : 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas- batasnya :
- Utara : rencana Pemb. RSI Sumenep
Timur : tanah Pangeran Ario Pakoenataningrat
Selatan : sungai Irjat
Barat : tanah milik R.Suhartono

Sesuai Akta Inal—Beli Nomor: 207/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah: ABD.HADI (copy *Akte Jual—Beli*);

- c. Sebidang tanah yang dikenal & terurai diKohir / Petok No.576; Persil No.34 Klas.II. d Luas : 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas-batasnya:
- Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep
Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat
Selatan : Irjat JawaTimur
Barat : selokan

Sesuai Akta Jual—Beli Nomor: 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah: ABD.HADI (copy *Akte Jual—Beli*);

Sementara, yang menjadi objek sengketa ditegaskan dalam gugatan point 14 yakni :

“ Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yakni Sebidang tanah yang terurai dan dikenal Kohir/Petok Nomor. 576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas. 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas-batasnya:

Barat : Selokan
Timur : Tanah Ahli Waris Pakoe Nataningrat
Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep
Selatan : Irjat Jawa Timur.

5. Bahwa kekaburan gugatan penggugat dapat dilihat dari sisi yakni **seolah-olah didalam posita penggugat mendalilkan bahwasanya objek yang menjadi milik dari penggugat dan menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah tiga obyek diatas**, Sedangkan di dalam petitumnya hanya menyebutkan satu objek saja yakni tanah sengketa yang dikenal dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil No. 34 Klas II d Luas 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep.

Hal ini menyebabkan ketidaksinkronan antara posita dengan petitum yang terlukis atau ketidakjelasan posita penggugat dengan petitum penggugat.

6. Bahwa, Selain itu kekaburan selanjutnya adalah, dinyatakan tegas bahwa objek Sebidang tanah dikenal & terurai diKohir / Petok No. 576, Persil No.32; Klas.II.d Luas:21.770M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, **dan** Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir/ Petok No.576 ; Persil No. 33 KlasII.d ; Luas : 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, adalah Milik Penggugat, **padahal secara jelas dan nyata berdasarkan hukum bahwa kedua objek tersebut** adalah milik Para Pengugat Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum eksekutorial dalam perkara perdata gugatan dengan Register **No. 15/Pdt.G/2018/PN. Sumenep. Jo. No. 210/PDT/2019/PT.SBY jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumenep No. 01/Pen.KPN/VII/2019/PN.Smp. terhadap objek Sebidang tanah Kohir/Petok No. 576; Persil No. 32; Klas.II.d Luas : 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, dan**

Putusan Perdamaian akta perdamaian (*Van dading*) No 09/Pdt.G/2020/PN. Smp, tanggal 16 Juni 2020 terhadap objek Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir/ Petok No. 576 ; Persil No. 33 Klas II.d ; Luas : \pm 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang pada intinya terhadap kedua objek tersebut diatas adalah milik dari Para Tergugat Intervensi.

7. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya yakni tentang batas-batas tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan maupun luas tanah, bahwa tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan yakni Sebidang tanah yang dikenal & terurai diKohir/Petok No. 576; Persil No. 34 Klas.II. d Luas : 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas-batasnya:

Utara	: Jalan Raya Lenteng Sumenep
Timur	: tanah ahli waris Pakoenataningrat
Selatan	: Irjat Jawa Timur
Barat	: selokan

Padahal secara nyata objek yang dimaksud penggugat memiliki batas-batas yakni:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Selokan
Timur : Tanah Milik RB. Mohammad dan Mohammad Zis
Utara : Jalan Raya Lenteng
Selatan : Irjat Jawa Timur

Bahwa batas sebelah timur sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa/tanah sengketa penggugat yakni adalah milik Para Tergugat Intervensi sebagaimana Putusan Perdamaian akta perdamaian (*Van dading*) No 09/Pdt.G/2020/PN. Smp, tanggal 16 Juni 2020. Sedangkan luas tanah obyek sengketa berdasarkan buku Letter C kahir 576 adalah seluas \pm 17.650 m2 hal ini menimbulkan pertanyaan, kemudian objek tanah yang mana yang dimaksud oleh penggugat Konpensi ?, karena terdapat perbedaan batas-batas Obyek Sengketa, dan luas obyek sengketa

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*),

- **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

8. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan “ Bahwa Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah dari **RP. Agoes Irianto, SH.**, dan menyebutkan Sesuai **Akta** Jual—Beli yang dibuat dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah**: ABD.HADI (camat Batuan saat itu), maka menurut hukum seharusnya **RP. Agoes Irianto, SH** dan **Pejabat Pembuat Akta Tanah** di tarik atau diikutsertakan sebagai pihak Tergugat untuk membuat terang perkara a quo karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*Plurium litis consortium*).
9. Bahwa dalam gugatan Penggugat seolah-olah bertindak sebagai pemilik atas obyek sengketa sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan angka 14 Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yakni Sebidang tanah yang terurai dan dikenal Kohir / Petok : No. 576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas 33.750 M2, terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, sedang dalam kenyataanya Penggugat pernah mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada pihak lain yang dalam hal tersebut telah pula dibuat akte jual beli dihadapan PPAT dan Para Tergugat Intervensi akan membuktikan nantinya dalam pembuktian bahwa Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in Persona) sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi diatas sudah sepatutnya jika terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa segala yang tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertuang juga dalam pokok perkara ini dan sekali lagi Para Tergugat Intervensi nyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Intervensi ;
11. Bahwa objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 14 yakni tanahsengketa yang dikenal dalam persil No. 34 Klas II d Luas: 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep. *Namun*, didalam posita gugatan mengkaitkan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya No. 36/G/2014/PTUN.SBY Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 207/B/2014/PT.TUN.SBY Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 238K/TUN/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1755 atas nama RB. Mohammad — Mohammad Zis (Para Tergugat Intervensi) yang **dinyatakan batal**, dan Putusan Pengadilan Negeri Sumenep perkara Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp. jo. Nomor 628/Pdt/2015/PT.Sby yang **dinyatakan tidak dapat diterima dan keduanya telah berkekuatan hukum tetap**
12. Bahwa Putusan yang dimaksud yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya No. 36/G/2014/PTUN.SBY Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 207/B/2014/PT.TUN.SBY Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 238K/TUN/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1755 an. RB. Mohammad — Mohammad Zis (Para Tergugat Intervensi) yang **DINYATAKAN BATAL** adalah terhadap **sebidang tanah** Kohir / Petok :No.576; **Persil No.32**; Klas.II.d Luas: 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim berpendapat, bahwa terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1755 (*dahulu* Persil No. 32 II D Kohir 576 Luas \pm 21.770 m²) adalah **murni sengketa administrasi- prosedur/formil** yang melanggar ketentuan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, bukan sengketa terhadap **hak kepemilikan atas tanah**. hal 39 yang menyatakan :
“ **bahwa sebenarnya dalam substansi perkara tata usaha negara ini masih terdapat sengketa kepemilikanantara Penggugat (R. Soehartono) dengan pemilik sertifikat obyek sengketa (RB. Muhammad dan Mohammad Zis)**”
Artinya, Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya tersebut **tidak** memberikan penegasan siapa pemilik atas obyek sengketa ;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena itu, R. SOEHARTONO yang nota bene juga sebagai Penggugat dalam perkara a quo mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Negeri Sumenep atas kepemilikan sebidang tanah Kohir/Petok: No. 576; **Persil No. 32**; Klas.II.d Luas: 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, dengan Register Perkara No. 15/Pdt.G/2018/PN. Sumenep. Jo. No. 210/PDT/2019/PT.SBY jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumenep No. 01/Pen.KPN/VII/2019/PN.Smp.

Amar putusannya menyatakan bahwa terhadap Kohir/Petok : No. 576; Persil No. 32; Klas.II.d Luas: 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah milik RB. MUHAMMAD dan MOHAMMAD SIZ (Para Tergugat Intervensi dalam perkara a quo)

14. Bahwa demikian pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Sumenep perkara Nomor: 01/Pdt.G/2015/PN Smp. jo. Nomor 628/Pdt/2015/PT.Sby **dinyatakan tidak dapat diterima dan telah berkekuatan hukum tetap** maknanya gugatan yang diajukan tidak memenuhi syarat formal dan masih bisa diajukan kembali, karenanya tidak dapat dijadikan dasar seolah-olah putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang final dan mengklaim berdasarkan putusan tersebut obyek sengketa yaitu sebidang tanah Kohir/Petok :No. 576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, adalah milik Penggugat;
15. Bahwa, perkara a quo dalam point 1 dan point 2 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap Objek Sengketa karena Penggugat telah membeli Objek Sengketa kepada seseorang yang bernama RP. Agoes Irianto, SH., sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995;
16. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi jual beli antara RP. Agoes Irianto dengan Penggugat adalah **dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertahankan**. Hal ini dibuktikan dari **bantahan** RP. Agoes Irianto, SH., yang **menyatakan tidak pernah menjual Obyek Sengketa** saat mengajukan jawaban dalam Putusan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN.Smp jo. Nomor 628/Pdt/2015/PT.Sby halaman 17 alinea ke 2 yang pada saat perkara tersebut RP. Agoes Irianto, SH., **berkedudukan sebagai "Tergugat I"** sebagaimana dituangkan dalam jawabannya :

- "Bahwa Tergugat I (RP. Agoes Irianto, SH) tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat II (R. Soehartono)". Kalau itu terjadi jual beli

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



seharusnya antara Penjual dengan Pembeli harus ketemu didepan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ada saksi serta bertemu langsung antara Penjual dan Pembeli hal ini tidak pernah terjadi pertemuan”;

- “Bahwa kalau pun itu ada Akta Jual beli (AJB) tanggal 13 Juli 1995 ini adalah rekayasa Camat Kota Sumenep, Tergugat I memang pernah diajukan berkas kepada Tergugat I untuk ditandatangani atas penyelesaian pembagian tanah sesuai kesepakatan yang tercantum pada poin 6 (enam) tersebut diatas, Tergugat I langsung tandatangan tanpa memeriksa berkas yang diajukan oleh Camat Kota Sumenep karena Camat Kota Sumenep sekaligus sebagai Ahli Waris dari Pangeran Ario Pakunata Ningrat”;

17. Bahwa Pengakuan yang samajuga disampaikan oleh *RP. Agoes Irianto, SH*, dalam kesaksiannya dalam perkara gugatan dengan Register Perkara No. 15/Pdt.G/2018/PN. Sumenep. Jo. No. 210/PDT/2019/PT.SBY jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumenep No. 01/Pen.KPN/VII/2019/PN.Smp., atas perkara obyek sengketa Kohir/Petok :No.576; **Persil No.32**; Klas.II.d Luas: 21.770 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep sebagai **saksi dibawah sumpah** menyatakan hal sama dengan point 16 diatas, maka terhadap fakta hukum demikian sudah sangat jelas bahwa dalil adanya jual beli antara Penggugat dengan *RP. Agoes Irianto, SH.*, atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam asal **dalil yang mengada-ada**;
18. Bahwa selain bantahan dari *RP. Agoes Irianto, SH.*, tidak pernah melakukan Jual Beli sebagaimana tertuang diatas dengan Penggugat, *RP. Agoes Irianto, SH.* Juga **tidak adanya kewenangan untuk menjual Obyek Sengketa**, karena kedudukannya hanya sebatas sebagai Eksekutir Pengganti II Peninggalan Almarhum Pangeran Ario Pakoenataningrat Sumenep SK No. 01/SK/TEP.II/SMP/V/94, yang isinya tidak memberikan hak atau kewenangan untuk mengalihkan obyek sengketa sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli No. 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 karenanya akte jual beli demikian sudah sepatut untuk dinyatakan batal atau tidak sah/tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
19. Bahwa dengan demikian, sangat jelas bahwa Penggugat memiliki itikat tidak baik dengan menyatakan seolah-olah obyek sengketa sebidang tanah dengan Kohir/Petok: No.576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep adalah miliknya, selain dari pada itu patut dicurigai bahwa upaya Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah merupakan tipu muslihat agar dapat menguasai obyek sengketa karena Penggugat tidak memiliki kualifikasi (kualifikasin in persona) dan dengan tipu muslihatnya pula telah mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada Pihak lain;

20. Bahwa Penggugat mendalilkan Pelepasan hak yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II secara yuridis adalah cacat hukum atau cacat yuridis baik secara prosedur maupun secara materiil, adalah dalil yang tidak benar karena Para Tergugat Intervensi adalah sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap obyek sengketa termasuk mengalihkan hak kepemilikannya dengan cara Pelepasan Hak sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan Pelepasan Hak atas tertanggal 21 Desember 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Batuan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. Register : 111/435.302/2018, telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
21. Bahwa dasar atas Kepemilikan Hak dari Para Tergugat Intervensi adalah sebagai penerima hibah Akta Hibah Nomor 195/HB/26/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan PPAT SYEH, SH. Berdasarkan **SURAT KETERANGAN WARIS TANGAL 27 PEBRUARI 2012 dari ahli waris R.A. Nataningrat.** semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, Objek tanah *a quo* merupakan milik sah dari *Almarhum* R.A Nataningrat, sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Kohir Nomor 576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas **16.257 M2** terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep ;
22. Bahwa permintaan kerugian sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin 14 atas dasar tuduhan "REKAYASA" **patut dikesampingkan, dan wajib ditolak karena tidak berdasar secara hukum.**
23. Bahwa dalil jawaban di susun berdasarkan fakta hukum dan akan terbukti yang akurat, karena terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk di tolak seluruhnya.

DALAM REKONVENS

Pasal 132 huruf (a) Herziene Inlandsch Reglement ("HIR") mendefinisikan **rekonvensi** adalah **gugatan** yang diajukan Tergugat sebagai **gugatan** balasan terhadap **gugatan** yang diajukan Penggugat kepadanya.

Bahwa Mohon dalam Gugatan Rekonpensi ini, Para Tergugat Intervensi dalam gugatan Rekonpensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, yang

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini mengajukan Gugatan Rekonvensi

Adapun dasar-dasar dan alasan Gugatan Rekonvensi ini sebagai berikut:

24. Bahwa segala hal yang terurai dalam konvensi, eksepsi dan dalam pokok perkara dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi sehingga dapat digunakan sebagai gugatan balik/ rekonvensi ini;

TENTANG DASAR KEPEMILIKAN

25. Bahwa, *Almarhum* R.A. Nataningrat semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, salah satunya adalah sebidang tanah Kohir Nomor. 576; Persil No.34; Klas.II.d; Luas. 16.257 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep dengan batas-batas sebagai berikut (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa) :

Barat : Selokan
Timur : Tanah Milik RB. Mohammad dan Mohammad Zis
Utara : Jalan Raya Lenteng
Selatan : Irjat Jawa Timur

Objek tanah *a quo* merupakan milik sah dari *Almarhum* R.A Nataningrat, sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 576, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa

26. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana point 25 milik *Almarhum* R.A.Nataningrat berdasarkan kewarisan jatuh kepada para ahli warisnya yaitu :

A. Raden Ajeng Syarifah telah meninggal dunia dan ahli warisnya:

- a) Raden Ajeng Kamariyah telah meninggal dunia dan ahli warisnya Raden Bagus ABD.Gani;
b) Raden Ajeng Siti Aisyah;
c) Raden Bagus ABD. Rahman;

B. Raden Ajeng Humairah telah meninggal dunia dan ahli warisnya:

- a) Raden Bagus Mashuri;
b) Raden Bagus Sihabudin;
c) Raden Ajeng Hastafa telah meninggal dunia dan ahli warisnya Raden Bagus Achmad Fajar;
d) Raden Ajeng Latifah;
e) Raden Ajeng Nuraniah;
f) Raden Ajeng Rusliyah;

C. Raden Ajeng Urufiyah telah meninggal dunia dan ahli warisnya Raden Bagus Achmad Marsuki;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Raden Ajeng Fatimah telah meninggal dunia dan ahli warisnya:

a) ABD. Hadi telah meninggal dunia dan ahli warisnya

- V. Eka Septiawati;

- Yanti Syafriyati;

- Sutan Hadi Tjahjadi;

b) Raden Ajeng Hamsiyah atau disebut juga Hamsiyah;

E. Raden Ajeng Otika telah meninggal dunia dan ahli warisnya:

a) Raden Bagus ABD Kadir;

b) Raden Panji Ainoel Fatah;

c) Raden Ajeng Nurul Anwar;

d) Raden Ajeng Maimunah;

e) Raden Ajeng Rahmadiyah telah meninggal dunia dan ahli warisnya Raden Angga, Raden Ajeng Rohanni;

f) A. Razak;

g) Raden Panji Abdur Rahem;

F. Raden Ajeng Saleha;

G. Raden Bagus Syaifiudin telah meninggal dunia dan ahli warisnya

Raden Bagus Zainal Arifin. SIP;

27. Bahwa Para Ahli Waris dari RA Nataningrat menghibahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Hibah Nomor 195/HB/26/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan PPAT SYEH, SH.. Yang isinya adalah menghibahkan tanah dengan Kohir Nomor. 576; Persil No.34; Klas.II.d; Luas. 16.257 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep ;

28. Bahwa, di dalam Akta Hibah Nomor 195/HB/26/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan PPAT SYEH, SH., Para Penggugat Rekonvensi diberi hak untuk membalik nama sertifikat atas tanah yang dihibahkan (Obyek Sengketa *incasu*) menjadi atas nama Para Penggugat Rekonvensi ataupun apabila nantinya Para Penggugat Rekonvensi menjual tanah yang dihibahkan kepada orang lain, untuk diubah menjadi atas nama pembeli tersebut;

29. Bahwa, Para Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik yang sah berdasarkan Akta Hibah Nomor 195/HB/26/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan PPAT SYEH, SH., atas tanah yang terletak di desa batuan, Kecamatan Batuan Sumenep Kohir 576 persil 34 klas II.d Luas 16.257 M2 yang terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan Kabupaten Sumenep dengan batas – batas :

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp

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

Barat : Selokan
Timur : Tanah Milik RB. Mohammad dan Mohammad Zis
Utara : Jalan Raya Lenteng
Selatan : Irjat Jawa Timur

30. Bahwa sampai gugatan rekonsensi ini diajukan, Para Penggugat Rekonsensi tetap menjalankan kewajiban pelunasan pajak atas Obyek Perkara berupa Pajak Bumi dan Bangunan dan SPPT Tahunan terhitung sejak Tahun 2012 sampai Tahun 2019 Dengan demikian tidak ada alasan bagi pihak lain untuk mengaku-aku sebagai pemilik yang sah atas Obyek Perkara;
31. Bahwa, berdasarkan uraian fakta-fakta di atas maka nampak jelas apabila Para Penggugat Rekonsensi merupakan pemilik yang sah atas Obyek Sengketa.

TENTANG PELEPASAN HAK

32. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi adalah sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap obyek sengketa termasuk mengalihkan hak kepemilikannya dengan cara Pelepasan Hak sebagaimana telah dinyatakan dalam surat pernyataan Pelepasan Hak atas tertanggal 21 Desember 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Batuan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. Register : 111/435.302/2018, karenanya Pelepasan Hak kepada Tergugat I dan Tergugat dalam Konvensi sudah sesuai dan sah menurut hukum.

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

33. Bahwa jual beli antara RP. Agoes Irianto, SH., dengan Tergugat Rekonsensi sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.208/01/AJB/VII/1995 Tanggal 3 juli 1995 adalah **tidak sah dan batal demi hukum**. Hal ini dibuktikan dari **bantahan** RP. Agoes Irianto, SH., yang **menyatakan tidak pernah menjual Obyek Sengketa** saat mengajukan jawaban dalam Putusan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN.Smp jo. Nomor 628/Pdt/2015/PT.Sby halaman 17 alinea ke 2 yang pada saat perkara tersebut RP. Agoes Irianto, SH., **berkedudukan sebagai "Tergugat I"** sebagaimana dituangkan dalam jawabannya, dan **Kesaksiannya dibawah sumpah** dalam perkara gugatan dengan Register Perkara No. 15/Pdt.G/2018/PN. Sumenep. Jo. No. 210/PDT/2019/PN.SBY jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumenep No. 01/Pen.KPN/VII/2019/PN.Smp. yang pada pokok menyatakan tidak pernah ada jual beli dengan Tergugat Rekonsensi demikian hal terhadap obyek sengketa, yang senyatanya

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



adalah sama, dia menyatakan dalam jawaban dan kesaksiannya ;

“ Kalau itu terjadi jual beli seharusnya antara Penjual dengan Pembeli harus ketemu didepan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ada saksi serta bertemu langsung antara Penjual dan Pembeli hal ini tidak pernah terjadi pertemuan”;

“ Kalau pun itu ada Akta Jual beli (AJB) tanggal 13 Juli 1995 ini adalah rekayasa Camat Kota Sumenep, Tergugat I memang pernah diajukan berkas kepada Tergugat I untuk ditandatangani atas penyelesaian pembagian tanah sesuai kesepakatan yang tercantum pada poin 6 (enam) tersebut diatas, Tergugat I langsung tandatangan tanpa memeriksa berkas yang diajukan oleh Camat Kota Sumenep karena Camat Kota Sumenep sekaligus sebagai Ahli Waris dari Pangeran Ario Pakoenataningrat”;

“ tidak pernah menerima pembayaran uang sebagaimana dinyatakan dalam akte jual beli “

34. Bahwa terhadap fakta hukum demikian sudah jelas bahwa jual beli antara Penggugat dengan RP. Agoes Irianto, SH., sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan **tidak sah** atau **Batal Demi Hukum** mengingat tidak pernah terjadi jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh RP. Agoes Irianto SH., dengan Tergugat Rekonvensi ;

35. Bahwa Berdasarkan pasal 1320 BW tentang syarat sah perjanjian, perlu dipenuhi empat syarat:

1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Bahwa berdasarkan fakta hukum tidak ada kesepakatan antara RP. Agoes Irianto, SH., dengan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan jual beli terhadap objek sengketa, karena faktanya RP. Agoes Irianto, SH tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi, sehingga syarat ini tidak terpenuhi;

2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Bahwa RP. Agoes Irianto, SH., tidak memiliki kewenangan untuk menjual objek sengketa, Sehingga syarat ini tidak terpenuhi;

3) Suatu pokok persoalan tertentu

Bahwa berdasarkan fakta hukum, RP. Agoes Irianto, SH., secara tegas membantah bahwa ia tidak pernah menjual dan menerima apapun dari Tergugat Rekonvensi, Sehingga syarat ini tidak terpenuhi;

4) Suatu sebab yang tidak terlarang/Suatu sebab yang halal



- **Adanya Penyalahgunaan keadaan (misbruik), salah satu pihak tetap menutup kontrak itu meskipun dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa dia seharusnya tidak melakukannya;**

Bahwa berdasarkan fakta yakni **kalau pun itu ada Akta Jual beli (AJB) tanggal 13 Juli 1995 ini adalah rekayasa Camat Kota Sumenep, RP. Agoes Irianto, S.H., memang pernah diajukan berkas untuk ditandatangani atas penyelesaian pembagian tanah, RP. Agoes Irianto, S.H., langsung tandatangan tanpa memeriksa berkas yang diajukan oleh Camat Kota Sumenep karena Camat Kota Sumenep.**

Dengan tidak dipenuhinya Syarat sahnya perjanjian dan adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi maka Akta Jual Beli No. 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 harus dinyatakan **tidak sah dan batal demi hukum;**

KERUGIAN YANG TIMBUL AKIBAT PERBUATAN PARA TERGUGAT REKONVENSI

36. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakui objek sengketa adalah miliknya sebagaimana tertuang dalam akte jual beli No. 208/01/AJB/VII/1995 tanggal 3 Juli 1995 yang kemudian berujung pada sengketa telah melanggar hak subjektif Para Penggugat Rekonvensi dan menghambat hak Para Penggugat Rekonvensi yakni Hak secara ekonomi dan/atau dalam bahasa lain manfaat atas objek milik Para Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materil maupun moril yang patut dan beralasan menuntut kerugian kepada Tergugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut:

- Materil :

Bahwa apabila tanah/bangunan objek sengketa tersebut disewakan sejak tahun 2012 sampai dengan gugatan Rekonvensi ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sumenep yakni Tahun 2020 dengan melihat fluktuasi rupiah maka nilai sewa:

Pada tahun 2012 sebesar Rp 140.000.000

Pada Tahun 2013 Sebesar Rp. 160.000.000

Pada Tahun 2014 Sebesar Rp. 180.000.000

Pada Tahun 2015 Sebesar Rp. 200.000.000

Pada Tahun 2016 Sebesar Rp. 250.000.000

Pada Tahun 2017 Sebesar Rp. 300.000.000

Pada Tahun 2018 Sebesar Rp. 350.000.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Tahun 2019 sebesar Rp. 400.000.000

Pada Tahun 2020 sampai saat ini sebesar Rp. 500.000.000

Total keseluruhan sewa yang seharusnya diterima sebesar Rp 2.480.000.000 (Dua Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);

37. Selain kerugian materiil, Para Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immateriil yakni atas adanya sengketa yang muncul akibat adanya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I yang tertuang dalam akta Jual Beli no 208/01/AJB/VII/1995 Tanggal 3 Juli 1995, sehingga pantaslah apabila Para Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ;

38. Bahwa berdasarkan segala perbuatan yang telah dilakukan Para Tergugat Rekonvensi atas tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi dengan demikian adalah layak dan patut menurut hukum Tergugat Rekonvensi dibebankan atau dihukum untuk membayar segala biaya dalam perkara ini serta patut pula menurut hukum apabila lalai memenuhi Putusan Pengadilan setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sumenep dengan sengaja ataulalai memenuhi Putusan, untuk itu Para Tergugat Rekonvensi wajib menurut hukum membayar sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika tidak mematuhi Putusan yang telah dilaksanakan Pengadilan;

39. Bahwa untuk menjamin dibayarkannya kerugian oleh Tergugat Rekonvensi maka sudah selayaknya terhadap harta pribadi baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang akan disebutkan dikemudian diletakkan sita jaminan;

40. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan Para Penggugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sumenep Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaar bij voor raad*);

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumenep Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*)

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verklaard).

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 208/01/AJB/VII/1995 Tanggal 3 Juli 1995 adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum beserta segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 195/HB/26/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan PPAT SYEH, SH. adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Persil No. 34 II D Kohir 576 Luas 16.257 m² dengan batas-batas :

Barat : Selokan

Timur : Tanah Milik RB. Mohammad dan Mohammad Zis

Utara : Jalan Raya Lenteng

Selatan : Irjat Jawa Timur

6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tertanggal 21 Desember 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Batuan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. Register : 111/435.302/2018, adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak didalamnya.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp 2.480.000.000 (Dua Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
8. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat Rekonvensi.

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat terutama Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin Penggugat menguasai tanah obyek sengketa dengan memasang papan yang bertuliskan “tanah ini milik Pemerintah Kabupaten Sumenep berdasarkan pelepasan hak” yang akan dibangun pasar rakyat;

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 08 Oktober 2020 yang amarnya adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sumenep berwenang untuk mengadili perkara Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp atas nama para pihak tersebut;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat Intervensi juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat menyebutkan beberapa bidang tanah sebagaimana posita angka 2, sehingga yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah tiga obyek diatas, sedangkan di dalam petitumnya hanya menyebutkan satu objek saja yakni tanah sengketa yang dikenal dalam persil No. 34 Klas II d Luas 33.750 M2, Kohir/Petok: No. 576 di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep. Hal ini menyebabkan ketidaksinkronan antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, bahwa didalam posita angka 14 Penggugat secara tegas menyatakan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang dikenal Kohir/Petok Nomor. 576, Persil Nomor 34, Klas. II.d, Luas 33.750 M² terletak di Desa Batuan, Kecamatan

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep;
- Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat;
- Selatan : Irjat Jawa timur;
- Barat : selokan;

Dan hal tersebut bersesuaian dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat, walaupun Penggugat menyebutkan beberapa bidang tanah didalam surat gugatannya akan tetapi Penggugat secara tegas menyatakan obyek sengketa hanya 1 bidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam posita angka 14 dan bersesuaian dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat, sehingga eksepsi yang menyatakan ketidak sesuaian antara petitum dan posita terkait dengan obyek sengketa patut untuk dikesampingkan;

2. Bahwa, Selain itu kekaburan selanjutnya adalah, dinyatakan tegas bahwa objek Sebidang tanah dikenal & terurai diKohir / Petok No.576, Persil No.32; Klas.II.d Luas:21.770M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, dan Sebidang tanah yang dikenal & terurai di Kohir/Petok No. 576 ; Persil No. 33 Klas II.d; Luas : 25.000 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, adalah Milik Penggugat, padahal secara jelas dan nyata berdasarkan hukum bahwa kedua objek tersebut adalah milik Para Pengugat Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut adalah miliknya, dan apabila Para Tergugat intervensi membantah dalil-dalil tersebut haruslah dibuktikan melalui proses pembuktian, dengan demikian eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara, maka sudah sepatutnya eksepsi tersebut harus dikesampingkan;

3. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya yakni tentang batas-batas tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan maupun luas tanah, bahwa tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan yakni Sebidang tanah yang dikenal & terurai diKohir/Petok No.576; Persil No.34 Klas.II. d Luas : 33.750 M2 terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, yang batas-batasnya:

- Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep
- Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat
- Selatan : Irjat JawaTimur
- Barat : selokan

Padahal secara nyata objek yang dimaksud penggugat memiliki batas-batas yakni:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Selokan
Timur : Tanah Milik RB. Mohammad dan Mohammad Zis
Utara : Jalan Raya Lenteng
Selatan : Irjat Jawa Timur

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menyatakan bahwa tanah obyek sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah ahli waris Pakoenataningrat, dan apabila Para Tergugat intervensi membantah dalil-dalil tersebut haruslah dibuktikan melalui proses pembuktian, dengan demikian eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara, maka sudah sepatutnya eksepsi tersebut harus dikesampingkan;

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan “Bahwa Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah dari *RP. Agoes Irianto, SH.*, dan menyebutkan Sesuai Akta Jual—Beli yang dibuat dihadapan *Pejabat Pembuat Akta Tanah: ABD.HADI* (camat Batuan saat itu), maka menurut hukum seharusnya *RP. Agoes Irianto, SH* dan *Pejabat Pembuat Akta Tanah* di tarik atau diikut sertakan sebagai pihak Tergugat untuk membuat terang perkara a quo karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*Plurium litis consortium*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk melakukan gugatan atau tuntutan kepada orang atau subyek hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.305 K/ Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1991), akan tetapi perihal ada atau tidak keterkaitan atau kepentingan Penggugat obyek sengketa Dalam perkara ini adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum didalam pembuktiannya. Dengan demikian eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut harus dikesampingkan;

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat seolah-olah bertindak sebagai pemilik atas obyek sengketa sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan angka 14 Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yakni Sebidang tanah yang terurai dan dikenal Kohir/Petok : No. 576; Persil No. 34; Klas.II.d; Luas 33.750 M2, terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep, sedang dalam kenyataanya Penggugat pernah mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada pihak lain yang dalam hal tersebut telah pula dibuat akte jual beli dihadapan PPAT dan Para Tergugat Intervensi akan membuktikan nantinya dalam pembuktian bahwa Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in Persona) sebagai

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 5 tersebut Para Tergugat Intervensi telah menjawab dalil-dalil yang berkaitan dengan pokok perkara, maka sudah sepatutnya eksepsi tersebut harus dikesampingkan;

B. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih lanjut mempertimbangkan pokok sengketa dalam gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam posita angka 14 gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang dikenal Kohir/Petok Nomor 576, Persil Nomor 34, Klas. II.d, Luas \pm 33.750 M² terletak di Desa Batuan, Kecamatan Batuan, Kabupaten Sumenep yang batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya Lenteng Sumenep;
Timur : tanah ahli waris Pakoenataningrat;
Selatan : Irjat Jawa timur;
Barat : selokan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 5 Maret 2021, dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh suatu fakta berkaitan dengan batas-batas tanah obyek sengketa, bahwa sebagian dari obyek sengketa sebelah Timur terdapat pagar tembok yang dibangun oleh Tergugat II, setelah itu terdapat jalan yang menuju ke Perusahaan Air Minum, barulah tanah ahli waris Pakoenataningrat (sebagaimana obyek dalam gugatan), kemudian batas sebelah selatan terdapat pagar yang dibangun oleh Tergugat II setelah itu terdapat jalan Desa, kemudian saluran irigasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa antara gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat terdapat perbedaan sehubungan dengan batas-batas tanah obyek sengketa, terutama pada batas sebelah timur dimana dalam gugatan Penggugat tanah obyek sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah ahli waris Pakoenataningrat sedangkan dari hasil pemeriksaan setempat bagian timur obyek sengketa terdapat jalan yang menuju ke perusahaan air minum, sehingga oleh karena batas sebelah timur tanah obyek sengketa berbeda antara gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat maka hal tersebut menyebabkan batas-batas tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur,

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971, yang pada pokoknya menyatakan bahwa hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan maka putusan *judex facti* diktumnya berbunyi Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa jika Penggugat mendalilkan bahwa jalan yang menuju ke perusahaan air minum tersebut merupakan bagian dari obyek sengketa maka pihak yang membuat jalan tersebut harus ditarik sebagai pihak, sedangkan didalam posita gugatannya Penggugat tidak pernah menguraikan atau menjelaskan terkait dengan pembuatan jalan tersebut apalagi menarik pihak-pihak yang membuat jalan tersebut, yang seharusnya orang-orang yang menguasai tanah obyek sengketa harus dijadikan pihak dalam perkara tersebut hal ini bersesuaian dengan Kaidah Hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menerangkan bahwa suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan batas sebelah selatan dari tanah obyek sengketa, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat batas sebelah selatan tanah obyek sengketa terdapat jalan desa yang sudah diaspal, oleh karena jalan desa tersebut masuk dalam obyek sengketa maka pihak yang membangun jalan desa tersebut harus ditarik sebagai pihak, sedangkan didalam surat gugatannya Penggugat tidak pernah menguraikan terkait dengan pembangunan jalan desa tersebut apalagi menarik pihak-pihak yang berkaitan dengan pembangunan jalan desa tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kabur dan kurang pihak sehingga formalitas suatu gugatan tidak terpenuhi oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara;

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Smp



Menimbang, bahwa apa yang sudah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi, dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan di atas, sedangkan gugatan Konvensi mempunyai hubungan kausalitas yang erat dengan gugatan Rekonvensi, maka sudah selayaknya gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan Rekonvensi;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (HIR) dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Intervensi;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.208.000,00 (dua juta dua ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep, pada hari Senin tanggal 12 April 2021, oleh kami, Firdaus, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yuniar Yudha Himawan, S.H., dan Iksandiaji Yuris Fimansah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Achmad Junaidi, S.H., Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumenep, dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Hukum Para Tergugat Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuniar Yudha Himawan, S.H.

Firdaus., S.H.

Iksandiaji Yuris Fimansah, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Achmad Junaidi, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Pemberkasan ATK	: Rp 50.000,00
3. Panggilan	: Rp1.558.000,00
4. Pemeriksaan setempat	: Rp 550.000,00
5. Redaksi	: Rp 10.000,00
6. Materai	: <u>Rp 10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp2.208.000,00

(dua juta dua ratus delapan ribu rupiah)