



P U T U S A N
Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EDI SUNARYO, bertempat tinggal di Jalan SMP Negeri Banyumas, RT 004, RW 002, Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yalva Sabri, S.H., dan Titis Mranani P, S.H., Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Yalva Sabri, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Melati II, RT/RW 001/003 Nomor 2332, Kecamatan Pringombo, Kelurahan Pringsewu Timur, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2020, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kota Agung dengan Nomor 71/SK/2020/PN Kot pada tanggal 18 Agustus 2020, dengan alamat elektronik Email: yalvasabri11@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **YERI SUBIYANTO**, bertempat tinggal di RT 001 Rw 002 Nomor 42, Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung, sebagai **Tergugat I**;
2. **BUSTOMI MARZUKI**, bertempat tinggal di Jalan Pancasila Sakti, Gang Bukit Nomor 12, RT 15, LK 1, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Provinsi Lampung, sebagai **Tergugat II**;

ADI WIRAJAYA, bertempat tinggal di Jalan Saleh Raja Kusumayuda Nomor 40, Kelurahan Sukarama, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Agung pada tanggal 19 Agustus 2020 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2011 Pekon Banyumas Kecamatan Banyumas Kabupaten Pringsewu di pecah menjadi 2 (dua) yaitu Pekon Banyumas dan Pekon Banyu Urip yang menjadi Pj. Kepala Pekon Banyu Urip Sdr. EDI SUNARYO, dengan pemekaran Pekon tersebut mengakibatkan Pasar Banyumas masuk ke wilayah hukum Pekon Banyu Urip yang mana pasar tersebut berdiri pada tahun 1952 sehingga segala aktifitas Pasar Banyumas masuk menjadi income atau pendapatan Pekon Banyu Urip;
2. Bahwa Pasar di Pekon Banyu Urip adalah asset pekon Banyu Urip yang sejak dulu di kelola oleh Pemerintah desa dengan ukuran luas tanah sekira 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) (Delapan ratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemda;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jl.Veteran/Smp;
 - Negri 1 Banyumas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik ibu Ratimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah jalan Jl Raya Banyumas;
3. Bahwa Pasar Banyu Urip sejak dulu merupakan pasar milik Desa dan asset Desa, yang keberadaannya hingga sekarang sudah 68 (enam puluh delapan tahun);
4. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2012 Penggugat (EDI SUNARYO) dilantik sebagai Kepala Pekon Banyu Urip yang pertama. Selama menjadi Pj atau Kepala Pekon Banyu Urip Penggugat belum pernah mengalihkan Pasar atau los pasar kepada pihak lain;
5. Bahwa pada tanggal 24 September 2012 Penggugat selaku Kepala Pekon Banyu Urip mengajukan permohonan penyertifikatan tanah Pasar ke BPN Pringsewu dan pada 13 Mei 2016 terbit Sertifikat Hak Pakai Desa No. 3 Tahun 2016 yang dikeluarkan oleh BPN Pringsewu;
6. Bahwa atas terbitnya sertifikat Hak Pakai Pasar Banyu Urip, Pekon Banyu Urip menetapkan Peraturan Pekon sebagai berikut:

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Peraturan Pekon Banyu Urip No. 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Pasar Pekon Banyu Urip tertanggal 31 Januari 2017;
- b. Surat keputusan Kepala Pekon Banyu Urip No. 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Tim Pelaksana Teknis Pengelolaan Keuangan Pekon Banyu Urip tahun Anggaran 2017 tertanggal 13 Mei 2016;
- c. Keputusan Badan Hippy Pemekonan No. 1 Tahun 2017 tentang Kesepakatan Perencanaan Peraturan Peraturan Pekon Banyu Urip tentang Perubahan Atas Peraturan Pekon No. 4 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Pasar Pekon tahun 2017 tertanggal 29 Januari 2017;
7. Bahwa kemudian timbul masalah dari salah seorang warga pendatang yaitu Tergugat ke-I (YERI SUBIANTO), Tergugat I tinggal di Banyumas sejak tahun 1985 yang mengaku memiliki tanah Pasar Pekon Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor : 26/Pdt.G/1019/PN.Kot yang tidak tahu dasar hukumnya dari mana, karena selama menjabat Kepala Pekon Banyu Urip Penggugat tidak pernah mengeluarkan atau menandatangani surat Hak Milik atas nama Tergugat ke-I;
8. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat I membuat resah masyarakat Pekon Banyu Urip, untuk itu masyarakat melalui Kepala Pekon Banyu Urip akan menindak lanjuti permasalahan ini ke jalur hukum yang berlaku atas tindakan kesewenang-wenangan Tergugat I;
9. Bahwa Penggugat selaku kepala Pekon telah melakukan peneguran kepada kepada Tergugat I dengan surat resmi yang di tanda tangani Kepala Pekon , teguran I Tanggal 19 desember 2016, teguran 2 tanggal 26 april 2017, Teguran ke 3 tanggal 13 mei 2017, teguran ke 4 tanggal 9 juni 2017 yang berisi teguran kepala pekon kepada Tergugat I untuk segera membongkar bangunan milik Tergugat I yang berada di atas tanah milik pekon Banyu Urip karena tanah tersebut akan segera didirikan bangunan ruko /kios milik pekon;
10. Bahwa atas teguran Penggugat selaku kepala pekon tidak dipedulikan oleh Tergugat ke-I, bahkan membawa masalah ini / Tergugat I membuat gugatan ke Pengadilan Negri Kota Agung dengan melibatkan Tergugat II (Bustomi Marzuki) yang mengaku memiliki tanah Pasar Pekon Banyu Urip;
11. Bahwa atas gugatan tesebut antara Tergugat I (Yeri Subianto) dan Tergugat II (Bustomi Marzuki) belum sampai proses persidangan, telah berdamai melalui mediator Ari Qurniawan SH, MH. Hakim Pengadilan

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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)



Negeri Kota Agung dengan nomor perkara 26/Pdt.G/2019/PN.Kot yang menyatakan Tergugat II tidak akan menguasai tanah pasar itu kembali;

12. Bahwa Turut Tergugat (Adi Wirajaya) sebagai Penasehat Hukum Tergugat I tatkala dalam permasalahan dengan Tergugat II, sebagai orang yang berperan penting dalam dugaan rekayasa gugatan di Pengadilan Negeri Kota Agung, yang mengakibatkan kerugian pada Pekon Banyu Urip khususnya dan masyarakat Banyu Urip pada umumnya;
13. Bahwa dalam rumusan pasal 574 KUHPdata tiap-tiap pemilik suatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapa pun juga yang mengusainya akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya;
14. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I agar berkenan mengembalikan tanah kepada Penggugat tapi tidak pernah mau dan berkesan menyepelakan;
15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I atas tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena perbuatan para Tergugat;
16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechmatige Daad**) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini para Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat secara melawan hokum dengan jalan rekayasa gugatan dalam persidangan antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam perkara Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Kot;
17. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat, dalam dugaan merekayasa gugatan dalam perkara Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Kot mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat,

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.Kot



yaitu berupa kerugian Materiil dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dimana Penggugat harus membayar jasa lowyer sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupeah) untuk itu biaya jasa pembayaran jasa lowyer harus dibebankan kepada Tergugat I;

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
20. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
21. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat dan Turut Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pasar Banyu Urip Kecamatan Banyumas Kabupaten Pringsewu seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip Kecamatan Banyumas, Serifikat Hak Pakai Nomor : 3 Tahun 2016 adalah milik Pekon Banyu Urip dengan batas-batas tanah :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemda
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jl.Veteran/Smp Negri 1 Banyumas
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik ibu Ratimah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat berbatasan dengan tanah jalan Jl Raya Banyumas

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas Hak kepemilikan Tergugat I atas dasar Putusan Nomor : 26/ Pdt.G/2019/PN.Kot;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, menghadap kuasanya tersebut, Kemudian Tergugat I, datang menghadap sendiri tanpa didampingi kuasa hukum, sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang kepada Tergugat II tanggal 26 Agustus 2020, tanggal 23 September 2020, dan 16 Oktober 2020 Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, dimana tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, begitu pula Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang kepada Turut Tergugat tanggal 25 Agustus 2020, tanggal 08 September 2020, dan 21 September 2020 Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, dimana tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah oleh karena itu persidangan tetap dilanjutkan;

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.Kot



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maurits M Ricardo Sitohang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Agung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Oktober 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Exsepsi atau jawaban tergugat 1

Bahwa gugatan penggugat dalam perkara no.23 / pdt.g / 2020 pn kot cacat hukum karena tanah seluas 828m² yang terletak di pekon banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu itu bukan milik penggugat. Tanah tersebut ada pemiliknya yaitu pertama milik prawiro disastro mempunyai anak bernama sucipto dengan sucipto di juallah tanah seluas 5000m² pada tahun 1967 kepada sastro atmijoyo dengan sastro atmijoyo di buat kan akta jual beli di kec.pringsewu kab.lampung selatan tahun 1983. Sastro atmijoyo mempunyai anak bernama bambang sugianto dengan bambang sugianto di hibahkan lah tanah seluas 828m² tersebut dari luas tanah 5000m² kepada bustomi marzuki.saudara bustomi marzuki di gugat di pengadilan negeri kota agung oleh yeri subianto dan kami sepakat berdamai dan di buat kan lah akta perdamaian di pengadilan negeri kota agung, dengan isi perdamaian

1. Bukan milik tergugat;
2. Tergugat telah meninggalkan obyek perkara dan akta perdamaianya diperkuat dengan putusan pengadilan no.26 / pdt.g / 2020 / pn kot sah tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) milik tergugat 1;

Tergugat 1 di undang di kec.banyumas oleh penggugat untuk musyawarah membahas tanah seluas 828m² tersebut dan tergugat 1 menghadiri pada tanggal 13 januari 2017 dalam musyawarah tersebut tidak ada poin-poin kesepakatan ataupun lampirannya.



Tergugat 1 di paksa menandatangani surat pernyataan yang isinya mematuhi aturan desa setelah itu tergugat 1 di laporkan di Polres Tanggamus di tuduh menempati dan menduduki tanah desa banyu urip secara hukum tidak terbukti sama sekali tuduhan penggugat tersebut di Polres Tanggamus. Setelah itu penggugat memberi surat-surat peringatan untuk membongkar bangunan tergugat 1 tidak ada dasar hukumnya penggugat memberi surat-surat peringatan terhadap tergugat 1 karena surat pernyataan tergugat 1 tidak ada poin-poin kesepakatannya secara hukum tidak terbukti menempati dan menduduki tanah desa dan tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut bukan milik desa atau masyarakat atau penggugat.

Karena di sertifikat desa itu hanya hak pakai dengan no.08.12.23.11.400003 yang dasar pembuatannya cacat hukum. Sertifikatnya hak pakai maka secara mutlak penggugat harus mengembalikan tanah seluas 828m² tersebut yang terletak di pekon banyu urip itu kepada tergugat 1 karena tanah tersebut sah milik tergugat 1.

Pada tanggal 10 Agustus 2017 ± jam 10 pagi masih ramai-ramainya orang transaksi jual beli datanglah penggugat dan kawan-kawanya di hancurkan ruko tergugat 1 secara brutal dan kesewenang-wenangan tanpa prikemusiaan sampai istri tergugat 1 jatuh pingsan, setelah penghancuran itu terbengkalai ± 1 bulan. Pada tanggal 10 Agustus 2012 penggugat di lantik jadi kepala pekon banyu urip belum ada 2 bulan di lantik, pada tanggal 24 September 2012 penggugat membuat berita acara ngaku-ngaku tahun 1952 tanah seluas 828m² tersebut milik pekon banyu urip sedangkan dari 11 kepala pekon banyumas tidak ada yang bisa menunjukan surat kepemilikan di tanah tersebut dan ngaku-ngaku karena mereka tahu di tanah tersebut ada pemiliknya apalagi pekon banyu urip mekaran dari pekon banyumas sudah jelas dan nyata diduga penggugat ini melakukan kebohongan hoak.

Penggugat setelah tahu di tanah seluas 828m² yang terletak di pekon banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu tersebut ada pemiliknya yaitu yeri subianto tergugat 1 di duga penggugat melakukan kebohongan pemalsuan dan kesewenang-wenangan dengan perbuatan pertama di pasang plang nama di tanah seluas 828m² yang terletak di pekon banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu yang bertuliskan (SHM) sertifikat hak milik dengan no.08.12.23.11.40003 di samping bangunan di tanah seluas 828m² tersebut. ± 3 bulan kemudian di pasang lagi plang nama di depan bangunan di tanah seluas 828m² tersebut yang bertuliskan (SHGP) sertifikat hak guna pakai



no.08.12.23.11.400004. Setelah di cek 2 sertifikat (shm) dan (shgp) tersebut di bpn oleh tergugat 1 ternyata (shm milik warga yang bernama darmanto) dan (SHGP nya milik pemkot), (s. H. G. P) sertifikat hak guna pakai nya pekon banyu urip no.08.12.23.11.00003 tidak di munculkan di plang nama di tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut karena sertifikat (shgp) nya pekon banyu urip dengan no.08.12.23.11.00003 dasar pembuatanya cacat hukum. Yang di munculkan sertifikat (shm) dan (shgp) milik orang, sudah jelas dan nyata di duga perbuatan penggugat itu melawan hukum, kebohongan, pemalsuan dan kesewenang-wenangan.

Bukti – bukti fakta yang sangat kuat dan tidak bisa di bantah lagi bahwa tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang teletak di pekon banyu urip bukan milik pekon banyu urip atau masyarakat banyu urip.

1. Berdasarkan jual beli antara bapak sucipto penjual dan bapak sastro atmijoyo pembeli pada tahun 1967 dan di buat kan akta jual beli di kec.pringsewu kab.lampung selatan pada tahun 1983 tanah seluas 5000 m² tersebut termasuk tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) ada di dalamnya yang terletak di desa banyumas yang sekarang telah menjadi pekon banyu urip oleh bapak sastro atmijoyo pembeli. Sudah jelas dan nyata pengakuan penggugat dan kawan – kawanya, bahwa tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yang terletak di pekon banyu urip milik pekon banyu urip atau masyarakat. Itu pengakuan hoak bohong pengakuan yang melawan hukum, untuk menutupi hoak pembohonganya di buat kan lah plang nama di tanah yang sama di obyek yang sama tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yaitu (shm) no.03 dan (shgp) n0.04 ternyata dua sertifikat tersebut milik orang yang tidak ada kaitanya di tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut. Sudah jelas dan nyata sertifikat (shgp) no.08.12.23.11.400003 pekon banyu urip tidak di munculkan di tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut karena dasar pembuatanya cacat hukum;
2. (shgp) sertifikat hak guna pakai pekon banyu urip dasar dari pengajuan pembuatan sertifikatnya di bpn tidak berdasarkan a.beli b.waris c.hibah atau penyerahan hak , jika itu ada akan berbunyi (shm) sertifikat hak milik. Jadi sudah jelas dan nyata dasar dari pengajuan pembuatan sertifikatnya pekon banyu urip di bpn hanya ngaku – ngaku yang



pengakuanya tidak ada dasar hukumnya maka hanya terbit sertifikat hak pakai saja;

3. Baru di lantik satu setengah bulan penggugat membuat berita acara bahwa tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut tahun 1952 milik pekon banyu urip. Sedangkan pekon banyu urip mekar dari pekon banyumas tahun 2011 dan di berita acaranya yang di buat pada tanggal 24 september 2012 penggugat memalsukan juga tanda tangan warga dan identitasnya;
4. Dari 11 kepala desa banyumas tidak ada yang berani membuat surat atau ngaku-ngaku di tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut karena mereka tahu di tanah tersebut ada pemiliknya. Penggugat baru di lantik setengah umur jagung sudah mengaku – ngaku bahwa tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut milik desa banyu urip, sudah jelas dan nyata berita acara dan pengakuanya penggugat dan kawan – kawanya pada tanggal 24 september 2012 tersebut berita acara akal – akalan dan pembohongan untuk merampas tanah milik orang;
5. Terbitnya (shgp) sertifikat hak guna pakai pekon banyu urip shgp no.08.12.23.11.400003 mei 2016 dasar warkahnya cacat hukum (shgp) nya aspal asli tapi palsu;
6. Di tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut di tempel 2 plang nama (SHM) no.03 satunya lagi (SHGP) no.04 setelah di cek ke BPN oleh tergugat 1 (SHM) no.03 milik warga yang bernama darmanto yang (SHGP) no.04 milik pemkab yang tidak ada kaitanya dengan tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut. Yang (SHGP) no.08.12.23.11.400003 pekon banyu urip di sembunyikan tidak di munculkan;

Jawaban pokok perkara

1. Bahwa tidak ada yang bisa membuktikan secara hukum tahun 1952 pasar banyumas berdiri. Dan sejak berdirinya pasar banyumas sampai detik inipun aset dan pengelolaanya dikelola oleh pemkab. Jadi tidak benar aktifitas atau pendapatannya masuk ke pekon banyu urip;
2. Bahwa tanah seluas 5000m² ± yang terletak di pekon banyumas yang sekarang setelah mekar menjadi pekon banyu urip dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : jalan makam
 - Sebelah selatan : jalan smpn 1 banyumas



- Sebelah timur : jalan raya banyumas
- Sebelah barat : bpk edi yusuf / tanah warga

Sampai detik inipun dikelola oleh pemkab karna tanah tersebut bukan aset desa banyumas apalagi banyu urip. Banyu urip mekar dari desa banyumas tahun 2011 pelantikan tahun 2012. Dari kepala desanya bpk glondong ± sudah 11 kepala desa dan yang terakhir yang memekarkan desa banyumas menjadi desa banyu urip yaitu bpk santoso handayani, tidak ada yang bisa menunjukan surat kepemilikan berupa surat jual beli / hibah, waris atau surat tebang di tanah seluas 5000m² tersebut yang sampai detik inipun dikelola oleh pemkab. Karna di tanah tersebut ada pemiliknya dan dari sekian kepala desa yang menjabat tidak ada satu pun yang berani membuat surat di tanah tersebut. Tiba – tiba muncul sertifikat hak pakai desa banyu urip n0.03 tahun 2016 dengan luas tanah 828m² di tanah 5000m² tersebut yang diduga dasar dari pembuatan sertifikat hak pakai no.03 tersebut memalsukan tanda tangan data dan identitas dan pengakuan sepihak yang tidak ada dasar hukumnya;

3. Bahwa pasar banyu urip sejak dulu milik desa dan aset desa hingga sekarang sudah 68 tahun. Poin ketiga ini di duga seperti orang tua ngedongeng sama anaknya. Satu kabupaten pun kalau ditanya pasar tersebut pasar banyumas incam pengelolaanya di pemkab;
4. Bahwa di tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yang terletak di desa banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu bukan milik pekon banyu urip apalagi hak milik sebelum pekon banyu urip terbentuk tahun 2012 tergugat 1 telah menguasai dan menduduki tanah tersebut yang karcis incamnya masuk pemkab bukan ke desa banyumas desa induk apalagi desa banyu urip desa pemekaran dari desa banyumas. Desa banyumas-nya saja desa induk tidak bisa membuktikan kepemilikan di tanah tersebut apalagi desa banyu urip jadi sudah jelas kepala pekon banyu urip tidak mengoperalkn apapun di tanah tersebut karna di tanah tersebut ada pemiliknya;
5. Bahwa beraninya kepala pekon banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu membuat sertifikat hak pakai di tanah seluas 828m² ke bpn dan membangun di tanah hak milik orang apa dasar hukumnya penggugat mensertifikatkan lahan seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut dari luas tanah 5000m².

Poin 6 dan 9 satu rentetan jawaban bahwa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 19 desember 2016 itu bukan teguran itu undangan musyawarah membahas tanah pasar / tanah seluas 828m² dalam musyawarah tersebut tidak ada kesepakatan dan akan dilanjutkan kembali musyawarah,

Sebelum musyawarah di kec. Banyumas tergugat 1 di laporkan ke polres tanggamus ternyata dituduh menempati dan menduduki tanah desa oleh penggugat dan tergugat 1 menghadap penyidik polres tanggamus pada tanggal 2 maret 2017 ternyata secara hukum tergugat 1 tidak terbukti sama sekali menduduki dan menempati tanah desa banyu urip tersebut, sebelum tergugat 1 dapat panggilan di polres tanggamus, tergugat 1 dapat undangan untuk musyawarah membahas tanah pasar / tanah seluas 828m² tersebut di kec. Banyumas. Dan tergugat 1 menghadiri pada tanggal 13 januari 2017 yang katanya musyawarah tapi poin-poin kesepakatannya atau lampirannya tidak ada tidak di tulis hanya selebar surat yang isinya hanya mematuhi peraturan pekon. Tergugat 1 tanya, aturan yang mana penggugat tidak bisa menjawab. Di musyawarah tersebut di hadiri 4 instansi dan masyarakat ramai. Tergugat 1 hanya berdua saja, dengan sangat terpaksa dan tertekan maka tergugat 1 tanda tangani surat kesepakatan tersebut. Yang tidak ada poin-poin, pernyataan atau lampirannya. Pada tanggal 19 mei 2018 tergugat 1 datang ke kec.banyumas menemui pak ratimin sebagai kasi pemerintahan yang membuat surat pernyataan tersebut. Tergugat 1 tanyakan belum ada kesepakatannya atau lampirannya dengan dasar itu penggugat menghancurkan bangunan tergugat 1 kata pak ratimin, saya hanya membantu menulis berdasarkan kesepakatan yang kesepakatannya tidak ditulis katanya tanyakan saja ke kepala pekonnya atau bhp nya. Tergugat 1 tanyakan lagi sama mulyanto anggota bhp (badan perhimpunan pekon) yang ikut musyawarah tergugat 1 tanyakan di surat pernyataan belum ada kemufakatan atau lampirannya kok pak mulyanto menandatangani siapa yang memerintah jawabnya.karna yang lain tanda tanggan saya ikut saja. Desa banyu urip yang membuat aturan kok hanya ikut-ikutan. Tergugat 1 tanda tanggan tahun 2017 disurat pernyataan mematuhi aturan desa yang poin-poin kesepakatan peraturan atau lampirannya tidak ada. Dengan dasar itulah penggugat menghancurkan bangunan tergugat 1. Tanda tanggan tergugat 1 tahun 2017 yang tidak ada pon-poin kesepakatan atau lampiran atau peraturanya tergugat 1 baru tahu perdesnya tahun 2020 itupun dari pengadilan setelah tergugat 1

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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)



dapat gugatan di duga penggugat membuat kemufakatan jahat dengan mengundang 3 instansi dan masyarakat untuk mengambil hak tergugat 1 dan menghancurkan bangunan tergugat 1. Tergugat 1 menghadap penyidik polres tanggamus atas laporan tentang menempati dan menduduki tanah desa pada tanggal 2 maret 2017 secara hukum tergugat 1 tidak terbukti menempati dan menduduki tanah desa. Terakhir tergugat 1 dapat lagi teguran tanggal 9 juni 2017 , tanggal 10 agustus 2017 - + jam 10 pagi datanglah 10 orang dilokasi tanah tergugat 1 itu termasuk penggugat ada di dalamnya, dihancurkanlah bangunan tergugat 1 itu secara brutal tanpa prikemanusiaan karna waktu itu masih hari pasaran masih banyak orang transaksi jual beli dan masih ada orang makan di kios tergugat 1 itu. Sewaktu itu tergugat 1 masih membangun tidak dihancurkan sudah jadi ruko di hancurkan oleh penggugat dan 9 orang kawanya.masih hari pasaran setelah itu terbengkalai kurang lebih selama 1 bulan luar biasa, benar perbuatan penggugat dan kawan-kawannya ini terhadap tergugat 1. Padahal secara hukum tidak terbukti sama sekali menempati dan menduduki tanah pekon banyu urip. Hanya dengan selembar surat pernyataan di hancurkan bangunan tergugat 1.

7. Bahwa dasar hukum tergugat 1 memiliki tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) di pekon banyu urip
 1. Penguasa fisik selama 20 tahun lebih;
 2. Menguasai dan menempati;
 3. Mempunyai bukti bangunan;
 4. Secara hukum tidak terbukti menempati dan menduduki tanah milik pekon banyu urip;
 5. Putusan pengadilan No.26 Pdt.G/ 2019/ PN Kot;Dasar hukum selanjutnya tergugat 1 memiliki tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) di pekon banyu urip mengajukan gugatan no.26 pdt.g / 2019 pn kot kepada saudara bustomi marzuki penerima hibah dari ahli waris bambang sugianto dan berdamai. Isi dari perdamaian bukan milik tergugat . Tergugat tidak akan menguasai kembali obyek perkara seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) sudah jelas tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di pekon banyu urip sah milik penggugat;
8. Bahwa setelah terjadi perdamaian antara penggugat dan tergugat dan di perkuat dengan putusan pengadilan terpasanglah plang di tanah 828 m2



(delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang isinya tanah ini sah milik yeri subianto. 2 hari kemudian terpasanglah batner di tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yang bertuliskan SHM (Sertifikat Hak Milik). Setelah plang terpasang 3 bulan hilang di curi 2 hari kemudian terpasang lagi batner yang bertuliskan SHGP (Sertifikat Hak Guna Pakai). Ternyata 2 sertifikat tersebut milik orang lain. (SHGP) No.08.12.23.11.400003 Pekon Banyu Urip di sembunyikan karena dasar pembuatanya cacat hukum;

10. Bahwa siapa bustomi marzuki mengapa beliau memiliki tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) di pekon banyu urip inilah bukti fakta yang sebenar-benarnya. Prawiro disastro mempunyai anak yang bernama sucipto dengan sucipto tanah seluas 5000 m² itu tahun 1967 di jual kepada sastro atmijoyo, sastro atmijoyo mempunyai anak atau ahli waris yang bernama bambang sugianto. Si ahli waris mendengar tanah orang tuanya dibuat sertifikat oleh penggugat. Maka bambang sugianto bermusyawarah di panggilah anak penjual tanah bernama suharto. Saya yeri subianto, bustomi marzuki, sidik darmawan warga banyu urip dan satu lagi kawan suharto saya tidak tahu namanya, oleh bambang sugianto di hibahkan kepada saudara bustomi marzuki tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dari luas tanah 5000 m² yang terletak di pekon banyu urip untuk di urus proses hukumnya. Tergugat 1 tidak terima kenapa dihibahkannya kepada tergugat 2 orang jauh dari bandar lampung bukanya tergugat 1 warga pekon banyu urip maka di gugatlah tergugat 2 oleh tergugat 1 di pengadilan negri kota agung dari pada sidang terlalu lama dan berkelanjutan maka tergugat 1 dan tergugat 2 bersepakat berdamai. Dengan isi perdamaian bukan milik dari tergugat 2. Tergugat 2 tidak menguasai kembali obyek perkara seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yang terletak di pekon banyu urip. Jadi sudah jelas tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut yang terletak di pekon banyu urip milik penggugat yeri subianto;
11. Bahwa tidak ada uu / pasal gugatan perdata tidak di benarkan / dilarang penggugat dan tergugat untuk berdamai sebelum sidang, sidang masih di pertengahan, atau dipenghujung sidang sah secara hukum orang berdamai;



12. Bahwa tergugat 1 mempunyai obyek kepentingan di tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), penggugat mempunyai obyek kepentingan di tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), tergugat 2 mempunyai obyek kepentingan di tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi). Sudah jelas semua sama-sama mempunyai obyek kepentingan di tanah yang sama dan satu sama lain bisa menggugat itu sah secara hukum tidak ada rekayasanya;
13. Bahwa setelah bangunan tergugat 1 di hancurkan pada tanggal 10 agustus 2017 tanpa dasar hukum hanya selebar surat pernyataan oleh penggugat dan kawan-kawan sampai detik inipun tergugat 1 tidak pernah menguasai / menduduki kembali obyek perkara tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut. Jadi apayang harus di kembalikan ? Sudah jelas penggugatlah yang merekayasa di gugatan ini;
14. Bahwa sama tergugat 1 apa yang di sepelekan, ini penggugat pura-pura linglung sejak bangunan tergugat 1 di hancurkan sampai detik inipun tergugat 1 tidak pernah lagi menduduki tanah tersebut;
Apa yang tergugat 1 sepelekan apa yang harus tergugat 1 kembalikan harusnya penggugat yang mengembalikan tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) kepada tergugat 1 karna tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) itu bukan milik penggugat;
15. Bahwa di benturkan tergugat 1 dengan masyarakat di fitnah, di cemarkan dan di tuduh menempati dan menduduki tanah desa sudah 3 tahun lebih hidup tergugat 1 sekeluarga tertekan di desa tergugat 1 sendiri padahal sebelum pekon banyu urip berdiri dan jauh sebelum terbentuk tergugat 1 sudah menempati tanah tersebut tergugat 1 di lapokan ke polisi di tuduh menempati dan menduduki tanah desa tidak terbukti secara hukum bangunan tergugat 1 di hancurkan masih hari pasaran masih banyak orang transaksi jual beli di hancurkan oleh penggugat dan 9 orang kawan-kawanya sedangkan bangunan itu untuk saya tergugat 1 mencari nafkah. Sudah jelas penggugatlah yang melakukan pelanggaran hukum dan pelanggaran ham;
16. Bahwa plang terpasang tanah ini seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) sah milik yeri subianto 2 hari plang terpasang desa memasang batner yang bertuliskan shm (sertifikat hak milik) 3 bulan plang terpasang hilang di curi 2 hari kemudian terpasang lagi batner yang



bertuliskan shgp (sertifikat hak guna pakai) mengetahui di tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) ada pemiliknya penggugat memasang lagi batner yang bertuliskan shgp. Terduga penggugat membuat kebohongan publik, membenturkan tergugat 1 dengan masyarakat membuat keresahan dan kesewenang-wenangan jadi sudah jelas yang melanggar hukum adalah penggugat ada dua sertifikat di tanah yang sama seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi). Ternyata dua sertifikat tersebut milik orang;

17. Bahwa bustomi marzuki mempunyai obyek kepentingan, edi sunaryo mempunyai obyek kepentingan, yeri subianto mempunyai obyek kepentingan. Ditanah yang sama di obyek yang sama di tanah seluas 828m² tersebut saling menggugat satu sama lain sah secara hukum. Jadi tidak benar kalau dikatakan rekayasa;

Poin 18,19 dan 20 satu rentetan jawaban bahwa

1. Setelah hak tergugat 1 di rampas bangunanya di hancurkan oleh penggugat dan kawan-kawan 9 orang dengan dasar surat pernyataan yang tidak ada dasar hukumnya sampai detik ini tergugat 1 tidak pernah lagi menguasai tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut.
2. Tergugat 1 di cemarkan nama baiknya dan di fitnah di tuduh Menempati dan menduduki tanah desa pekon banyu urip dan di laporkan kepihak kepolisian tidak terbukti itu semua bangunanya untuk tempat berdagang, tempat untuk mencari nafkah sekeluarga. Di hancurkan masih hari pasaran masih banyak orang transaksi jual beli. (pelanggaran ham terberat merampas hak hidup seseorang sudah jelas itu perbuatan penggugat dan 9 orang teman-temannya itu peruatan melawan hukum);
3. Satu lokasi tanah seluas 828m² terbentang lebar batner yang pertama shm (sertifikat hak milik) ± 3 bulan terpasang lagi batner yang bertuliskan shgp (sertifikat hak guna pakai) satu lokasi tanah seluas 828m² dua sertifikat sudah jelas di duga penggugat melakukan pembohongan publik;
Membenturkan tergugat 1 dengan masyarakat, masyarakat resah dan kesewenang-wenangan penggugat dan kawan-kawannya yang menikmati hasil yang melimpah ruah ditanah seluas 828m² tersebut sedangkan tergugat 1 menanggung derita kerugian moril im materil



merasa tertekan di masyarakat tempat usaha mencari nafkah sudah musnah. Sedangkan mereka bersenang-senang menikmati hasilnya. Saya tergugat 1 di suruh mengganti rugi rp 70.000.000 (tujuh puluh juta) dan biaya-biaya lainnya di duga penggugat ini berniat melakukan memerasan terhadap tergugat 1 hukum masih berdiri tegak belum terbalik. Sudah jelas tergugat 1 tidak ada melakukan pelanggaran hukum (bahkan sebaliknya) penggugatlah yang melakukan pelanggaran hukum dan pelanggaran ham dan juga merugikan moril dan materil kepada tergugat 1 , kebohongan publik, membenturkan tergugat 1 dengan masyarakat dan kesewenang-wenangan;

21. Bahwa gugatan no.23 / pdt.g / 2020 pn kot tentang perbuatan melawan hukum yang kebenarannya dan keakurasian masih mau di uji oleh yang mulia para majelis hakim, dan gugatan ini masih tahap duplik dan replik antara penggugat dan tergugat dan sifatnya masih di kategorikan memberikan keterangan. Dari mana penggugat dasar hukumnya gugatan ini di dukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik. Di duga gugatan no. 23 / pdt.g / 2020 pn kot ini kabur tidak jelas mengada-ngada dan memaksakan kehendak. Tergugat 1 yang di rugikan secara moril dan materil di balik oleh penggugat;

Kesimpulan eksepsi atau jawaban tergugat 1

1. Tanah seluas 828m² yang terletak di pekon banyu urip sah milik tergugat 1 melalui akta perdamaian yang di perkuat dengan putusan pengadilan no.26 / pdt.g / 2020 / pn kot karena sampai detik ini pun tidak ada yang bisa menunjukkan surat kepemilikan tanah seluas 828m² tersebut.
2. Gugatan no.23 / pdt.g / 2020 tidak sah, cacat hukum karena di tanah seluas 828m² tersebut bukan milik penggugat.
3. Penggugat telah melakukan pemalsuan dan pembohongan publik.
4. Penggugat telah melakukan kerugian moril dan materil secara nyata terhadap tergugat 1.
5. Penggugat telah melakukan pelanggaran ham dan kesewenang-wenangan terhadap tergugat 1.
6. Tanah seluas 828m² yang terletak di pekon banyu urip kec.banyumas kab.pringsewu bukan milik penggugat bukan milik masyarakat / pekon banyu urip.
7. Tergugat 1 di paksa untuk menandatangani surat pernyataan mematuhi aturan desa yang tidak ada poin-poin kesepakatan / lampirannya di



kec.banyumas.dengan tujuan untuk menghancurkan bangunan tergugat 1 dan merampas hak dari tanah tersebut.

8. Tergugat 1 di laporkan di polres tanggamus di tuduh menempati dan menduduki tanah desa ternyata tidak terbukti tuduhan tersebut.
9. Setelah bangunan tergugat 1 di hancurkan secara brutal pada tanggal 10 agustus 2017 sampai detik ini tergugat 1 tidak pernah lagi menguasai tanah tersebut.
10. Yang menikmati hasil di tanah seluas 828m² tersebut adalah penggugat dan kawan-kawan.
11. Musyawarah di kec.banyumas pada tanggal 13 januari 2017 musyawarah jebakan dan akal-akalan penggugat untuk menghancurkan bangunan tergugat 1 dan merampas hak dari tanah seluas 828m² tersebut;
12. Jelas dan nyata dari kesimpulan yang ada dan kronologisnya dan akan di buktikan di sidang pembuktian dan saksi-saksi nanti bahwa tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut bukan milik pekon banyu urip, masyarakat, maupun penggugat, dan perbuatan melawan hukum, yang merugikan moril dan materil, pembohongan publik hoak pemalsuan, pelanggaran ham dan kesewenang-wenangan adalah penggugat;

Berdasarkan uraian di atas maka kami mohon kepada majelis hakim pengadilan PN Kot yang terhormat untuk memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban tergugat 1 sebagaimana yang di mohonkan dalam jawaban gugatan semula.
2. Menerima jawaban tergugat 1 secara keseluruhan, menerima permohonan tergugat 1 secara keseluruhan mengharuskan penggugat untuk membayar perkara sebagaimana tercatat dalam jawaban tergugat 1 semula.

Untuk rincian

Bahwa tergugat 1 tetap pada dalil-dalil sebagaimana telah di kemukakan didalam gugatan dan menolak seluruh dalil-dalil yang di kemukakan oleh penggugat.

Primeir

1. Menerima dan mengabulkan tergugat 1 untuk penggugat mengembalikan tanah seluas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di pekon banyu uriip kec.banyumas kab.pringsewu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : tanah pasar pemda
- Sebelah selatan : jalan smpn 1 banyumas
- Sebelah timur : jalan raya banyumas
- Sebelah barat : bpk edi yusuf / tanah warga

Kepada tergugat 1.

2. Menyatakan penggugat harus mengganti kerugian moril dan materil terhadap tergugat 1;
3. Menyatakan tidak sah demi hukum sertifikat hak guna pakai pekon banyu urip (shgp) no.08.12.23.11.40003 karena dasar pembuatannya cacat hukum;
4. Menyatakan tidak sah demi hukum tuntutan kerugian material penggugat karena sudah jelas bukti-bukti faktanya dari tergugat 1 yang di rugikan secara nyata moril dan materil adalah tergugat 1;
5. Menyatakan bahwa perbuatan penggugat menghancurkan bangunan tergugat 1 pada tanggal 10 agustus 2017 masih hari pasaran, masih ramai, masih banyak orang transaksi jual beli, padahal secara hukum tergugat 1 tidak terbukti sama sekali, di tuduh menempati dan menduduki tanah desa banyu urip. Adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Memerintahkan kepada penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
8. Menyatakan tidak sah demi hukum surat pernyataan yang di buat di kec.banyumas kab.pringsewu pada tanggal 13 januari 2017 yang isinya hanya mematuhi aturan desa yang tidak ada poin-poin kesepakatannya lampirannya atau aturannya.musyawarah tersebut jebakan dan akal-akalan penggugat;
9. Meyatakan tidak sah gugatan pperdata no.23 / pdt.g / 2020 / pn kot karena tanah seluas 828m² tersebut bukan milik penggugat;
10. Menyatakan perbuatan melawan hukum dan membuat kerugian moril dan materil, pelanggaran ham, pembohongan publik, kesewenang - wenangan, hoak adalah penggugat;

Subsider

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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)



Apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberi putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 12 November 2020, dan atas Replik tersebut Tergugat I mengajukan duplik pada persidangan tanggal 19 November 2020, yang lengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Lapak/Los/Kios atas nama Mamiran, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Lapak/Los/Kios atas nama Emi Semeng, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Lapak/Los/Kios atas nama Mamiran, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas Nomor: 28 Tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Peraturan Pekon Banyu Urip Nomor: 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Pasar Pekon Banyu Urip, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto Bukti Penguasaan Tergugat Yeri Subianto atas tanah pasar Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kontrak Perjanjian Bantuan Hukum Nomor: 058/MOU.Y.SBR/VIII/2020, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu:

1. Saksi S. Cipto Darmoko, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun tidak mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat, dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah mantan Sekretaris Desa Banyu Mas yang diangkat pada tahun 1984, dan Saksi menjabat selama 3 (tiga) periode, dan berhenti pada tahun 2010;
 - Bahwa Saksi mengetahui, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Urip yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi);
 - Bahwa sejak tahun 1952, Pasar Banyu Urip dikelola oleh desa, dan hasil sewa dari pasar tersebut sebanyak 30% (tiga puluh persen) disetor ke menteri pasar (pertugas dari Pemda), dan 70% (tujuh puluh persen) disetor ke desa;
 - Bahwa pada tanggal 14 Februari 2011 terjadi pemekaran Desa Banyumas, sehingga Desa Banyumas terbagi menjadi 2 (dua) daerah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, dengan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip, sehingga Pasar Banyu Mas menjadi aset dari Desa Banyu Urip;
 - Bahwa tanah dan pasar Banyu Urip sudah ada sebelum pemekaran, dan merupakan tanah milik masyarakat desa;
 - Bahwa sebelum tahun 2010, sistem sewa los-los di Pasar Banyumas tersebut menggunakan sistem karcis;
 - Bahwa kondisi pasar saat ini sudah dibangun ruko-ruko di atasnya yang dibangun oleh BUMDES setelah adanya pemekaran;
 - Bahwa sejak adanya Pasar Banyu Urip tersebut, tidak pernah ada yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah tersebut, dan baru ada yang mempermasalahkan yaitu oleh Tergugat I, dimana Tergugat I juga telah memasang plang di atas tanah Pasar Banyu Urip yang pada pokoknya bertuliskan pernyataan tanah pasar tersebut adalah milik dari Tergugat;
 - Bahwa Tergugat I baru menjadi warga Banyumas sekira tahun 1980, dan sebelum Tergugat tinggal di Banyumas, Pasar Banyumas sudah ada dan sudah beroperasi;
2. Saksi Sutoto, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun tidak mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat, dan saksi tidak memiliki

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;

- Bahwa Saksi mengetahui, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Urip yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi);
- Bahwa Saksi sejak kecil, yaitu tahun 1965 sudah tinggal di desa Banyumas, dan Saksi mengetahui bahwa pasar tersebut adalah milik masyarakat desa Banyumas, yang mana untuk setiap masyarakat yang berjualan di pasar tersebut memiliki kewajiban untuk membayar salar dengan sistem karcis yang ditarik oleh Bapak Saleh, dan uang salar tersebut disetorkan kepada menteri desa (petugs Pemkab);
- Bahwa Tergugat I merupakan warga pindahan, dan bukan warga yang lahir di desa Banyumas, dan sebelum Tergugat menetap di desa Banyumas, Pasar Banyu Urip sudah ada dan sudah beroperasi;
- Bahwa sebelumnya Tergugat I berjualan di area luar pasar, kemudian sebelum tahun 2010, Tergugat membeli bangunan Pak Darmawan yang sebelumnya berjualan di dalam pasar dengan luas lapak 4x4 m² (empat kali empat meter persegi), namun Tergugat tidak membeli tanahnya, dikarenakan tanah tersebut bukan milik Pak Darmawan, melainkan milik masyarakat desa;
- Bahwa kemudian pada tahun 2011, Desa Banyumas mengalami pemekaran sehingga menjadi 2 (dua) wilayah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, yang mana pada saat itu Penggugat terpilih sebagai Kepala Pekon Desa Banyu Urip dan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip, sehingga Pasar Banyu Mas menjadi aset dari Desa Banyu Urip;
- Bahwa kemudian Penggugat mengundang masyarakat Banyu Urip untuk mengadakan rapat dalam rangka akan dibuatkannya sertifikat terhadap tanah pasar Banyu Mas, dikarenakan akan dilakukan pembangunan terhadap pasar tersebut;
- Bahwa pada saat rapat di pekon, dihadiri tokoh masyarakat pekon Banyu Urip, dan semuanya menyatakan bahwa tanah pasar seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut merupakan milik dari masyarakat Desa Banyu Urip;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Tergugat mengajukan permohonan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip;
 - Bahwa setelah adanya Sertifikat Hak Pakai tersebut, tanah di pasar Banyu Urip mulai dilakukan pembangunan ruko-ruko untuk masyarakat Desa Banyu Urip yang akan berjualan di pasar tersebut, dan saat ini sudah jadi beberapa ruko yang disewakan kepada masyarakat Desa Banyu Urip;
 - Bahwa pasar tersebut dikelola oleh BUMDES saat ini;
 - Bahwa sejak adanya Pasar Banyu Urip tersebut, tidak pernah ada yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah tersebut, dan baru ada yang mempermasalahkan pada saat akan dilakukan pembangunan pasar;
 - Bahwa awalnya Tergugat I hanya mempermasalahkan tanah pasar seluas $4 \times 4 \text{ m}^2$ (empat kali empat meter persegi) yang merupakan lapak tempat Tergugat I berjualan;
 - Bahwa Tergugat I mengatakan kepada Saksi, Tergugat I memiliki bukti kepemilikan tanah seluas $4 \times 4 \text{ m}^2$ (empat kali empat meter persegi) dan Saksi diperlihatkan oleh Tergugat I berupa akta Notaris yang pada pokoknya berisikan keterangan bahwa Tergugat menguasai tanah pasar seluas $4 \times 4 \text{ m}^2$ (empat kali empat meter persegi);
 - Bahwa kemudian Tergugat I mempermasalahkan keseluruhan tanah pasar seluas 828 m^2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), dimana Tergugat juga telah memasang plang di atas tanah Pasar Banyu Urip yang pada pokoknya bertuliskan pernyataan tanah pasar tersebut adalah milik dari Tergugat I;
 - Bahwa permasalahan ini sudah pernah dimusyawarahkan dalam rapat desa, dengan hasil rapat Tergugat akan diberikan ijin menyewa ruko dibagian belakang;
3. Saksi Rudi Hartono, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun tidak mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat, dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini Saksi merupakan Kasi Kesejahteraan Masyarakat di Pekon Banyu Urip, dan sebelumnya Saksi merupakan salah satu Ketua RT di Pekon Banyu Urip;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Mas yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi);
- Bahwa pasar tersebut sudah ada sejak tahun 1950an dan merupakan milik masyarakat desa Banyumas, yang mana untuk setiap masyarakat yang berjualan di pasar tersebut memiliki kewajiban untuk membayar salar dengan sistem karcis yang ditarik oleh Bapak Saleh, dan uang salar tersebut disetorkan kepada menteri desa (petugs Pemkab);
- Bahwa Tergugat I merupakan warga pindahan, dan bukan warga yang lahir di desa Banyumas, dan sebelum Tergugat menetap di desa Banyumas, Pasar Banyu Urip sudah ada dan sudah beroperasi;
- Bahwa Tergugat I juga merupakan salah seorang warga yang berjualan di atas tanah pasar tersebut, dengan lapak seluas 4x4 m² (empat kali empat meter persegi), namun sebelumnya Tergugat I berjualan di area luar pasar;
- Bahwa kemudian pada tahun 2011, Desa Banyumas mengalami pemekaran sehingga menjadi 2 (dua) wilayah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, yang mana pada saat itu Penggugat terpilih sebagai Kepala Pekon Desa Banyu Urip dan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip, sehingga Pasar Banyu Mas menjadi aset dari Desa Banyu Urip;
- Bahwa kemudian Penggugat mengundang masyarakat Banyu Urip untuk mengadakan rapat dalam rangka akan dibuatkannya sertifikat terhadap tanah pasar Banyu Mas, dikarenakan akan dilakukan pembangunan terhadap pasar tersebut;
- Bahwa pada saat rapat di pekon, dihadiri tokoh masyarakat pekon Banyu Urip, dan semuanya menyatakan bahwa tanah pasar seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut merupakan milik dari masyarakat Desa Banyu Urip;
- Bahwa kemudian Tergugat mengajukan permohonan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip;

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



- Bahwa setelah adanya Sertifikat Hak Pakai tersebut, tanah di pasar Banyu Urip mulai dilakukan pembangunan ruko-ruko untuk masyarakat Desa Banyu Urip yang akan berjualan di pasar tersebut, dan saat ini sudah jadi beberapa ruko yang disewakan kepada masyarakat Desa Banyu Urip;
 - Bahwa pasar tersebut dikelola oleh BUMDES saat ini;
 - Bahwa sejak adanya Pasar Banyu Urip tersebut, tidak pernah ada yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah tersebut, dan baru ada yang mempermasalahkan pada saat akan dilakukan pembangunan pasar;
 - Bahwa awalnya pada tahun 2018, Tergugat hanya mempermasalahkan tanah pasar seluas $4 \times 4 \text{ m}^2$ (empat kali empat meter persegi) yang merupakan lapak tempat Tergugat I berjualan;
 - Bahwa Tergugat I mengatakan kepada Saksi, Tergugat I memiliki bukti kepemilikan tanah seluas $4 \times 4 \text{ m}^2$ (empat kali empat meter persegi) dan Saksi diperlihatkan oleh Tergugat I berupa akta Notaris, namun Saksi tidak mengetahui isinya;
 - Bahwa kemudian Tergugat I mempermasalahkan keseluruhan tanah pasar seluas 828 m^2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), dimana Tergugat juga telah memasang plang di atas tanah Pasar Banyu Urip yang pada pokoknya bertuliskan pernyataan tanah pasar tersebut adalah milik dari Tergugat I;
4. Saksi Rasino, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun tidak mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat, dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Mas yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m^2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi);
 - Bahwa pasar tersebut sudah ada sejak Saksi kecil (Saksi lahir tahun 1974) dan merupakan milik masyarakat desa Banyumas, yang mana untuk setiap masyarakat yang berjualan di pasar tersebut memiliki kewajiban untuk membayar salar dengan sistem karcis yang ditarik oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Saleh, dan uang salar tersebut disetorkan kepada menteri desa (petugas Pemkab);

- Bahwa kemudian pada tahun 2011 Desa Banyumas mengalami pemekaran sehingga menjadi 2 (dua) wilayah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, yang mana pada saat itu Penggugat terpilih sebagai Kepala Pekon Desa Banyu Urpi dan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip, sehingga Pasar Banyu Mas menjadi aset dari Desa Banyu Urip;
- Bahwa pada tahun 2010, Saksi diangkat menjadi ketua pengurus BUMDES di Pekon Banyu Urip dengan salah satu tugas Saksi sebagai BUMDES ialah mengelola penyewaan ruko-ruko/ los di Pasar Banyumas, sementara untuk menarik uang sewa terdapat petugas tersendiri;
- Bahwa pemasukan dari sewa pasar diserahkan kepada desa sebagai Pendapatan Asli Desa (PAD) sebesar 80% (delapan puluh persen) dan 20 % (dua puluh persen) untuk pengurus;
- Bahwa sebelum adanya BUMDES, jika ada yang ingin berjualan di pasar Banyu Mas, menggunakan sistem retribusi (karcis), dengan petugasnya adalah masyarakat desa, dan setelah ada BUMDES barulah menggunakan sistem sewa;
- Bahwa Tergugat I juga merupakan salah seorang warga yang berjualan di atas tanah pasar tersebut, dengan lapak seluas 4x4 m², namun sebelumnya Tergugat berjualan di area luar pasar;

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

1. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tertanggal 30 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Akta Perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot tertanggal 4 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Kepala Pekon Banyumas, Santoso Handayani tertanggal 09 November 2020 dan SK Pengangkatannya, selanjutnya diberi tanda T.I -4;
5. Fotokopi surat pernyataan dari S. Cipto Darmoko, tertanggal 20 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T.I -5.a;
6. Fotokopi surat pernyataan dari Sudarman, tertanggal 20 Januari 2018,

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

selanjutnya diberi tanda T.I -5.b;

7. Fotokopi surat pernyataan dari Muslimah, tertanggal 10 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.I -5.c;
8. Flashdisk berisikan video, serta Fotokopi kronologi yang dibuat oleh Tergugat I tentang kronologi pemasangan 2 (dua) plang sertifikat, selanjutnya diberi tanda T.I -6.a;
9. Fotokopi surat permintaan fotokopi 2 (dua) buah sertifikat kepada KepalaBPN Kabupaten Pringewu, selanjutnya diberi tanda T.I -6.b;
10. Fotokopi Surat Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, selanjutnya diberi tanda T.I -6.c;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No.3 atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip, selanjutnya diberi tanda T.I -6.d;
12. Asli Foto Cetak dengan gambar banner, selanjutnya diberi tanda T.I -6.e;
13. Fotokopi Berita Acara Tokoh-Tokoh Pekon/ Desa Banyu Urip Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu tertanggal 24 September 2012, selanjutnya diberi tanda T.I -7.a;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Bapak Salimin, tertanggal 15 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T.I -7.b.1;
15. Fotokopi Surat Pernyataan dari Bapak Salimin, tertanggal 14 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda T.I -7.b.2;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Santoso Handayani, tertanggal 09 November 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -7.c;
17. Fotokopi keterangan yang dibuat oleh Tergugat I, selanjutnya diberi tanda T.I -8;
18. Fotokopi surat pernyataan dari Yeri Subiyanto, bulan Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.I -9;
19. Fotokopi Berita Acara tentang musyawarah dan penyelesaian sengketa antara warga masyarakat Banyu Urip dengan Tergugat I, tanggal 10 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.I -10;
20. Flashdisk berisikan video, dan hasil cetak foto sesuai isi video berupa gambar keadaan ruko pasar, selanjutnya diberi tanda T.I -11;
21. Flashdisk berisikan rekaman, dan fotokopi surat pernyataan Yeri Subiyanto, tertanggal 13 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I -12;
22. Fotokopi Surat Panggilan Nomor SP.GII/57/II/2017/Reskrim tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I -13;
23. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, selanjutnya diberi tanda T.I -14;
24. Asli Surat Pernyataan Sidik Darmawan tertanggal 15 Desember 2020,

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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)



selanjutnya diberi tanda T.I -15.a;

25. Asli Surat Pernyataan Amran Jaya tertanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -15.b;
26. Asli Surat Pernyataan Sudarman tertanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -15.c;
27. Asli Surat Pernyataan Santoso Handayani tertanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -15.d;
28. Asli Surat Tanggapan dari BPN tertanggal 11 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -16.a;
29. Asli Surat Keterangan Tergugat I tertanggal 21 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -16.b;
30. Fotokopi Akta No 10 tentang Pernyataan Menguasai dan Menempati Tanah tertanggal 27 Desember 2012, Asli Surat Pernyataan Amran Jaya tertanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -17;
31. Asli Tanda Pembayaran Retribusi Pasar Banyumas tertanggal 20 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I -18;
32. Asli Surat Pernyataan Sidik Darmawan tertanggal 16 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I -19;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I -6.a, T.I -11, T.I -12, yang merupakan bukti elektronik berupa video, dan bukti T.I -15.a s/d T.I -15.d, T.I -16.a s/d T.I -16.b yang merupakan asli surat pernyataan, serta bukti T.I-2, T.I -5.a s/d T.I -5.c, T.I -6.b s/d T.I -6.d, T.I -7.a, T.I -7.b.1, T.I -8 s/d T.I -10, T.I -13, merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu:

1. Saksi Sumarbun, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun tidak mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat, dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi adalah warga desa Banyu urip, dan Saksi mengetahui sejak tahun 1980an Tergugat I sudah tinggal di desa Banyu Urip;



- Bahwa pada tahun 2011 Desa Banyumas mengalami pemekaran sehingga menjadi 2 (dua) wilayah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, yang mana pada saat itu Penggugat terpilih sebagai Kepala Pekon Desa Banyu Urip dan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip, sehingga Pasar Banyu Mas menjadi aset dari Desa Banyu Urip;
- Bahwa Saksi mengetahui, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Mas yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), dan Saksi mengetahui ada permasalahan setelah ada kejadian dibongkarnya bangunan tempat Tergugat I berjualan, yaitu di dalam pasar Banyu Urip tersebut, dikarenakan Tergugat I dituduh menguasai tanah pekon;
- Bahwa Tergugat I tidak mengetahui tanah pasar tersebut milik Tergugat I atau bukan;
- Bahwa pada tahun 2019, saat Saksi pulang dari rumah Bapak Salimin untuk mengurus pengisian blanko kartu keluarga Salimin dan Istri, Saksi bertemu dengan Tergugat I, lalu Tergugat I melihat blanko kartu keluarga tersebut yang mana di dalamnya tidak ada tanda tangan Bapak Salimin, dikarenakan Bapak Salimin tidak bisa tanda tangan, dan hanya menggunakan cap jempol, dan mengetahui hal itu Tergugat I menceritakan perihal Berita Acara tokoh masyarakat dimana di dalamnya terdapat tanda tangan Bapak Salimin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat pernyataan yang dibuat oleh Bapak Salimin;

2. Saksi Sidik Darmawan, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, namun Tergugat II dan Turut Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Pasar Banyu Mas yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak Saksi kecil, di atas tanah tersebut sudah ada aktifitas jual beli, namun Saksi tidak mengetahui mengenai kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh oleh Suharto ke rumah Bambang Sugianto, dan sesampainya di rumah Bambang Sugianto, kemudian datang Tergugat II dan Tergugat I;
- Bahwa selanjutnya terjadi perundingan/musyawarah pada tahun 2017 yang pada intinya akan menghibahkan tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dari Bambang Sugianto kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi mendengar asal-usul tanah tersebut dari cerita Bambang Sugianto, dan Para Tergugat pada saat musyawarah untuk menghibahkan tanah, yang mana tanah tersebut adalah milik dari Prawiro Disastro, kemudian Prawiro Disastro memiliki anak bernama Sucipto, lalu tanah tersebut dijual kepada Sastro Atmijoyo, dan diwariskan kepada anaknya yaitu Bambang Sugianto;
- Bahwa keesokan harinya Saksi berkumpul lagi di rumah Tergugat I, dimana pada saat itu Bambang Sugianto sudah memegang surat, namun Saksi tidak mengetahui apa isi surat tersebut, kemudian di rumah Tergugat I sudah ada juga Suharto dan Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya Bambang Sugianto mengatakan “surat rundingan kemarin sudah jadi”, kemudian Bambang Sugianto mengeluarkan surat yang sudah ditandatangani oleh Bambang Sugianto, dan Saksi juga disodorkan untuk menandatangani surat tersebut dimana sebelumnya Saksi tidak mengetahui akan dijadikan Saksi pada proses hibah tanah tersebut;
- Bahwa Surat tersebut ditandatangani pula oleh Tergugat II dan Suharto, yang pada intinya surat tersebut adalah pemberian tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dari Bambang Sugianto kepada Tergugat II secara hibah;
- Bahwa diperlihatkan kepada Saksi buti surat T.I-2, Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tertanggal 30 Desember 2017, dan terhadap bukti surat tersebut yang tertera tanda tangan atas nama Saksi bukanlah Saksi yang menandatangani;

Menimbang, bahwa Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat ataupun di persidangan, dikarenakan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dinyatakan “Jika ditimbang perlu atau ada faedahnya, maka Ketua boleh mengangkat satu atau dua orang Komisaris dari pada dewan itu, yang dengan bantuan panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaan tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim”. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Biaya Administrasi, pada pokoknya menerangkan agar untuk perkara mengenai tanah, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara utamanya mengenai letak, luas, dan batas tanah guna mendapatkan penjelasan/keterangan secara terperinci atas obyek perkara agar putusan dapat dilaksanakan (tidak *non executable*);

Menimbang, bahwa pada tanggal 08 Januari 2021, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa, adapun hasil sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 18 Januari 2021, sedangkan Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dikarenakan perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengakibatkan Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah Pasar Pekon Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Pekon Banyu Urip, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Veteran/ SMP Negeri 1 Banyumas;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ibu Ratimah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Raya Banyumas;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, akan tetapi setelah Majelis Hakim melihat uraian dari eksepsi Tergugat I dalam surat jawabannya, bukanlah eksepsi yang berkaitan dengan hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan Penggugat yang dapat mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak diterima, melainkan uraian dari pokok perkara, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya dalam eksepsi, namun akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

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

1. Bahwa pada tahun 2011 Desa Banyumas mengalami pemekaran sehingga menjadi 2 (dua) wilayah, yaitu Desa Banyumas dan Desa Banyu Urip, dan Pasar Banyu Urip masuk ke dalam wilayah Desa Banyu Urip;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah tanah Pasar Banyu Urip yang terletak di Pekon Banyu Urip dengan luas tanah sekira 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemda;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Veteran/SMP Negeri 1 Banyumas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ibu Ratimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jalan Raya Banyumas;

3. Bahwa Penggugat adalah Kepala Pekon Banyu Urip, dan selaku Kepala Pekon Banyu Urip, Penggugat telah mengajukan permohonan penyertifikatan tanah Pasar Ke BPN Pringsewu, sehingga pada tanggal 13 Mei 2016 terbitlah Sertifikat Hak Pakai Desa Nomor 3 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tanah Pasar Banyu Urip terletak di Pekon Banyu Urip dengan luas tanah sekira 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) merupakan tanah milik Desa Banyu Urip didasarkan hal berikut:

- Bahwa Pasar Banyu Urip tersebut sudah ada selama 68 (enam puluh delapan) tahun dan merupakan milik desa, sehingga Penggugat

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Pringsewu, yang kemudian terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I menyatakan bahwa Pasar Banyu Urip yang terletak di Pekon Banyu Urip dengan luas tanah sekira 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) (Delapan ratus dua puluh meter persegi) merupakan tanah milik Tergugat I yang didasarkan oleh hal berikut:

- Penguasaan fisik terhadap tanah selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun sebagaimana Akta Notaris Nomor 10 tanggal 27 Desember 2012;
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 antara Sucipto dengan Sastro Atmijoyo yang kemudian diberikan kepada Bambang Sugianto, dan selanjutnya oleh Bambang Sugianto dihibahkan kepada Tergugat II;
- Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang muncul akibat adanya gugatan dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 tahun 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dijadikan tanda bukti hak atas tanah atas nama Pemerintah Desa Banyu Urip?;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-8, dan Saksi-Saksi, yaitu Saksi S. Cipto Darmoko, Saksi Sutoto, Saksi Rudi Hartono, dan Saksi Rasino;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti T.I-1 sampai dengan T.I -19, dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Sumarbutan dan Saksi Sidik Darmawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 ayat (1) jo Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

tanah, yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum", yaitu berupa:

- a. Hak milik;
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil Hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa "*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*;

Menimbang, bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini, dan yang dapat mempunyai hak pakai ialah:

- a. Warga Negara Indonesia;
 - b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - c. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - d. Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- (vide Pasal 41 ayat (1) jo Pasal 42 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa hak pakai merupakan salah satu hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diberikan oleh Negara kepada orang-orang lain serta badan-badan hukum, yang artinya hak pakai merupakan hak yang diakui dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan untuk membuktikan telah diletakkannya hak pakai atas suatu tanah diperlukan suatu sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dikarenakan adanya proses pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai sebagaimana ketentuan dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah adalah tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan, Tanah Hak Milik, yang mana Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk, Hak Pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan, dan terhadap Hak Pakai atas Tanah milik terjadi dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuatan Akta Tanah yang wajib didaftarkan dalam buku Tanah pada Kantor Pertanahan (vide Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah);

Menimbang, bahwa selain dari itu pula, tanah yang dapat dijadikan sebagai hak pakai ialah tanah dengan Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kesiaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Pasal 1 Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria);

Menimbang, bahwa dengan melihat ketentuan di atas menunjukkan bahwa terdapat 2 (dua) fase pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk pula terhadap pendaftaran hak pakai terhadap suatu tanah, yaitu fase peralihan memasuki sistem Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria yang artinya pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan terhadap tanah-tanah yang sebelumnya belum terdaftar/ bersertifikat, dan fase pendaftaran tanah setelah memasuki sistem Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, yaitu fase pemeliharaan data pendaftaran tanah terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar/ bersertifikat;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terhadap tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) jenis pendaftaran, yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik (vide), dimana untuk pembuktiannya terdiri menjadi 2 (dua) jenis pembuktian, yaitu pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama;

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak dengan prakarsa pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, sementara pendaftaran tanah sporadik dilakukan atas prakarsa pemilik bidang tanah yang belum terdaftar (vide Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Menimbang, bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru, dibuktikan dengan:

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik (vide pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah),

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, kemudian dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan “dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan-ketentuan di atas maka tanah yang dapat didaftarkan pertama kali sebagai tanah dengan hak pakai ialah:

1. Pemberian hak yang berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
2. Pemberian pemegang hak milik kepada penerima hak pakai atas tanah hak milik;
3. Tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, yaitu konversi atas tanah adat dan hak atastanah barat;

yang mana untuk dapat diterbitkannya sertifikat Hak Pakai diperlukan suatu pembuktian hak;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 2 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pemberian hak pakai yang berasal dari tanah Negara dilakukan oleh Menteri Agraria/ Pertanahan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum yang diajukan dengan permohonan, dimana sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dengan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016, bukti Surat P-5 berupa Surat Keputusan Kepala Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas Nomor: 28 Tahun 2017, dan bukti surat P-6 berupa Fotokopi Peraturan Pekon Banyu Urip Nomor:

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Pasar Pekon Banyu Urip, serta berdasarkan keterangan Saksi Cipto Darmoko, Saksi Suroto, dan Saksi Rudi Hartono, diketahui bahwa tanah Pasar Banyu Urip yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, dengan luas tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) merupakan tanah yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu dengan Hak Pakai atas nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Banyu Urip Kecamatan Banyumas;

Menimbang, bahwa di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016 diketahui tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 117/BANYU URIP/2016 tanggal 14 Maret 2016, merupakan tanah yang didaftarkan pertama kali, yang berasal dari emberian hak dari tanah Negara sebagaimana Surat Keputusan Nomor 7/HP/BPN-08.12/2016 tanggal 12 Mei 2016, yang dimohonkan oleh Penggugat dengan bukti berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 593/093/06.2010/2012 tanggal 28 September 2012, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), sehingga diperoleh suatu kesimpulan bahwa asal-usul tanah tanah Pasar Banyu Urip yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu merupakan tanah Negara yang telah dikuasai oleh masyarakat desa selama lebih dari 20 (dua puluh tahun) sebagaimana pula telah diterangkan oleh Saksi S. Cipto Darmoko, Saksi Sutoto, dan Saksi Rudi Hartono, Saksi Rasino, dan juga Saksi dari Tergugat I yaitu Saksi Sidik Darmawan, yang pada pokoknya Saksi-Saksi tersebut menerangkan tanah pasar Banyu Urip tersebut sudah ada sejak Saksi-Saksi masih kecil dan sudah ada aktivitas jual beli oleh masyarakat desa setempat, oleh karenanya penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016 tersebut tidaklah bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa namun demikian di dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 dinyatakan "*Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdapatnya nama seseorang di dalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan dengan pihak lain*", yang artinya sertifikat yang diterbitkan bukanlah alat bukti yang mutlak, sehingga sertifikat bisa dibatalkan sepanjang ada pembuktian yang menyatakan ketidakabsahan sertifikat tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam surat jawabannya dan kesimpulannya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah cacat hukum, dikarenakan Berita Acara Tokoh-Tokoh Pekon/Desa Banyu Urip Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu tertanggal 24 September 2012, sebagaimana bukti T.I -7.a, yang dijadikan dasar permohonan untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional adalah tidak sah dan mengada-ada, dikarenakan terdapat tanda tangan tokoh adat Bapak Salimin, sementara berdasarkan bukti surat T.I -7.b.1 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Bapak Salimin, tertanggal 15 Desember 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Bapak Salimin bukanlah tokoh adat, dan tidak pernah mengikuti rapat pembahasan tentang asset tanah milik Pekon Banyu Urip tersebut, serta tidak merasa menandatangani berita acara tersebut, dan dari keterangan Saksi Sumarbun, yang menyatakan bahwa Bapak Salimin tidak bisa tanda tangan dan hanya dapat menggunakan cap jempol untuk keperluan tanda tangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai sangkalan dari Tergugat I tersebut tidaklah dapat membuktikan ketidakabsahan Berita Acara Tokoh-Tokoh Pekon/Desa Banyu Urip Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu tertanggal 24 September 2012, dikarenakan di dalam bukti surat T.I -7.b.1 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Bapak Salimin, tertanggal 15 Desember 2016 terdapat lampiran fotokopi KTP Nomor 1810063006450007 atas nama Salimin, dimana di dalam kolom tanda tangan tertera tanda tangan elektronik atas nama Salimin, oleh karenanya terdapat ketidaksesuaian dengan keterangan Saksi Sumarbun yang menyatakan Bapak Salimin tidak bisa tanda tangan, sehingga dengan demikian tidak dapat dipastikan apakah benar Bapak Salimin tidak menandatangani Berita Acara tersebut dikarenakan Bapak Salimin tidak dapat bertandatangan, selain itu sebagaimana ditentukan dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 yang menyatakan, *"Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa"*, bukti surat tersebut tidak dapat disamakan dengan kesaksian;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam jawabannya Tergugat I menjelaskan asal-usul tanah Pasar Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) sehingga diakui adalah tanah milik Tergugat I ialah sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik dari Prawiro Disastro dengan luas awalnya 5000 m² (lima ribu meter persegi);

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Prawiro Disastro memiliki anak bernama Sucipto, yang kemudian pada tahun 1967 tanah tersebut dijual kepada Sastro Atmijoyo, sehingga terbitlah Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 (bukti surat T.I-1);
- Bahwa selanjutnya Sastro Atmijoyo memiliki anak bernama Bambang Sugianto, dan oleh Bambang Sugianto tanah tersebut dihibahkan seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) kepada Tergugat II, sehingga ditandatangani Surat Pernyataan Hibah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 tertanggal 30 Desember 2017 (bukti surat T.1.2);
- Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan gugatan kepada Tergugat II, sehingga adanya perdamaian antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot tertanggal 4 Maret 2020 (bukti surat T.I-3);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan Peralihan hak atas tanah, baik melalui jual beli, ataupun tindakan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Artinya Akta Jual Beli (AJB) bukanlah bukti kepemilikan tanah, namun Akta Jual Beli (AJB) hanyalah berfungsi sebagai bukti telah dilakukan peralihan kepemilikan dengan cara jual beli, hal ini pula sebagaimana teruat dalam bukti surat T.I-1 berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983, dimana didalam Pasal 3 pada bukti surat tersebut disebutkan, "Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan". Oleh karena itu, Akta Jual Beli tidak pula menjamin kepastian telah terjadinya tindakan hukum berupa pemindahan hak;

Menimbang bahwa selain itu juga tidak dapat dipastikan pula tanah Pasar Banyu Urip terletak di Pekon Banyu Urip dengan luas tanah sekira 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) termasuk bagian tanah yang dimaksud dalam bukti surat T.I-1 berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983, dikarenakan tanah yang di dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tanah seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi), dan dari keterangan Saksi Sidik Darmawan, Saksi mengetahui asal-usul tanah sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut hanya dari cerita Bambang Sugianto pada saat proses musyawarah untuk meghibahkan tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) kepada Tergugat II;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pengertian hibah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1666 KUHPerdara, yaitu: *"Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 1682 KUHPerdara ditentukan *"Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 (Hibah berupa barang bergerak yang berwujud atau surat piutang yang akan dibayar dan tunduk) dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah"*;

Menimbang, bahwa kemudian setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang, pemindahan hak atas tanah secara hibah diatur di dalam ketentuan Pasal 37, yaitu:

Pasal 37 ayat (1)

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;"

Pasal 37 ayat (2)

"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah dengan cara hibah yang dapat didaftarkan/ memperoleh pengakuan hak atas tanah menurut Negara ialah hibah yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT/ akta hibah atau menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pemberian hibah tanah antara Bambang Sugianto kepada Tergugat II menurut keterangan dari Saksi Sidik Darmawan, dilaksanakan pada tahun 2017 di rumah Tergugat I, yang diawali dengan adanya perundingan/musyawarah dengan dihadiri pula oleh Tergugat I, dan hasil dari perundingan itu ialah akan menghibahkan tanah 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dari Bambang Sugianto kepada Tergugat II, kemudian keesokan harinya Bambang Sugianto sudah memegang surat, namun Saksi tidak mengetahui apa isi surat tersebut, serta Saksi tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Hibah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 tertanggal 30 Desember 2017 (bukti surat T.1.2), sementara di dalam bukti surat T.1.2 tertera tanda tangan atas nama Sidik Darmawan, dengan demikian Majelis Hakim menilai proses hibah yang dilaksanakan antara Bambang Sugianto dengan Tergugat II tidak dapat membuktikan telah terjadinya peralihan hak atas tanah secara hibah yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa rangkaian peristiwa selanjutnya, yaitu berupa tindakan Tergugat I yang telah menggugat Tergugat II di Pengadilan Negeri Kota Agung, sehingga pada saat proses mediasi antara Tergugat I dan Tergugat II mencapai suatu kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Akta Perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot (bukti surat T.I-3), yang kemudian oleh Tergugat I sebagaimana di dalam surat jawabannya menyatakan akta perdamaian tersebut dijadikan alas hak kepemilikan tanah Pasar Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), dikarenakan di dalam akta perdamaian tersebut Tergugat II tidak akan menguasai kembali tanah Pasar Banyu Urip tersebut yang sebelumnya telah dihibahkan dari Bambang Sugianto kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa di dalam Akta Perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, diketahui telah terjadi kesepakatan perdamaian antara Tergugat I sebagai Penggugat dengan Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara tersebut pada tanggal 19 Februari 2020, yang pada pokoknya berisikan hal berikut:

1. Menyatakan objek perkara seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah pasar Pemda;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Edi Yusup;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



- Sebelah timur berbatasan dengan Jl. Raya Banyumas;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. SMP Banyumas;
- Bukan milik dari Tergugat II (Tergugat dalam perkara tersebut);
2. Dengan Tergugat (Pihak) kedua tidak akan menguasai kembali objek perkara seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut;
 3. Pihak Penggugat (Pihak Pertama) dan pihak tergugat (pihak kedua) dengan ini mengikatkan diri untuk tidak saling menggunakan tuntutan hukum apapun satu dengan yang lain (secara perdata, pidana, maupun di pengadilan tata usaha Negara) dan karenanya memberikan pembebasan (Acquit Et De Charge) satu dengan yang lainnya dari segala tuntutan hukum dimaksud;
 4. Terhadap kesepakatan damai ini dan segala akibat hukumnya para pihak setuju untuk memilih domisili hukum di kantor kepanitaraan pengadilan Negeri Kota Agung Tanggamus;
 5. Kedua belah pihak mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menguatkan perdamaian pada akta perdamaian melalui putusan hakim;
 6. Biaya perkara ini ditanggung renteng oleh Penggugat dan Tergugat;
- Menimbang, bahwa setelah mencermati isi kesepakatan perdamaian yang termuat di dalam akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, Majelis Hakim menilai tidak terdapat klausul yang menyatakan tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung adalah milik dari orang tertentu, baik itu Tergugat I sebagai Penggugat dalam perkara tersebut, maupun Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara tersebut, dan klausul nomor 1 dan nomor 2 akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot tersebut yang menyatakan tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) bukan milik dari Tergugat II (Tergugat dalam perkara tersebut), dan Tergugat (Pihak) kedua tidak akan menguasai kembali objek perkara seluas 828m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) tersebut, merupakan klausul yang tidak membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah milik dari Tergugat I, karena di dalam klausul tersebut hanya berisikan tindakan yang akan dilakukan oleh Tergugat II (Tergugat dalam perkara tersebut), dan tidak ditentukan siapa pemilik dari tanah tersebut;



Menimbang, bahwa disamping itu juga, akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot tersebut, dijadikan sebagai alas hak kepemilikan tanah Pasar Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) dikarenakan adanya serangkaian peristiwa yang saling berkaitan, yaitu berawal dari proses penjualan tanah dari Sucipto pada tahun 1967 kepada Sastro Atmijoyo sehingga terbitlah Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 kepada Tergugat II sehingga ditandatangani Surat Pernyataan Hibah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 tertanggal 30 Desember 2017, yang mana serangkaian peristiwa tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, merupakan serangkaian peristiwa yang tidak dapat membuktikan telah terjadinya peralihan hak terhadap tanah Pasar Banyu Urip seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), sehingga dengan demikian bukti surat berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983, Surat Pernyataan Hibah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 93/LA.SE/1A.JB/IV/SKR PRIN 1983 tertanggal 30 Desember 2017, dan akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan yang dapat membatalkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, karenanya petitum angka ke-2 (kedua) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dari gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPdata adalah: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan



melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian.

Menimbang, bahwa sebelum tahun 1919 perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku atau yang melanggar hak subyektif orang lain. Sejak Tahun 1919 (Arrest HR. 31 Januari 1919 – LIDENBAUM – COHEN), Pengertiannya diperluas, ditambah dengan Melanggar kaidah tata susila, atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Oleh karena yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- b. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
- c. Melanggar kaidah tata susila, atau
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang melanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum.

Menimbang bahwa Melanggar hak subyektif orang lain artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah para Tergugat dan Turut Tergugat melawan hukum maka perlu dilihat apakah perbuatan nya telah bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku/ Melanggar hak subjektif orang lain/ Melanggar kaidah tata susila/ Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-7 berupa Foto Bukti Penguasaan Tergugat Yeri Subianto atas tanah pasar Pekon Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu, yang berkesuaian dengan keterangan Saksi Cipto Darmoko, Saksi Suroto, dan Saksi Rudi Hartono, yaitu sejak adanya Pasar Banyu Urip tersebut, tidak pernah ada yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah tersebut, dan baru ada yang mempermasalahkan pada saat akan dilakukan pembangunan pasar; dimana Tergugat I juga telah memasang plang di atas tanah Pasar Banyu Urip yang pada pokoknya bertuliskan pernyataan tanah pasar tersebut adalah milik dari Tergugat I berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, menunjukkan adanya pelanggaran hak subjektif berupa hak kebendaan terhadap Penggugat, yang dilakukan oleh Para Tergugat, dikarenakan Tergugat I telah menguasai dan mengakui tanah pasar tersebut adalah milik dari Tergugat I hanya dengan didasarkan pada akta perdamaian yang di dalamnya tidak memuat penentuan pemilik dari tanah tersebut, dan akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut timbul, dikarenakan hasil dari proses mediasi akibat adanya gugatan Tergugat I kepada Tergugat II dalam hal pemberian hibah dari Bambang Sugianto kepada Tergugat II yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya, sehingga Menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang melanggar hukum, sementara terhadap perbuatan Turut Tergugat selaku kuasa hukum Tergugat I (Penggugat dalam perkara tersebut), yang telah menyusun gugatan dalam perkara 26/Pdt.G/2019/PN Kot, tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dikarenakan perbuatan tersebut termasuk dalam ranah menjalankan tugas dan profesinya sebagai seorang advokat, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, yaitu “*Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan itikad baik untuk kepentingan pembelaan klien dalam sidang pengadilan*”, sehingga Majelis Hakim mengabulkan petitum ketiga dengan perbaikan redaksional sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas hak kepemilikan Tergugat I atas dasar Putusan Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, yang secara substansi telah dipertimbangkan di atas, yaitu di dalam Putusan yang menguatkan akta perdamaian Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot tersebut tidaklah ditentukan perihal kepemilikan atas

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

objek perkara, sehingga putusan tersebut tidaklah bertentangan dengan hukum, namun oleh Tergugat I putusan tersebut dijadikan dasar bagi Tergugat I untuk melakukan perbuatan melanggar hukum berupa menguasai dan mengaku pemilik tanah Pasar Banyu Urip, karena adanya suatu anggapan bahwa Tergugat I telah memenangkan perkara Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot, dengan Tergugat II yang sepakat untuk tidak menguasai objek perkara Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kot lagi, oleh karenanya demi terwujudnya suatu kepastian hukum, Majelis Hakim mengabulkan petitum keempat dengan perbaikan redaksional sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima Penggugat untuk menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp70.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang berkaitan dengan penggunaan jasa Advokat/ Penasihat Hukum sebagaimana bukti surat P-8 berupa Fotokopi Kontrak Perjanjian Bantuan Hukum Nomor: 058/MOU.Y.SBR/VIII/2020, Majelis Hakim menilai hal tersebut bukanlah kerugian yang berkaitan langsung dengan perbuatan melawan hukum yang Tergugat I lakukan kepada Penggugat, kemudian juga sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 77/PUU-XVIII/2020 yang telah menolak permohonan mengenai ganti rugi biaya jasa Advokat dalam pemaknaan kata "kerugian" Pasal 1365 KUHPdata, dan juga sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 635 K/SIP/1973 yang menyatakan "*bahwa mengenai honorarium Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak*", oleh karena itu ganti rugi biaya jasa advokat tidaklah mempunyai hubungan klausul dengan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan mengakui tanah Pasar Banyu Urip, sehingga petitum gugatan Penggugat kelima haruslah ditolak:

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat keenam yang meminta untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seartus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai uang paksa (dwangsom) sebagaimana diatur dalam RV, yaitu dalam Pasal 606a RV disebutkan: "*sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa*

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa". Selanjutnya Pasal 606b RV menyatakan: "Apabila keputusan (hakim) tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum;"

Menimbang, bahwa melihat pada ketentuan Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV maka yang dimaksud dengan uang paksa (*dwangsom*) ialah perintah untuk pembayaran sejumlah uang kepada pihak yang kalah, apabila pihak tersebut tidak menjalankan putusan hakim terhadapnya, dan berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Nomor: 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat meminta penjatuhan uang paksa dalam hal Tergugat I tidak membayar kerugian materil yang dimintakan Penggugat, dalam hal ini yaitu apabila Tergugat tidak I membayar kerugian materil yang dimintakan sebagaimana petitum kelima gugatan Penggugat, yang artinya permintaan uang paksa (*dwangsom*) tersebut ditujukan untuk penghukuman apabila Tergugat I tidak melakukan pembayaran sejumlah uang, sehingga petitum gugatan Penggugat keenam haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat yang meminta menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, dikarenakan meskipun petitum tersebut tidak dimintakan, baik Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat harus mematuhi putusan tersebut, sebab putusan hakim memiliki kekuatan mengikat bagi kedua belah pihak, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat ketujuh haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) Penggugat yang meminta "Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya" akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dinyatakan "Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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

surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit;"

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ini juga haruslah terlebih dahulu memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan doktrin doktrin yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh ketentuan-ketentuan dan kaidah hukum di atas, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan telah menyimpulkan dan menegaskan kembali mengenai hal yang menjadi syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta-merta (uitvoerbaar bij voorraad), yaitu sebagai berikut:

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat;
- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde);
- c. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional;
- d. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik;
- e. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya;
- f. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung;
- g. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat atau terhadap barang-barang tertentu milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi;

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot

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)



- h. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri yang bersangkutan (Pasal 195 HIR, Pasal 206 RBg);
- i. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001);
- j. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa sifat penerapan dalam menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana seluruh ketentuan di atas adalah fakultatif bukanlah imperatif, sehingga walaupun syarat-syarat di atas telah terpenuhi, namun Majelis Hakim haruslah sangat berhati-hati, dan cermat dengan mempertimbangkan esensi, tujuan, dan dampak dalam penerapannya juga agar penerapannya tidaklah justru menimbulkan suatu permasalahan lainnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan syarat-syarat penjatuhan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) di atas, dihubungkan dengan fakta dalam perkara a quo, diketahui yang menjadi pokok gugatan a quo adalah terhadap sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Pasar Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu dengan luas 828 m2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), yang dimana penguasaan maupun pengelolaannya sepenuhnya berada dalam kekuasaan Penggugat, dan dalam persidangan tidak ditemukan pula adanya suatu hal-hal sifatnya mendesak guna dapat dijatuhkannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara a quo, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan esensi daripada penjatuhan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara a quo ini tidaklah terpenuhi. Oleh karenanya, terhadap petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I yang oleh karena menurut Majelis Hakim setelah mempelajari dan memperhatikan terhadap materi pokok gugatan dan jawaban dari Tergugat I, tidak terdapat relevansinya secara langsung dengan pokok perkara maka terhadap bukti-bukti lain tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, oleh karena itu gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pringsewu terhadap tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemda;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Veteran/SMP Negeri 1 Banyumas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik ibu Ratimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jalan Raya Banyumas;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I tidak memiliki alas hak kepemilikan atas tanah seluas 828 m² (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Banyu Urip, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Pringsewu tersebut;

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung, pada hari Rabu, tanggal 10 Februari 2021 oleh kami, Ari Qurniawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anggraini, S.H., dan Zakky Ikhsan Samad, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kot tanggal 19 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Februari 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bambang Setiawan, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak maupun kuasa dari Tergugat II, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anggraini, S.H.

Ari Qurniawan, S.H., M.H.

Zakky Ikhsan Samad, S.H.

Panitera Pengganti,

Bambang Setiawan, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Proses	: Rp	50.000,00
3. Panggilan dan PNBK Relas	: Rp	1.500.000,00
4. Materai	: Rp	10.000,00
5. Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.200.000,00+
Jumlah	: Rp	2.800.000,00

(dua juta delapan ratus ribu rupiah)