



**P U T U S A N**  
**Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **ERNI FILLIAWATI**, berkedudukan di Dusun Pandean, RT.006/RW.001  
Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran  
Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai  
**Penggugat I**;
2. **SITI CHAMIDAH**, berkedudukan di Dusun Pandean, RT.005/RW.001  
Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran  
Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai  
**Penggugat II**;
3. **SITI FADRIKA**, berkedudukan di Dusun Pandean, RT.006/RW.001  
Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran  
Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai  
**Penggugat III**;
4. **NUR ISLACHUL LAILIYAH**, berkedudukan di Dusun Pandean,  
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan  
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai  
**Penggugat IV**;
5. **ISWAHYUNINGSIH**, berkedudukan di Dusun Pandean,  
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan  
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai  
**Penggugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruth Shebaria Butar Butar, S.H., M.Kn, Aris Eko Prasetyo, S.H., M.H., Julius Caizer, S.H., adalah para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Raj & Associates", beralamat di Jl. Mustika No. 143 R, Ngagel – Surabaya/email: [aris\\_eplaw@ymail.com](mailto:aris_eplaw@ymail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024, sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **MURIPAH**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo., Jawa Timur , sebagai **Tergugat I**;

*Hal. 1 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda*



2. **NUR AYANIA**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat II**;
3. **ASHARI**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat III**;
4. **ASTIN**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat IV**;
5. **ASIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi K. Prayitno, S.H., M.H., Krisnu Wahyuono, S.H., Choirul Anam , S.H., Indi Nuroini., S.H., S.H.I., M.H., Adalah para Advokat dari kantor hokum Graha Swasthi Bhuwana Krta Law Office yang memilih domisili hukum di Jl. Arif Rahman Hakim Keputih Gg. Makam Blok E No. 16 Kec. Sukolilo – Surabaya – JawaTimur / email: [Advokadkhrisnuwahyuono@gmail.c](mailto:Advokadkhrisnuwahyuono@gmail.c), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2024, sebagai **Para Tergugat**;

6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, bertempat tinggal di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE N LOCK, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Marzuki A.Ptnh., M.H, Abdul Munif, S.H., Suko Harsono, S.H., Revillia Wulandari, S.H. adalah para staff legal Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE N LOCK, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur/email: [pps.bpnsda@gmail.com](mailto:pps.bpnsda@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Nomor 197/SK-35.15/VIII/2024 tanggal 08-08-2024 dan Surat Perintah Tugas Nomor 226/Sph-

 Hal. 2 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda 



35.15/VIII/2024 tanggal 05-08-2024 sebagai Turut

**Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 19 Juli 2024 dalam Register Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam:
  - a. Sertipikat Hak Milik No.: 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 276 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Erni Filliawati (Penggugat I);
  - b. Sertipikat Hak Milik No.: 02568/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 188 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Siti Chamidah (Penggugat II);
  - c. Sertipikat Hak Milik No.: 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 136 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Siti Fadrika(Penggugat III);
  - d. Sertipikat Hak Milik No.: 02571/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 254 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Nur Islachullailiyah (Penggugat IV); dan
  - e. Sertipikat Hak Milik No.: 681/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 219 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Iswahyuningsih(Penggugat V);
2. Bahwa berdasarkan sertipikat, batas sebelah timur tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut di atas secara jelas dan tegas adalah berupa "akses jalan" sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat tersebut di atas;
3. Bahwa "akses jalan" tersebut telah ada dan difungsikan sejak lama dan terhadap batas-batas persil tanah milik Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselam termasuk untuk "akses jalan" dimaksud juga telah disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselam pada saat proses

Hal. 3 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



pengukuran/proses pensertipikatan tanah milik Para Penggugat pada proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut : PTSL) bulan Mei 2023, yang mana kesemua terkait hal tersebut akan Para Penggugat buktikan pada saat proses pembuktian persidangan a quo nantinya;

4. Bahwa ironisnya, meskipun keberadaan dan fungsi "akses jalan" tersebut sudah lama ada dan telah disepakati dalam pengukuran sertipikat pada proses PTSL bulan Mei 2023, namun Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dengan sengaja dan secara melawan hukum melakukan penutupan "akses jalan" dengan membangun pondasi/tembok hanya dengan mendasarkan pada Notulen Rapat Audiensi tertanggal 28 Desember 2023 yang dibuat secara sepihak oleh Para Tergugat/Kuasanya tanpa melibatkan Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan atas "akses jalan" tersebut, padahal "akses jalan" dimaksud telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;
5. Bahwa atas dasar hal tersebut kemudian Para Penggugat telah melakukan upaya secara persuasif dan baik-baik guna meminta kepada Para Tergugat untuk tidak menutup "akses jalan" dengan membangun pondasi/tembok, namun Para Tergugat sama sekali tidak mengindahkan permintaan Para Penggugat;
6. Bahwa Para Penggugat juga telah beberapa kali memberikan teguran (somasi) melalui kuasa hukum Para Penggugat kepada Para Tergugat, namun Para Tergugat juga tidak ada tanggapan atau respon yang positif untuk segera membongkar bangunan pondasi/tembok dimaksud dan mengembalikan seperti keadaan semula;
7. Bahwa oleh karena "akses jalan" dimaksud telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat serta telah pula disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dengan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dalam pengukuran pada proses PTSL bulan Mei 2023, maka tindakan Para Tergugat yang membangun pondasi/tembok sehingga menutup "akses jalan" tersebut jelas merupakan tindakan tanpa dasar dan melawan hukum;
8. Bahwa hingga gugatan ini diajukan Para Tergugat masih belum membongkar bangunan pondasi/tembok dan belum mengembalikan seperti keadaan semula sebagai "akses jalan";
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang demikian tersebut di atas jelas terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum [PMH] yang merugikan

 Hal. 4 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda





hak Para Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan atas “akses jalan”, sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

“tiap perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya menggantian kerugian tersebut”;

10. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) jo. Pasal 1 Angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara jelas dan tegas menyatakan bahwa:

- Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:  
“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...”;
- Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:  
“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah...”
- Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:  
“c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

sehingga dengan demikian, “akses jalan” yang telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dimaksud jelas telah sah dan berdasar hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, Para Penggugat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan “akses jalan” yang telah ditutup bangunan pondasi/tembok oleh Para Tergugat, baik secara materiil maupun immateriil, yang apabila diperhitungkan/dinilai dengan uang adalah sebagai berikut:
- a. kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat kehilangan keuntungan atas manfaat akses jalan miliknya sejak bulan April 2024 sampai dengan diajukannya gugatan a quo;
  - b. kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat karenapermasalahan ini, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Hal. 5 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



12. Bahwa lebih lanjut, adalah layak dan tepat kiranya apabila Para Tergugat dihukum untuk membongkar bangunan pondasi/tembok dan mengembalikan seperti keadaan semula sebagai "akses jalan" selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
13. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
14. Bahwa Para Penggugat merasa khawatir Para Tergugat akan menghindarkan diri dari tanggung jawabnya untuk melaksanakan isi putusan a quo, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap seluruh bidang tanah dan bangunan milik Para Tergugat yang terletak di yang terletak di Dusun Pandean, RT.006/RW.001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
15. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR [Herzien Inlandsch Reglement], dengan demikian gugatan Para Penggugat a quo diajukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya adalah layak dan tepat apabila Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat a quo;
16. Bahwa keberadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ditarik sebagai pihak Turut Tergugat, agar Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tunduk dan patuh pada putusan perkara a quo nantinya;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti otentik dan alat-alat bukti lain yang sah menurut hukum serta merujuk pada ketentuan Pasal 180 HIR, maka mohon agar Putusan dapat dinyatakan dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun PK (uit voorbar bij voorad);
18. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka adalah layak dan patut

*Hal. 6 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PM Sdo*



apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, serta demi keadilan dan kepastian hukum, maka dengan ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan "akses jalan" sebagaimana tercantum dalam:
  - a. Sertipikat Hak Milik No.: 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 276 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Erni Filliawati (Penggugat I);
  - b. Sertipikat Hak Milik No.: 02568/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 188 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Siti Chamidah (Penggugat II);
  - c. Sertipikat Hak Milik No.: 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 136 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Siti Fadrika (Penggugat III);
  - d. Sertipikat Hak Milik No.: 02571/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 254 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama: Nur Islachullailiyah (Penggugat IV);adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Tergugat membongkar bangunan pondasi/tembok dan mengembalikan seperti keadaan semula sebagai "akses jalan" selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus berupa:
  - a. kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat kehilangan keuntungan atas manfaat akses jalan miliknya sejak bulan April 2024 sampai dengan diajukannya gugatan a quo;
  - b. kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat karena permasalahan ini, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Hal. 7 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sid



selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkaraa quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa berupa seluruh bidang tanah dan bangunan milik Para Tergugat yang terletak di Dusun Pandean, RT.006/RW.001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbbaar bij vorraad);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yang bernama Ruth Shebaria Butar Butar, S.H., M.Kn, Aris Eko Prasetyo, S.H., M.H., dan Julius Caiser, S.H., adalah para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Raj & Associates", berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024, Para Tergugat hadir kuasanya yang bernama Edi K. Prayitno, S.H., M.H., Krisnu Wahyuono, S.H., Choirul Anam, S.H., Indi Nuroini, S.H., S.H.I., M.H., Adalah para Advokat dari kantor hukum Graha Swasthi Bhuwana Krta Law Office berdasarkan suarat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2024, dan Turut Tergugat hadir kuasanya yang bernama Moch. Marzuki A.Ptnh., M.H, Abdul Munif, S.H., Suko Harsono, S.H., dan Revillia Wulandari, S.H., adalah para staff legal Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 197/SK-35.15/VIII/2024 tanggal 08-08-2024 dan Surat Perintah Tugas Nomor 226/Sph-35.15/VIII/2024 tanggal 05-08-2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

 Hal. 8 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda 



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

Dalam Eksepsi

a. Gugatan Tidak Jelas / Kabur (*obscur libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita nya hanya menguraikan panjang kali lebar terhadap kepemilikan hak atas tanah milik para Penggugat sebagaimana dalil gugatan para Penggugat yang mana antara posita dan petitumnya tidak berkorelasi, Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara runtut dan dangat sulit dipahami tentang fakta fakta hukum tentang obyek Perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian dan hubungan kasalitas antara Penggugat dan Tergugat.
2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan menjelaskan perbuatan dan atau pelanggaran hukum apa yang dilakukan oleh masih - masing Tergugat yang dianggap sebagai obyek gugatan Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan masing – masing Tergugat, bahkan sama sekali juga tidak menjelaskan secara detail dan rinci kerugian materiil maupun immaterial yang di alami oleh masing masing Penggugat yang di akibatkan perbuatan Tergugat namun dalam posita gugatan, Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum, dan dengan tanpa dasar dan tanpa hak muncul angka 2 akumulatif kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 250 .000.000 ( dua ratus lima puluh juta rupiah ) dan immateriil 500.000. 000,- ( limaratus juta rupiah ) yang merupakan angka angan-angan dan atau cita-cita yang asal di tulis saja dalam gugatan Penggugat, Hal ini membuktikan secara jelas bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang Tidak Jelas / Kabur.

Hal. 9 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sd



3. Bahwa selain Penggugat juga tidak menjelaskan dan tidak menguraikan perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh masing masing Tergugat, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara jelas perbuatan dan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh turut Tergugat selaku kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, bahkan dalam Petitum Penggugat sama sekali tidak meminta apapun kepada majelis hakim yang mengadili perkara a quo, hal ini menunjukkan kegagalan Penggugat dalam memahami subyek dan obyek hukum dalam gugatan perkara a quo, hal ini menunjukkan ketidak jelasan gugatan Penggugat.
  4. Berdasarkan hal hal tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas unsur unsur yang harus di penuhi untuk dapat menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum, dimana menurut "*R. Suyatin dalam bukunya yang berjudul " Hukum Perikat" halaman 82 tahun 2001, penerbit Paradya paramita di katakan bahwa " pasal 1365 KUHPerdata memuat beberapa unsur yang harus dipenuhi ( syarat komulatif ) agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum yaitu;*
    1. Unsur perbuatan harus melanggar undang undang
    2. Unsur menimbulkan kerugian dimana anatar perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab
    3. Unsur kesalahan pihak yang berbuat
- b. Gugatan Penggugat Salah Dalam Obyek Perkara Yang Diajukan ( *error in Objecto*)
1. Bahwa obyek gugatan perkara a quo yang di ajukan oleh para Penggugat salah kaprah dan tidak berdasar hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam angka 2 , 3, 4 dan 5 dimana di dasarkan peta bidang yang ada di sertifikat hak milik ( SHM ) milik para Penggugat 1 sampai IV yang terbit di bulan mei tahun 2024 hasil dari PTSL, dan SHM milik Penggugat V telah terbit di tahun 2017 melalui pendaftaran tanah sporadik dan atau mandiri dan sangat jelas tidak ada peta bidang dan atau batas berupa jalan atau akses jalan
  2. Bahwa Peta Bidang dan atau gambar dalam SHM bukan lah bukti kepemilikan serta bukan lah alas hak atas tanah, sehingga masih diperlukan pembuktian lebih lanjut yang di dasarkan pada alas dan

Hal. 10 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



kepemilikan hak atas tanah sebagaimana di atur dalam Undang Undang Pokok Agraria dan peraturan turunannya.

3. Bahwa selain dari pada itu para Penggugat juga tidak menjelaskan dan menguraikan batas sebelah timur sebagaimana SHM para Penggugat 1 sampai dengan IV tersebut berapa luasnya dan yang paling penting lagi obyek yang di maksud tersebut kepemilikannya ( hak atas tanah ) atas nama siapa / pemilik hak, mengingat sebagaimana ketentuan peraturan perundang – undangan hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah sebagai dasar penguasaan, wewenang untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di haki.
4. Bahwa dengan ketidakjelasan penjelasan atas luas obyek, kepemilikan obyek atas tanah dan hanya melihat gambar dalam SHM, hal tersebut menunjukkan bahwa obyek yang di maksud dalam gugatan perkara aquo tersebut fiktif dan mengada ada, dan fakta sebenarnya sejak dulu tidak pernah ada obyek jalan, yang ada adalah tanah milik alm, Ngaselim sebagaimana persil No. 746 dengan luas 920 M2, hal ini menunjukkan bahwa obyek gugatan Penggugat salah dan tanpa dasar, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak atau dikesampingkan.

c. Gugatan Penggugat *error in persona*

1. Bahwa para Penggugat salah dalam menarik pihak dalam mengajukan gugatan baik pihak Tergugat maupun pengugat sendiri.
2. Bahwa Penggugat telah salah dan gagal memahami pasal 1365 KUHPerdata perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUH Perdata yang digunakan Penggugat sebagai dasar gugatannya berbunyi:

*“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

Dan pasal 1366 KUHPerdata yang berbunyi:

*“setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya”*

Hal. 11 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



Bahwa dengan bunyi pasal 1365 KUHPerdara tersebut maka ditarik beberapa unsur perbuatan melawan hukum ( onrechtmatige daad ) yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum
  - b. Kesalahan
  - c. Kerugian
  - d. Hubungan klausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian
3. Bahwa Penggugat V pemilik SHM No. 681 dengan luas 219 m2 telah memiliki SHM tersebut sejak tahun 2017 melalui pendaftaran tanah secara sporadik sehingga dalam perkara ini sama sekali tidak memiliki hubungan kasalitas apapun dengan para Tergugat, termasuk dengan turut Tergugat, sehingga Tergugat V sama sekali tidak memiliki kepentingan apapun dalam perkara a quo, sehingga tidak tepat menjadi pihak dalam perkara a quo. Hal ini nampak jelas dan terang benderang dalam gugatan Penggugat yang sama sekali tidak menjelaskan posisi hukum, kesalahan masing – masing Penggugat, kerugian masing masing Tergugat secara jelas atas perbuatan hukum para Penggugat termasuk kerugian Tergugat V mengenai kepemilikan SHM nya sejak tahun 2017, sehingga telah jelas Tergugat V tidak dapat menjadi pihak dalam perkara a quo.
4. Bahwa Penggugat menarik Tergugat V dalam perkara ini adalah salah dan tanpa dasar hukum yang jelas mengingat Tergugat V bukanlah selain tidak melakukan perbuatan hukum apapun dalam perkara aquo , Tergugat bukan lah ahli waris alm. Ngaselim, karena telah bercerai dengan alm. Ngeselim sejak tahun 1975, dan tidak menempati obyek waris alm Ngaselim, apalagi Tergugat V sudah berusia 90 tahun, maka tidak lah tepat Penggugat menarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
5. Bahwa dasar para Penggugat menarik para Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, mendasarkan bahwa para Tergugat merupakan ahli waris alm. Ngaselim pemilik persil No. 746 seluas 920 M2 an. Ngaselim, dan tanpa mendasarkan pada fakta fakta dan atau perbuatan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dan hal ini adalah salah dan tidak dapat di benarkan menurut hukum, hal ini menunjukkan kegagalan para Penggugat dalam memahami subyek gugatan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan salah

Hal. 12 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



pihak dalam perkara a quo, sehingga mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil dalam gugatan Perbuatan melawan hukum ( onrechtmatige daad ).

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi terbut di atas, maka sudah sangat jelas dan tegas, bahkan di akui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, bahwa gugatan Penggugat cacat formil sehingga tidak memenuhi ketentuan formil dalam pengajuan gugatan, untuk itu eksepsi para Tergugat mohon kepada majelis hakim untuk diterima dan gugatan para Penggugat haruslah ditolak.

#### Dalam Konvensi

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan dan uraikan pada bagian eksepsi, mohon dianggap termuat ulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban Tergugat dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat
3. Bahwa benar dan telah menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan yang di akui oleh para Penggugat sendiri, bahwa para Penggugat hanya memiliki hak atas tanah dengan surat hak milik ( SHM ) dan luas sebagaimana yang di dalilkan pada angka 1.

Bahwa benar dan telah menjadi fakta hukum yang di akui para Penggugat sendiri, bahwa para Penggugat hanya memiliki hak atas tanah dengan luas sesuai SHM masing masing para Tergugat, sehingga berdasar kan hukum, para Penggugat hanya memiliki hak atas pemanfaatan dan dan fungsinya sesuai dengan hak yang dimilikinya.

Bahwa penerbitan SHM milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV baru dilakukan bulan Mei 2024 melalui pendaftaran Tanah Sistem Lengkap ( PTSL ) dengan dasar perolehan dari hak waris alm. KAMA dengan persil No. 1342 an. KAMA dengan luas 900 M<sup>2</sup> yang dari proses pewarisan tersebut di dibagi menjadi 4 ( empat ) bagian dengan luas sebagaimana tersebut dalam SHM milik Tergugat I,II,III, dan IV.

Bahwa perolehan hak atas tanah Penggugat V dan telah di terbitkan SHM No. 681 dengan luas 219 M<sup>2</sup> sejak tahun 2017 berasal dari Persil KAMA No. 1342 Seluas 900 M<sup>2</sup>

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil pengugat pada angka 2 karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya tidak ada sama sekali obyek

Hal. 13 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



jalan, melainkan batas sebelah timur terhadap SHM para Penggugat adalah percel No 746 dengan luas 920 an. Ngaselam.

Bahwa munculnya keterangan obyek dengan fungsi jalan yang kemudian di tuangkan dalam SHM milik para Penggugat I,II,III,IV baru bulan Mei 2024 pada saat adanya program PTSL Ds. Banjar Kemantren dan Penggugat I selaku Kepala Desanya, dan hal tersebut atas keterangan dan penunjukan pemerintah desa yang Penggugat I sebagai kepala desanya, tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris yang menempati percel No. 746 an. Ngeselam.

Bahwa walaupun terdapat akses jalan sebagai batas sebelah timur sebagaimana yang di dalilkan Penggugat, maka Penggugat harusnya memahami dan mengerti bahwa obyek hak atas tanah yang menurut Penggugat sebagai fungsi jalan tersebut kepemilikannya milik siapa dan apa alas haknya, dan sejak kapan di nyatakan sebagai akses jalan.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang – Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan telah di sebutkan dengan tegas dan jelas bahwa “ jalan sesuai dengan peruntukannya terdiri dari jalan Umum dan Jalan Khusus ( vide pasal 6 ayat 1 ) lebih lanjut di jelaskan dalam ketentuan pasal 1 ayat 5 mengatakan “ *jalan umum adalah jalan yang di peruntukan bagi lalulintas umum, sedangkan ayat (6) di jelaskan yang di maksud jalan khusus adalah jalan yang di bangun oleh instansi, badan badan usaha, perorangan, atau masyarakat untuk kepentingan sendiri.*”

Bahwa berdasarkan pengertian dari ketentuan tersebut sudah sangat jelas dan tegas bahwa fakta di yang sebenarnya sejak dahulu kala hingga sekarang secara fisik tidak pernah ada jalan baik jalan khusus atau akses jalan / fungsi jalan sebagai pengertian jalan yang di atur dalam Undang – undang No. 38 tahun 2004, melainkan hak atas tanah milik para Penggugat sendiri yang sebagian kecil di fungsikan untuk akses jalan, sehingga sudah sangat jelas akses jalan tersebut tidak ada alas hak sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

5. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas terdapat akses jalan yang telah ada dan di fungsikan sejak lama, bahwa benar dan telah menjadi fakta hukum yang di akui oleh Penggugat sendiri sebagaimana dalil pada angka 3 , bahwasanya batas percel para Penggugat adalah percel milik para Penggugat selaku ahli waris alm. Ngaselam, hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa tidak ada akses jalan sebagai mana yang di dalilkan Penggugat sendiri

Hal. 14 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



Bahwa benar dan telah menjadi fakta hukum yang di akui Tergugat munculnya istilah akses jalan baru di bulan Mei 2024 pada saat adanya program PTSL Desa Banjar Kementren yang secara sepihak dilakukan oleh para Penggugat dan Penggugat 1 merupakan Kepala Desa Banjar kementren.

Bahwa para Tergugat tidak pernah menyepakati dan mengalih fungsikan dan atau melepaskan hak atas tanah baik sebagian maupun keseluruhan kepada pihak manapun termasuk kepada para tergugat, dan Tergugat tidak pernah menandatangani dan atau bertanda tangan apapun termasuk batas batas dalam pengukuran PTSL di batas obyek milik ahli waris Ngaselim tersebut.

Bahwa berdasarkan undang undang pokok agraria dan peraturan turunanya setiap adanya peralihan hak atas tanah baik sebagian maupun keseluruhan haruslah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan para Tergugat tidak pernah melakukan mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan kepada pihak manapun.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil pengugat pada angka 3 jelas dalil Penggugat kontradiktif dengan dalil pada angka 4 . di satu sisi medalihkan seolah olah ada kesepakatan tentang akses jalan pada saat pengukuran di satu sisi kases jalan sudah lama namun semua dalil Penggugat sama sekali sejak kapan terdapat akses jalan, dan hak milik obyek jalan tersebut milik siapa dan berapa luasnya, hal ini menunjukkan bahwa dalil dalil Penggugat sama sekali tidak sesuai fakta fakta yang sebenarnya dan tidak berdasar yuridis sama sekali.
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 4 tersebut, sebagaimana Tergugat uraikan dan jelaskan tentang pengertian jalan, akses jalan, kepemilikan hak atas tanah, dan alas hak atas tanah yang mana Penggugat telah gagal mengerti dan tidak memahami hal tersebut, pengukuran luasan dan kepemilikan hak atas tanah milik para Penggugat telah sesuai dengan kepemilikan para Penggugat, apa lagi pengguga V yang SHM sejak tahun 2017 sehingga tidak ada alasan hukum apapun para Penggugat memanfaatkan dan mengalih fungsikan hak atas tanah milik orang lain untuk kepentingan pribadi para penggugat tanpa hak dan tanpa ijin pemilik hak, yang mana para Penggugat tahu dan mengetahui hal tersebut. Bahwa pembangunan pondasi dan atau tembok tersebut di atas tanah milik ahli waris ngaselim sebagaimana percil No. 746 An. Ngaselim dan bukan di atas tanah milik Penggugat maupun orang lain, dan hal ini

Hal. 15 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN SD



setelah lakukan verifikasi di kantor BPN kabupaten sidoarjo bahwa obyek tersebut benar benar milik alm. Ngaselim bukan milik orang lain apalagi milik para Penggugat , maka berdasarkan Percil No. 746 An. Ngaselim dan hasil verifikasi di Kantor BPN Sidoarjo tersebut yang berhak memilik dan memanfaatkan atas tanah tersebut adalah ahli waris Alm. ngaselim bukan Para Penggugat yang tanpa hak tanpa dasar yuridis menganggap peta bidang dan tulisan akses jalan adalah alas hak atas tanah, apalagi hal tersebut tidak sesuai fakta empiris di lapangan.

8. Bahwa keinginan para Penggugat menguasai sebagian hak atas tanah milik ahli waris Ngaselim yang akan di buat sebagai kases jalan adalah tanpa hak dan tanpa dasar yang hanya mendasarkan gambar peta bidang tanpa melihat kepemilikan hak atas tanah tersebut, namun tidak melihat fakta fakta empiris dan yuridis baik berapa luas tanah tersebut merupakan perbuatan “ sembrono “ dan perbuatan yang melanggar hukum.
9. Bahwa pendirian bangunan dan atau pondasi jelas jelas dan berdasar hukum dimana di bangun di atas tanah Percil No. 746 an. Ngaselim dan telah di verifikasi di kantor BPN Sidoarjo pada tanggal 28 desember 2023 dan bukan merupakan milik orang lain termasuk bukan milik para Penggugat, justru Penggugatlah yang tanpa hak dan tanpa dasar memperlakukan hak orang lain dalam memanfaatkan tanah yang dimilikinya.
10. Bahwa dasar hukum para Penggugat yang mendalilkan PMH terhadap para Penggugat jelas nyata – nyata kurang mempelajari dan memahami ketentuan Pasal 1365 dan 1366 BW sehingga melakukan penafsiran dan penalaran hukum terhadap suatu Pasal tanpa didasari dengan teori – teori ilmu hukum dalam menafsirkan Pasal 1365 dan 1366 BW tentang perbuatan melanggar hukum, serta ketentuan peraturan peraturan pertanahan yang di kaitkan dengan subyek dan obyek perkara aquo sangatlkan meyesatkan sehingga dapat mengakibatkan penyesatan hukum dalam penafsiran hukum. Hal ini akan menjadi preseden buruk dalam penerapan ilmu hukum dalam praktek hukum.

Bahwa perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUH Perdata yang digunakan Penggugat sebagai dasar gugatannya berbunyi :

*“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersenbut”*

Hal. 16 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sdb



Dan pasal 1366 KUHPerdara yang berbunyi:

*“setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroannya”*

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2003 pada halaman 117, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Bahwa dalam konteks perkara aquo, sebagaimana telah diuraikan Penggugat sendiri dan telah di jelaskan dalam eksepsi dan jawaban Tergugat bahwa sobyek dan obyek gugatan para Penggugat sama sekali tidak memenuhi unsur unsur perbuatan melawan hukum bahkan obyek yang di maksud para Penggugat hanya fiktif belaka alias tidak ada yang hanya di dasarkan gambat dan tulisan tanpa di dasarkan pada alas hak dan bukti kepemilikan hak atas tanah yang katanya dan anggan anggan Penggugat di fungsikan untuk jalan.

Bahwa fakta empiris dan yuridis jelas jelas keberadaan dan kepemilikan obyek tersebut hanya ada dua yaitu hak atas tanah milik para Penggugat dan persil No. 746 an. Ngaselim dan sama sekali tidak ada milik pihak lainnya, maka sudah sangat terang benderang dasar yuridis sebagai landasan gugatan perkara aquo sama sekali tidak dapat di gunakan dalam perkara aquo.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita nomor 11 s/d 18, bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut diatas telah nyata – nyata tidak ada suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan nyata – nyata tidak ada kerugian baik materiil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat sehingga dalil Penggugat sebagaimana posita no11 s/d 18 sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum serta landasan hukum namun hanya ilusi – ilusi dan anggan – anggan Penggugat untuk mendapatkan keuntungan semata untuk itu dalil tersebut haruslah ditolak. Bahwa selain darai pada itu Penggugat juga telah gagal membuktikan dalil gugatannya selain gagal menguraikan dan tidak memenuhi unsur unsur

Hal. 17 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN



gugatan PMH, Penggugat juga gagal menjelaskan dan menguraikan kerugian yang dialami atas suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka untuk itulah dalil nomor 11 sampai dengan 18 haruslah ditolak karena sama sekali tidak berdasar pada fakta hukum dan dasar yuridis yang benar.

Bahwa kerugian materiil dan immateriil yg di dalil kan oleh Penggugat, telah jelas diuraikan dalam jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas, dalil tersebut tidak sesuai fakta hokum dan landasan hokum yang benar, untuk itu dalil – dalil gugatan dan seluruh petitum pengugat tentang tuntutan ganti kerugian materiil dan immaterial, membayar uang paksa ( dwongsom ), peletakaan sita jaminan yang dimintakan Penggugat adalah salah dan tidak tepat dan haruslah di tolak dan di kesampingkan.

#### Dalam Rekovensi

Penggugat Rekovensi mohon apa yang telah di uraikan disampaikan dalam bagian Eksepsi dan jawaban gugatan Kovensi mohon dianggap termuat ulang dan merupakan satu kesatuan dari bagian gugatan rekovensi ini.

Bahwa dalam gugatan Rekovensi ini mohon yang sebelumnya di sebut para Pengugat akan di sebut menjadi Tergugat Rekonvensi dan sebelumnya paara Tergugat di sebut Penggugat Rekovensi.

1. Bahwa Tergugat rekonvensi I yang sekaligus kepala Desa Banjar Kemantren menyuruh dan atau melakukan secara bersama – sama dengan sebagaian dan atau para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atai pihak lainnya di suatu waktu di tahun 2023 dengan tanpa hak dan tanpa dasar dengan melawan hukum melakukan penebangan pohon pisang dan pohon lainnya yang ada di atas tanah percil No. 746 An. Ngaselam yang di tempati dan di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi Sdr. Asti dan keluarganya dimana hak kepemilikan dan pemanfaatan jelas jalan milik Penggugat Rekonvensi.
2. Bahwa setelah melakukan penebangan terhadap pohon pohon tersebut Tergugat rekonvensi I secara bersama sama dengan sebagian dan atau para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atau pihak lainnya membangun pondasi setinggi kurang lebih 30 cm dengan lebah kurang lebih 2 m dan panjang 100 m dan kemudian tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa se ijin dan persetujuan ahli waris alm. Ngaselam selaku pemilik Percil. No. 746 , melakukan pemavingan terhadap sebagian tanah percil N0. 746 an, ngaselam yang di tempati sdr. Astin dan keluarga selaku ahli waris alm. ngaselam

Hal. 18 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I secara bersama – sama dengan sebageian dan atau para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atau pihak lainnya merupakan perbuatan yang melanggar hukum sebagaimana yang diatur dalam *pasal 170 KUHP yang berbunyi “ barang siapa dengan terang terangan dengan tenaga bersama sama menggunakan kekerasan terhadap orang atau barang di ancam pidana penjara paling lama 5 tahun 6 bulan jo pasal 55 KUHP yang berbunyi “ di pidana sebagai pelaku tindak pidana : mereka yang melakukan, dan turut melakukan, menyuruh melakukan dan teurut serta melakukan perbuatan ; mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau penyesatan atau dengan memberi , sarana, keterangan, atau sengaja menganjurkan orang lain agar melakukan perbuatan”.*
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I secara bersama – sama dengan sebageian dan atau para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atau pihak lainnya tersebut jelas jelas dan dengan melanggar hukum sangat merugikan ahli Waris Alm. Ngaselam yaitu Penggugat Rekonvensi I, II, II, dan IV, mengingat pohon pohon pisang tersebut telah ditanam dan di rawat sejak kecil kurang lebih 6 bulan tersebut yang di harapkan dapat di panen untuk penghasilan tambahan bagi Penggugat Rekonvensi.
5. Bahwa kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi atas perbuatan Tergugat I secara bersama – sama dengan sebageian dan atau para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atau pihak lainnya tersebut sebesar 74.000.000, ( tujuh puluh empat juta rupiah ) dan mengalami kerugian immaterill berupa gangguan Psikologis berupa tekanan mental dan biaya untuk pengobatan mental yang di alami oleh para Penggugat rekompensi sebesar 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah ).
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I melakukan pemondasian dan melakukan pemavingan tanpa ijin dan tanpa hak tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum sebagai mana di maksud dalam pasal 385 KUHP barang siapa dengan maksud yang sama mengadaikan, atau menyewakan, dagan menggunakan hak mereka yang nmenggunakan tanah, tetapi hak atas tanah itu di pegang oleh orang lain.
7. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi I yang secara bersama – sama dengan sebageian dan atau keseluruhan para Tergugat Rekonvesi lainnya dan atau pihak lainnya kehilangan hak pengelolaan dan pemanfaatan atas tanah yang seharusnya dapat di nikmati oleh Penggugat Rekonvensi.

*Hal. 19 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda*



8. Bahwa atas kehilangan hak pengelolaan dan pemanfaatan hak atas tanah milik ahli waris Alm. Ngaselim tersebut Penggugat rekonvensi mengalami kerugian materiil selama setahun lebih sebesar Rp. 300.000.000 ( tiga ratus juta rupiah ) dan mengalami kerugian immateriil akibat tekanan Psikologis sebesar 500.000.000 ( lima ratus juta rupiah ).
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi I selaku kepada desa Banjar kemantren dengan kewenangan telah menerbitkan surat riwayat tanah percil No. 746 dengan luas 920 An. Ngaselim yang tidak sesuai dengan keadaan fakta hukum yang sebenarnya .
10. Bahwa Surat keterangan Riwayat Tanah tertanggal 07 Agustus 2023 yang di tandatangani oleh Tergugat Rekonvensi I selaku Kepala Desa Banjar Kemantren, yang pada intinya menerangkan bahwa :
11. Bahwa sejak tahun 1982 tanah tersebut tercatat pada buku lellter C no. 746 kelas d. IV dengan luas +- 920 m2
12. Bahwa hingga di tahun 2023 saat ini obyek hak atas tanah yang tercatat pada buku letter C Nomor 746 persil 124 Klas d.IV atas nama Ngaselim, tersbut tidak pernah berubah dan atau di alahkan kepada pihak lain.
13. Bahwa dalam surat keterangan dari Pemdes Banjar kemantren tersebut pada bagian lain - lain di jelaskan tentang batas tanah tersebut yaitu :
  - *Sebelah utara* : *saluran air*
  - *Sebelah Timur* : *mushola wakaf dan tanah hak Bambang joko*
  - *Sebelah selatan* : *Jalan Desa*
  - *Sebelah barat* : *Jalan Khusus*

*Dan keterangan tersebut di buat dengan sebenarnya dasar data di Pemdes Banjar Kemantren.*

14. Bahwa berdasarkan keadaan fisik di lapangan terkait batas tanah yang tercatat pada buku letter C Nomor 746 persil 124 Klas d.IV atas nama Ngaselim dengan batas batas sebagai berikut;
  - *Sebelah Utara* : *Saluran air*
  - *Sebelah Timur* : *Mushola wakaf dan Tanah Hak Bambang Joko*
  - *Sebelah Selatan* : *Jalan Desa*
  - *Sebelah Barat* : *Tanah SHM milik H. Supriyono Haryadi*  
*Tanah milik Badillah*  
*Tanah Milik Siti Fadrikah*  
*Tanah Milik Erni Filliawati*

15. Bahwa hal hal tersebut diatas terdapat perbedaan yang sangat jelas, bahwa surat keterangan riwayat tanah yang di buat pemdes Banjar Kemantren

Hal. 20 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



sebagaimana yang tercatat pada buku letter C Nomor 746 persil 124 Klas d.IV atas nama Ngaselim terdapat Jalan khusus yang faktanya tidak ada obyek hak atas tanah yang berbentuk Jalan Khusus dimana patut di duga keras obyek jalan khusus tersebut keterangan yang mengada ada dan di buat berdasarkan kepentingan karena tanpa di dasari landasan hukum yang benar.

16. Bahwa keterangan Tergugat Rekonvensi selaku kepala Desa Banjar kemantren yang menyatakan adanya obyek jalan khusus tanpa dasar hukum dan fakta yang sebenarnya di duga keras telah melanggar hukum dan merugikan hak para ahli waris alm. Ngaselim dan di duga mengambil sebageian hak atas tanah para ahli waris, dimana terhadap obyek jalan khusus di buat dalam keterangan riwayat tanah se olah olah ada obyek tersebut ada alas hak nya yang sah, padahal fakta nya hal tersebut tidak ada.
17. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut di atas kami menyangkan adanya hal hal tersebut diatas, hal ini ada dugaan keras bahwa pemerintah desa telah membuat keterangan palsu dan atau keadaan palsu yang berpotensi pada pelanggaran hukum baik pidana sebagaimana di atur dalam pasak 263 KUHP yang berbunyi “ *Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 tahun*” maupun hukum perdata serta dapat merugikan warga dan masyarakat Desa Banjar Kemantren, serta dapat mengganggu kondusifitas dan dapat membuat kondisi pemerintahan desa menjadi terganggu apa bila permasalahan ini masuk ke jalur hukum.
18. Bahwa perbuatan yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi I yang memanfaatkan jabatan dan kewenangan selaku kepala Desa Banjar Kemantren mengakibatkan terhambatnya proses pengajuan pendaftaran tanah secara sporadik yang dilakukan oleh ahli waris Alm. Ngaselim sehingga berdampak pada tidak dapat di ajukan pihak perbank kan untuk sebagai modal usaha hal ini sangat merugikan Penggugat Rekonvensi.
19. Bahwa atas tindakan dan atau perbuatan Tergugat Rekonvensi I tersebut Penggugat rekonvensi mengalami kerugian materiil dengan terhambatnya

Hal. 21 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sa



penerbitan peningkatan Hak milik dan tidak dapat di ajukan anggunan di perbankan sebesar Rp. 300.000.000 ( tiga ratus juta Rupiah ) dan mengalami kerugian immateriil 1.000.000.000 ( satu milyar rupiah).

20. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut di atas, telah terbukti Tergugat Rekonvensi I secara bersama – sama dengan sebagaimana dan atau keseluruhan para Tergugat Rekonvensi lainnya dan atau pihak lainnya telah terbukti dan nyata – nyata serta tidak terbantahkan lagi Tergugat Rekonvensi I telah melakukan perbuatan melanggar hukum, dan salah dan menimbulkan kerugian pada para Tergugat Rekonvensi dengan tidak menjalankan dan memenuhi kewajiban – kewajibannya yang telah ditentukan dalam perundang - undangan sehingga perbuatan tersebut dapat di kategorikan suatu perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata yang digunakan Penggugat sebagai dasar gugatannya berbunyi :

*“ tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

Bahwa lebih lanjut dalam pasal 1366 KUHPerdata yang berbunyi:

*“setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronannya”*

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2003 pada halaman 117, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 1365 Jo 1366 BW secara jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang tidak memenuhi kewajiban yang telah di tentukan oleh peraturan perundang - undangan adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum yang dapat berimplikasi hukum yang harus di tanggung oleh Tergugat Rekonvensi selaku pihak yang dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi.

Bahwa Penggugat Rekonvensi demikian halnya juga mempunyai sangkaan yang tidak baik terhadap Tergugat Rekonvensi I bersama

Hal. 22 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



sama dengan Tergugat Rekonversi II, III, dan IV dan V akan ingkar dan lalai tidak memenuhi putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap, oleh karena nya Penggugat Rekonvensi mohon kiranya kepada majelis hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo agar menghukum Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, dan V untuk membayar uang paksa ( dwongsom ) sebesar 15.000.000,- ( lima belas juta ) per hari, apabila para Tergugat Rekonvensi lalai dan ingkar memenuhi putusan gugatan rekonvensi ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

21. Bahwa guna menjamin terlaksanya putusan ini dan kemungkinan para Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan gugatan Rekonvensi yang di ajukan Penggugat rekonvensi mohon majelis hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar meletakkan sita jaminan ( conservator beslag ) terhadap :
22. Sertifikat hak milik No. : 02567/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 276 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Erni Filliawati (Penggugat I).
23. Sertifikat hak milik No. : 02568/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 188 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Siti Chamidah (Penggugat II)
24. Sertifikat hak milik No. : 02569/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 136 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Siti Fadrika (Penggugat III)
25. Sertifikat hak milik No. : 02571/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 254 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Nur Islachul (Penggugat IV).
26. Sertifikat hak milik No. : 681/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 219 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Iswahyuningsih (Penggugat V).
27. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi telah memenuhi unsur – unsur dalam gugatan perbuatan hukum dan telah berdasarkan pada fakta fakta empiris dan fakta fakta yuridis serta berdasarkan pembuktian menurut hukum dan di benarkan menurut hukum, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat di nyatakan putusan di laksanakan terlebih dahulu mekipun ada upaya bandi maupun kasasi dan peninjauan kembali.

Hal. 23 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sra



Bahwa berdasarkan urai – uraian eksepsi Tergugat, jawaban gugatan Tergugat serta Uraian Gugaran Rekonvensi tersebut diatas kiranya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo mohom berkenan memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima dan mengabulkan permohonan eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menolak permohonan yang dimohonkan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi I secara bersama – sama secara tanggung renteng dengan sebageaian dan atau para Tergugat Rekonvensi lainnya ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dengan jumlah total keseluruhan sebesar Rp. 674.000.000,- ( enam ratus Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah ) seluruh kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I secara bersama – sama dengan sebageaian dan atau para Tergugat Rekonvensi lainnya ganti rugi immateriil kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dengan jumlah total keseluruhan sebesar Rp. 1.750.000.000,- ( satu milyar tujuh ratus Juta Rupiah ) seluruh kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, dan V untuk membayar uang paksa ( dwongsom ) sebesar 15. 000.000,- ( lima belas juta ) per hari, apabila para Tergugat Rekonvensi lalai dan ingkar memenuhi putusan gugatan rekonvensi ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek agar meletakkan sita jaminan ( conservator beslag ) terhadap :
  - a. Sertifikat hak milik No. : 02567/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 276 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Erni Filliawati (Tergugat Rekonvensi I ).

Hal. 24 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Spa



- b. Sertifikat hak milik No. : 02568/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 188 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Siti Chamidah (Tergugat Rekovensi II).
  - c. Sertifikat hak milik No. : 02569/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 136 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Siti Fadrika (Tergugat Rekovensi III).
  - d. Sertifikat hak milik No. : 02571/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 254 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Nur Islachul (Tergugat Rekovensi IV).
  - e. Sertifikat hak milik No. : 681/ Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 219 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Iswahyuningsih (Tergugat Rekovensi V).
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding atau kasasi
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya ( Ex Aquo Et Bono )

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

Dalam Eksepsi :

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa menurut hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat. Dalam perkara ini Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan Turut Tergugat yang mana dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas kerugian apa saja dan berapa jumlah kerugian yang ditimbulkan oleh Turut Tergugat. Oleh karena ketidakjelasan uraian posita dalam gugatan yang tidak menentukan perbuatan Turut Tergugat yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat maka Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Gugatan Penggugat Salah Menarik Pihak (*error in pesona*)

Hal. 25 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sid



Bahwa Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki hubungan kausalitas apapun dengan Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat, sehingga Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki kepentingan dalam perkara a quo, sehingga tidak tepat menjadi pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo. Hal ini nampak jelas dan terang benderang dalam gugatan Para Penggugat yang sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum Turut Tergugat, kesalahan Turut Tergugat dan kerugian Penggugat akibat perbuatan Turut Tergugat, sehingga telah jelas Turut Tergugat tidak dapat menjadi pihak dalam perkara a quo.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, selanjutnya Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap pokok permasalahan a quo berkaitan dengan pemanfaatan akses jalan berdasarkan Notulen Rapat Audiensi tanggal 28 Desember 2023 pihak Turut Tergugat tidak ikut serta dalam rapat tersebut, sehingga Turut Tergugat tidak mengetahui dengan pasti apa isi kesepakatan tersebut. Sehingga dengan demikian Turut Tergugat tidak berkapasitas untuk memberi penjelasan atas permasalahan pemanfaatan akses jalan dimaksud.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat lainnya yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur libel).
2. Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sepanjang yang ditujukan kepada Turut Tergugat.

 Hal. 26 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Ssa 



3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat mengajukan repliknya tanggal 19 September 2024 dan Para Tergugat mengajukan dupliknya tanggal 26 September 2024, sedangkan Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan duplik;

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

1. Copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. : 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 276 M2, tertulis atas nama : Erni Filliawati (Penggugat I) diberi tanda P-1 ;
2. Copy dari copy Sertipikat Hak Milik No. : 02568/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 188 M2, tertulis atas nama : Siti Chamidah (Penggugat II) diberi tanda P-2 ;
3. Copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. : 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 136 M2, tertulis atas nama : Siti Fadrika (Penggugat III) diberi tanda P-3 ;
4. Copy dari copy Sertipikat Hak Milik No. : 02571/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 254 M2, tertulis atas nama : Nur Islachul Lailiyah (Penggugat IV) diberi tanda P-4 ;
5. Copy dari asli Buku Tanah No. : 681/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 219 M2, tertulis atas nama : Iswahyuningsih (Penggugat V) diberi tanda P-5;
6. Copy dari print foto asli Dokumentasi "pengukuran batas tanah belakang ahli waris Alm. Ngaselam didampingi Bapak kasun Pandean" diberi tanda P-6;
7. Copy dari Asli Denah Lokasi "akses jalan" sebagai batas persil diberi tanda P-7 ;
8. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "penentuan batas patok depan ahli waris alm. Ngaselam", diberi tanda P-8;
9. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "penentuan patok depan batas tanah ahli waris alm. Ngaselam", diberi tanda P-9 ;

Hal. 27 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Saa



10. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "proses perundingan hak ahli waris KAMA, KAMI dan Alm. Ngaselim" Copy dari Print Foto Asli , diberi tanda P-10 ;
  11. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "pihak ahli waris Alm. Ngaselim melakukan patok ulang secara sepihak" , diberi tanda P-11 ;
  12. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "pihak ahli waris Alm. Ngaselim melakukan pondasi baru secara sepihak tanpa adanya pengukuran ulang dan saksi" , diberi tanda P-12 ;
  13. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "pihak ahli waris Alm. Ngaselim melakukan patok ulang secara sepihak" Copy dari Print Foto Asli , diberi tanda P-13 ;
  14. Copy dari Print Foto Asli Dokumentasi "penunjukkan pembagian tanah dengan dasar letter c dari balai desa oleh kasun pandean bahwasanya tanah tsb dibagi menjadi 3 bagian yaitu dari barat a/n Kamah-Kami-Ngaselim", diberi tanda P-14 ; ;
  15. Copy dari Asli Surat No. 70/RAJA/III/2024., tertanggal 27 Maret 2024 perihal : Somasi/Peringatan ", diberi tanda P-15 ;
  16. Copy dari Asli Surat No. 84/RAJA/IV/2024., tertanggal 19 April 2024 perihal : Somasi/Peringatan II – Terakhir, diberi tanda P-16;
  17. Copy dari Asli Surat Nomor : IP.02.01/1995-35.15-100/VI/2024., tertanggal 11 Juni 2024, Perihal Informasi Batas Bidang Tanah dari Turut Tergugat, diberi tanda P-17;
  18. Copy dari Copy Surat Kartu Keluarga No. 351515260109970., atas nama MURIPAH (Tergugat V) , diberi tanda P-18; ;
  19. Copy dari Asli Surat tertanggal 22 Mei 2023 perihal Permohonan Penerbitan Riwayat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Desa Banjarkemantren, Buduran - Sidoarjo serta ditandatangani oleh Para Tergugat , diberi tanda P-19;
  20. Copy dari Print Foto Asli Notulen Rapat Audensi PTSL 2023 Desa Banjarkemantren tertanggal 28 Desember 2023, diberi tanda P-20;
  21. Copy dari Print out asli foto kondisi akses jalan sebelum ditembok Para Tergugat diberi tanda bukti P-21 ;
  22. Copy dari Print out asli foto kondisi akses jalan setelah ditembok Para Tergugat diberi tanda bukti P-22 ;
- Surat-surat bukti mana seluruhnya berupa fotocopy yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali Bukti P-2, Bukti P-4, bukti P-18, bukti P-20 foto copy dari foto copy;

*f* Hal. 28 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN *Sda*



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hadi Mulyo menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat namun Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 1997 ketika Saksi menjadi warga di dusun Pandean Desa Banjarkemantren ;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat terkait dengan batas panah dan jalan ;
- Bahwa rumah Saksi berjarak sekitar 400 meter dari lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena dulu sering melintas di lokasi sengketa yang berupa lorong jalan paving yang terletak di antara rumah Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi sering melewati atau melintas di jalan paving tersebut sejak tahun 2016-2017 ketika bekerja sebagai driver ojek, namun sekarang Saksi sudah tidak pernah lewat melintas jalan paving tersebut karena sudah tidak kerja sebagai driver ojek lagi namun Saksi tiap hari sampai saat ini masih sering melalui jalan raya yang berada di depan lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melakukan pemavingan di jalan tersebut;
- Bahwa saat ini di lokasi sengketa tersebut ada perubahan dimana jalan lorong tersebut ada tembok yang berdiri yang bentuknya semacam pagar pembatas sejak tahun 2024, namun Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok pembatas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal kepemilikan atas tanah dan batas-batas lokasi sengketa karena Saksi adalah warga pendatang;
- Bahwa saat ini yang menguasai objek sengketa adalah Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1997 hingga 2023 belum ada tembok pembatas di lokasi sengketa;
- Bahwa Para Tergugat adalah anak dari Pak Ngaselim;
- Bahwa sejak dulu sudah ada akses jalan yang bisa dilalui di lokasi sengketa tersebut bisa dilalui oleh pejalan kaki dan motor, semua warga

Hal. 29 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sja



- bisa mengakses jalan tersebut dan tidak ada yang melarang untuk melintas. Saksi dulu tidak pernah mendapat larangan dari Para Tergugat ketika melintas jalan lorong yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa sejak dulu tidak pernah ada penutupan di akses jalan tersebut oleh pihak siapapun;
  - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai panitia PTSL;
  - Bahwa pihak Penggugat telah mempunyai sertifikat atas tanah melalui PTSL tahun 2023 sedangkan pihak Tergugat belum mengajukan PTSL atas tanahnya;
  - Bahwa Saksi pernah melihat SHM sebagaimana bukti yang diajukan di depan persidangan tetapi tidak pernah membaca secara detail;
  - Bahwa antar SHM dan kondisi riil memang benar bahwa ada jalan yaitu jalan yang dipaving
  - Bahwa pada saat proses PTSL tidak ada pihak yang mengajukan gugatan atau keberatan terkait PTSL tersebut;
  - Bahwa Saksi merupakan pensiunan TNI AL namun sekarang berprofesi sebagai driver ojol atau ojek ;
  - Bahwa di lokasi sengketa sejak dulu dari utara ke selatan bisa dilalui motor dengan dikendarai dan dulu Saksi sering lewat di jalan di lokasi objek sengketa tersebut ;
  - Bahwa saksi menjabat sebagai ketua PTSL di Desa Banjarkemantren sebagai pelaksana dan pada saat pengukuran tanah PTSL milik Para Penggugat saksi tidak hadir;
  - Bahwa proses pengukuran tanah PTSL tersebut dimulai sejak November 2022;
  - Bahwa syarat-syarat pengajuan PTSL salah satunya adalah nama alamat dan surat-surat dari pemohon dan objek tersebut harus jelas
  - Bahwa saksi tidak mengetahui asal muasal tanah dari Para Penggugat yang diajukan PTSL;
  - Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak lampiran asal usul tanah yang diajukan untuk PTSL oleh Para Penggugat;
  - Bahwa dari sekian PTSL tidak pernah ada yang keberatan karena dari awal sudah disosialisasikan dan saksi tidak mengetahui adanya keberatan atas pengukuran PTSL dari para pihak Tergugat yang diajukan melalui pemerintah desa;

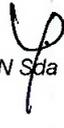
Hal. 30 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



- Bahwa setahu saksi pernah ada pengumuman tentang peta bidang oleh pihak BPN yang ditempel di papan desa namun saksi tidak mengetahui detailnya;
- Bahwa dari panitia PTSL tidak ada perbaikan namun setahu saksi dari pihak BPN pernah ada perbaikan dengan memanggil pihak-pihak terkait yang kemudian dikoordinir oleh kasun di masing-masing wilayah ;

2. Saksi Yasak menerangkan:

- Bahwa saksi sudah lama tinggal di Desa Banjar Kemanten Dusun Pandean mulai sejak lahir;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan Para Tergugat dan Para Penggugat sejak lama karena mulai kecil tinggal di sana dan saksi bertetangga sejak dulu;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Haji Ngasalam yaitu orang tua dari Bu Erni / Para Penggugat;
- Bahwa rumah Saksi berdekatan dengan rumah para Penggugat dan Tergugat Jika dengan rumah Tergugat Ibu Astin rumah saksi saling berhadapan dengan dilalui jalan desa di tengahnya dan dengan para Penggugat rumah sakit juga berhadapan namun masih berjarak kurang lebih 5 m di sisi Barat;
- Bahwa saksi mengetahui sejak kecil bahwa di antara rumah para Penggugat dan Tergugat terdapat akses jalan untuk dilewati dari ujung jalan desa sampai ke sebelah utara;
- Bahwa sekitar tahun 2024 akses jalan lorong tersebut di pagar tembok yang dibangun pas di tengah-tengah Jalan Lorong dari Utara ke selatan;
- Bahwa awalnya jalan kecil di sisi utara tidak dipaving hanya berupa Jalan Setapak kemudian oleh keluarga Bu Erni para Penggugat dipaving;
- Bahwa jalan paving tersebut saat ini telah di pagar dengan batu bata tepat di tengah-tengah pavingnya oleh keluarga Ibu Asti atau para Tergugat
- Bahwa jalan tersebut saat ini sudah tidak bisa dilewati karena telah dipagar tembok ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas kepemilikan tanah dari lokasi yang disengketakan dan tidak tahu Apakah terdapat surat-surat tanahnya;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris RW 01 sudah lebih 5 tahun

 Hal. 31 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda 



- Bahwa saksi awalnya tidak tahu ada perselisihan antara Penggugat dan Tergugat namun tiba-tiba terdapat pagar tembok yang dibangun diantara rumah para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa kaitannya dengan ptsl jika ada warga yang tidak paham maka saksi mengarahkan ke panitia ptsl di kantor desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pemasangan patok-patok ataupun pengukuran dalam program ptsl karena bukan kewenangan saksi
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasan tanah yang dikuasai oleh para Penggugat maupun para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi ada patok yang ditanam di depan rumah para Tergugat Bu Astin yang jumlahnya satu. Selain patok juga ada bata bata seperti pondasi kecil ;
- Bahwa jalan lorong tersebut sudah ada sejak saksi kecil di mana dulu jalan lorong tersebut masih berupa tanah atau jalan setapak saja namun saksi tidak mengetahui jalan lorong tersebut milik siapa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan pasti jalan lorong tersebut sekarang dibangun pagar tembok namun setahu Saksi terkait dengan keberatan dari Pihak Para Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Para Tergugat dulu tidak ada konflik ;
- Bahwa setahu saksi Jalan Lorong di paving sebelum tahun 2023
- Bahwa setahu Saksi ketika di paving tidak ada dari pihak Tergugat yang keberatan ;
- Bahwa sebagaimana bukti P-9 yang diajukan tersebut terdapat dokumentasi foto yang di dalamnya benar ada Bapak Prayitno yang merupakan suami dari Bu Astin (Tergugat IV) yang berada di lokasi pematokan ;
- Bahwa saksi pada saat itu melihat dari teras rumah saksi kegiatan pematokan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pematokan tersebut ada atau tidak kesepakatan antar keluarga para Penggugat dan para Tergugat karena saksi adalah orang luar;
- Bahwa setahu saksi tidak ada gugatan atau keberatan atas ptsl pernah walaupun pernah ada keberatan dari beberapa warga namun telah diperbaiki oleh pihak BPN dan sudah selesai dan dikembalikan kepada warga;

Hal. 32 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



- Bahwa usia bangunan yang ditempati oleh para Tergugat saksi tidak tahu pasti karena sudah ada sejak saksi kecil;
- Bahwa setahu saksi dari pihak Penggugat sudah ada pematokan sebelum ptsl keluar;
- Bahwa pematokan itu dalam rangka pihak Penggugat ingin mempertahankan Jalan Lorong sedangkan dari pihak Tergugat keberatan atas jalan lorong tersebut;
- Bahwa bangunan tengah dari para Penggugat kurang lebih baru 5 tahunan sedangkan yang di belakang sudah dari 10 tahun;
- Bahwa sebelum ada bangunan lokasi tanah para Penggugat dulu berupa pekarangan;
- Bahwa setau saksi untuk P-5 sudah lebih dulu mempunyai SHM karena saksi pernah mendengar suami dari Bu Is P-5 pernah menceritakan bahwa rumahnya sudah ber-SHM namun saksi tidak pernah melihat secara langsung SHM-nya ;
- Bahwa asal-usul tanah milik para Penggugat adalah berasal dari orang tuanya Mak Haji Kama yang diturunkan kepada anak-anaknya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Copy dari copy Letter C No. 746 An. Ngaselim dari Kantor Desa Banjar Kemantren, diberi tanda T-1;
2. Copy dari asli Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Pemdes banjar Kemantren, diberi tanda T-2;
3. Copy dari asli Notulensi Rapat Audensi daftar hadir rapat, foto rapat PTSL 2023 Desa Banjar Kemantren di Kantor Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo, diberi tanda T-3;
4. Copy dari asli Petikan Dari Buku Pendaftaran Talak Alm. Ngaselim dan Muripah, diberi tanda T-4;
5. Copy dari asli Surat Keberatan atas pendaftaran program PTSL atas percil No 746 an. Ngaselim kepada Kepala Desa Banjar Kemantren, Ketua Ajudikasi PTSL Kabupaten Sidoarjo, Pemerintah Desa Banjar Kemantren, diberi tanda T-5;
6. Copy dari asli Surat Klarifikasi Keterangan Riwayat Tanah Percil No. 746 an. Ngaselim yang dikeluarkan Pemerintah Desa Banjar Kemantren, diberi tanda T-6;
7. Copy dari asli Kutipan Akta Kematian an. Ngaselim, diberi tanda T-7;

Hal. 33 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sid



Surat-surat bukti mana seluruhnya berupa fotocopy yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya;

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

1. Saksi Bambang Joko Prasetyo menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak, rumah saksi berada di sebelah timur bersebelahan langsung dengan rumah Astin atau Para Tergugat. Rumah saksi berbatasan dan bertanggung langsung dengan Bu Astin mulai dari sisi Selatan sampai dengan utara sampai got belakang;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Para Penggugat adalah milik Mak haji Kama yang merupakan orang tuanya Sedangkan Para Tergugat tanah tersebut awalnya milik Pak Haji ngaselim yang merupakan orang tuanya;
- Bahwa ada perbedaan tanah antara yang dulu dan sekarang perbedaannya adalah tanah peninggalan Pak haji ngaselim saat ini agak bergeser ke Sisi Timur selain tersebut saksi melihat yaitu ada Patok dan pondasi batu bata yang dibangun dari sisi selatan ke utara kemudian ada dua patok ya itu patok lama dan patok yang baru ditanam kemudian ada paving di bagian Sisi Utara namun di bagian depan sebelah Selatan belum ada paving, dan yang membuat paving adalah Para Penggugat dan pemavingannya belum ada satu tahun ini, sedangkan pagar tembok dibangun belum ada setahun, lebih dulu dibangun paving baru kemudian pagar tembok berdiri;
- Bahwa pada jaman dulu objek lokasi yang dipermasalahkan oleh para pihak berupa pekarangan yang ditanami pohon mangga dan lain sebagainya dan bisa dilewati hanya oleh orang-orang dari keluarga sana saja;
- Bahwa pada jaman dulu tidak ada orang yang lewat tapi setelah ada nilai tanah naik Penggugat bikin rumah di belakang atau sisi Utara;
- Bahwa sebenarnya itu bukan jalan umum tapi jika ada orang lewat boleh-boleh saja dan tidak pernah ada yang menegur jika ada orang melewati jalan tersebut;
- Bahwa ada 2 patok yang kecil dan patok yang tinggi. Saksi hanya tahu patok kecil dibangun oleh Para Penggugat karena pada saat itu saksi

Hal. 34 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sja



- berada di teras dan melihat di situ ada yang pengukuran dan langsung dipasang Patok. Yang mengukur saat itu ada kasun, RT dan Penggugat I
- Bahwa ada pengukuran karena awalnya tanah itu adalah milik dari atas nama Pak Ngaselim dan Mak Haji Kama yang merupakan saudara kandung. Kemudian dari pihak Para Penggugat sebagai ahli waris dari Mak Haji Kama minta dibagi 3 atas tanah tersebut dan Para Tergugat sebagai ahli waris Pak Ngaselim tidak terima akibatnya masalah tersebut sempat menjadi ramai dan saksi sempat dipanggil oleh pihak Tergugat dan berusaha untuk mendamaikan antara para pihak;
  - Bahwa dari pihak Para Penggugat meminta agar tanah dari peninggalan Pak Haji Kama dan Pak Ngaselim digabung kemudian dibagi menjadi tiga;
  - Bahwa setahu saksi dari pihak Tergugat Ibu Astin menunjukkan letter c, bukti pajak dan di sana jelas luas tanahnya kurang lebih 900 meter sekian sedangkan dari pihak Penggugat saksi tidak tahu karena pihak Penggugat tidak menunjukkan data apapun;
  - Bahwa batas paling timur dari Para Penggugat adalah tembok yang dibangun oleh Para Tergugat, begitu pula batas paling barat dari tanah Para Tergugat adalah tembok yg dibangun tersebut;
  - Bahwa dulu dulunya tidak ada masalah masalah ramai-ramai baru tahun-tahun ini yang dipermasalahkan adalah mengenai jalan yang berada di antara tanah Para Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa Penggugat I Erni Susilowati saat ini menjadi Kepala Desa Banjar kemantren sudah lebih selama 2 tahun ;
  - Bahwa Penggugat III telah meninggal dunia bulan Oktober 2024 belum genap 40 hari ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan rumah Pak Haji Ngaselim dibangun namun ketika saksi umur 10 tahun rumah tersebut sudah ada. Saksi lahir tahun 1970;
  - Bahwa dulu tanah yang berada di sebelah barat dari Pak Haji Ngaselim tersebut dulu tidak ada jalan yang bisa dilalui oleh motor atau sepeda karena memang tidak ada jalannya. Namun dulu orang bisa jalan kaki melewati pekarangan kaki untuk buang hajat ke sungai kecil di sisi Utara;
  - Bahwa saat ini tanah yang berada di sisi barat pak haji Ngaselim yang dulu berupa pekarangan telah dibangun menjadi rumah-rumah milik dari Para Penggugat;

Hal. 35 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sca



- Bahwa jarak antara bangunan rumah dari Para Penggugat dengan bangunan rumah Pak Ngaselim jaraknya kurang lebih antara 1,5 meter - 2 meter;
- Bahwa space Tanah yang berada di antara bangunan rumah Para Penggugat dan Para Tergugat yang saksi jelaskan antara 1,5 meter- 2 meter tadi adalah milik milik Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu paruhan diantaranya, saksi tahu karena saksi melihat dari patok tanah yang berada di depan sampai dengan ke belakang yang berada di objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada program PTSL di Desa Banjar Kemanten pada tahun 2023;
- Bahwa yang saksi tahu saat pengukuran hanya di objek sengketa sedangkan tetangga kanan kiri tidak ada yang diukur, pengukuran dilakukan saat PTSL sudah berjalan dan atas permintaan dari Para Penggugat terutama yang paling ngotot adalah Penggugat I Bu Erni Susilowati;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada petugas BPN, saksi hanya melihat Pak kasun, Pak RT dan Bu Erni (Penggugat I);
- Bahwa pemasangan Patok pada saat pengukuran diketahui oleh pihak Para Tergugat namun tidak ada tindakan dari pihak Tergugat ;
- Bahwa jalan besar di depan rumah Bu Erni Penggugat I sudah ada sejak kurang lebih 17 sampai 20 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi melihat pada letter C yang ditunjukkan oleh Para Tergugat masih atas nama Pak Haji Ngaselim ;
- Bahwa proses pembicaraan berlangsung sebanyak tiga kali dan tidak ada kesepakatan antara para pihak;

2. Saksi Ahmad Farhan menerangkan:

- Bahwa saksi saat ini tinggal di desa banjarkemantren Dusun Pandean;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena jarak rumah saksi berdekatan kurang lebih jarak 3 rumah dari arah ke barat;
- Bahwa saksi sudah sejak kecil lahir dan tinggal di Dusun Pandean desa Banjarkemantren;
- Bahwa Saksi mengetahui dulu objek sengketa sekitar tahun 1975 masih berupa pekarangan dan dulu tidak ada jembatan yang menghubungkan ke kali di sebelah utara;

 Hal. 36 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sca 



- Bahwa setahu saksi rumah almarhum Pak Ngaselam berdiri sekitar tahun 1977 sedangkan rumah Penggugat V dibangun tahun 1990-an, rumah Penggugat III sekitar tahun 2017-an, rumah Penggugat II masih berupa pondasi, rumah Penggugat IV sekitar tahun 1985, rumah Penggugat I tahun 2015-an;
- Bahwa jaman dulu di sana sudah ada jalan setapak yang merupakan milik Pak Haji ngaslam dan Mak Haji Kama ;
- Bahwa jaman dulu Jalan Setapak tersebut bukan jalan umum namun bisa dilewati oleh orang baik keluarga maupun orang lain karena dulu jalan tersebut dilewati orang untuk menuju ke sawah;
- Bahwa jalan tersebut sampai saat ini masih ada dan telah dipaving oleh keluarga dari almarhum Pak Haji Kama / Para Penggugat;
- Bahwa jalan tersebut adalah tanah Titis yaitu tanah turunan air hujan yang merupakan milik berdua antara Pak Haji Ngaselam dan mak haji Kama
- Bahwa setahu saksi Penggugat V sudah beralaskan SHM atas tanahnya sekitar sejak tahun 1992 ;
- Bahwa sejak dulu tidak ada yang melarang jika ada orang yang lewat di objek lokasi tersebut;
- Bahwa sejak dulu tidak ada masalah namun baru-baru ini saja ada masalah terkait dengan objek jalan tersebut;
- Saat ini jalan tidak bisa dilewati karena di pagar tembok dan sudah tidak ada orang yang lewat lagi;

3. Saksi M Yusuf menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat yaitu terkait dengan tentang batas tanah dan jalan di tengah-tengah antara tanah para Penggugat dan tanah para Tergugat;
- Bahwa saksi merupakan warga asli lahir dan besar di Desa Banjar Kemantren;
- Bahwa batas tanah antara para Penggugat dan Tergugat untuk saat ini dibatasi oleh pagar tembok;
- Bahwa Setahu saksi pagar tembok tersebut berdiri di atas tanah Bu murifa karena dasarnya dulu ada Patok yang berada di depan sudah ada sejak saksi masih kecil dan saksi tidak tahu siapa yang memasang;
- Bahwa saksi tidak tahu jarak antara bangunan milik para Tergugat dan para Penggugat;

Hal. 37 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



- Bahwa sebelum ada bangunan-bangunan rumah objek tersebut berupa tanah dan pekarangan dan dulu dibuat tempat ternak bebek, dulu tidak ada jalan di lokasi tersebut hanya ada hamparan pohon bambu, baru sekitar tahun 2000 baru ada jalan yang bisa dilewati orang;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadian pengukuran ptsl pertama di objek tersebut sudah terjadi ribut terkait dengan batas-batas pada saat itu petugas pengukuran berasal dari BPN dan petugas ptsl namun pengukuran pertama tersebut tidak berjalan kemudian berjarak setengah bulan ada pengukuran kembali yang dihadiri Pak kasun petugas ptsl dan Bu Erni Susilowati;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pengukuran kedua Apakah ada atau tidak kesepakatan yang terjadi antara pihak keluarga Penggugat dan keluarga Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada Pondasi yang dibangun di lokasi objek sengketa oleh tukang yang merupakan suruhan dari keluarga para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi rumah paling depan di sebelah selatan adalah milik Bu Iswahyuningsih Penggugat lima dan saksi tahu bahwa rumah tersebut sudah mempunyai SHM
- Bahwa jalan yang berada diantara tanah para Penggugat dan para Tergugat baru pada tahun 2000-an bisa dilewati sepeda;
- Bahwa cor jembatan untuk sungai baru dibangun sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa tanah atas nama haji Ngaselam setahu saksi belum bersertifikat SHM;
- Bahwa saksi mengetahui patok yang di depan sebelah barat sudah ada sejak saksi berumur 20 tahunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa apa yang terjadi pada bukti P-6, P-7, P-9 dan P10 tersebut Namun saksi kenal dengan orang-orang yang berada dalam dokumentasi foto tersebut dalam diantaranya foto tersebut ada Pak prayit yang merupakan suami Bu Astin, ada Pak Amat dan ada Pak Bambang Joko ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang ada dalam foto peristiwa pematokan dalam bukti P-14;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti Sejak kapan didirikan tembok pembatas di lokasi objek sengketa namun berkisar tahun 2024 ini ;
- Bahwa saksi tahu ada dua patok yaitu patok yang sebelah barat yang lebih dulu berdiri di dekat tembok dan ada patok lagi yang baru di sebelah timur;

Hal. 38 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Spa



- Bahwa yang membangun tembok pembatas adalah para Tergugat namun saksi tidak tahu alasannya dibangun tembok pembatas tersebut;
- Bahwa yang membangun patok setinggi 20 cm adalah para Penggugat namun saksi tidak tahu alasannya memasang patok tersebut;
- Bahwa para Penggugat setuju saksi melakukan pemasangan patok dan pemavingan dilakukan di waktu yang hampir bersamaan;

4. Saksi Indra Sution menerangkan:

- Bahwa saksi saat ini adalah sekretaris desa Banjar Kemantren dan sudah menjabat sebagai sekretaris Desa kurang lebih 8 tahun lamanya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa permasalahan perkara ini karena ada pematokan baru batas-batas tanah dari pihak para Penggugat yang pondasinya jika ditarik lurus menabrak batas tanah dan rumah ahli waris dari Pak Ngaselim ;
- Bahwa saksi mengetahui karena dari pihak para Tergugat atau keluarga ahli waris Pak Ngaselim melapor ke desa karena kejadian tersebut dengan meminta informasi surat letter C yang dimilikinya;
- Bahwa pada objek lokasi tersebut di letter C desa tersebut sudah terbagi menjadi 3 yaitu atas nama H. Ngaselim, Kama dan Kamini sejak tahun 1980an ;
- Bahwa pada sekitar antara tahun 2002 - 2023 dari Para Tergugat datang melapor tentang kejadian pematokan dari Para Penggugat dan mengajukan permohonan secara lisan dan tertulis ke saksi di Kantor Desa untuk meminta dibuatkan surat keterangan Desa mengenai riwayat tanah atas nama Pak Haji Ngaselim ;
- Bahwa kemudian saksi melaporkan kepala desa dan oleh Kepala Desa saksi diperintah untuk membuatkan surat keterangan desa tersebut yang isinya mengenai riwayat tanah dari haji Ngaselim tahun 1982;
- Bahwa Surat Keterangan tersebut berisi riwayat tanah dari Pak Haji Ngaselim yang luasnya sekitar 920 m2 dan batas-batasnya berdasarkan di lapangan yaitu Batas Utara adalah Jalan Desa, batas Selatan adalah Jalan Desa, batas Timur adalah tanah hak, batas barat adalah rumah para Penggugat;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah atas nama Pak Ngaselim tersebut telah saksi berikan ke Kepala Desa Untuk ditandatangani;
- Bahwa dalam bukti T-2 bukan merupakan surat keterangan riwayat tanah yang pernah saksi buat untuk para Tergugat karena dalam bukti T-2

Hal. 39 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda



tersebut yang menandatangani adalah kepala desa yang baru yaitu Penggugat I Erni Susilowati sedangkan surat keterangan yang Saksi buat ditandatangani oleh kepala desa sebelumnya ;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat surat keterangan Desa sebagaimana bukti T-2 yang dimaksud;
- Bahwa di lokasi objek tersebut tidak ada jalan apapun di surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih menjabat sebagai sekretaris desa berdasarkan SK kepala desa dan sampai saat ini belum ada surat pemberhentian atas jabatan saksi sebagai Sekretaris Desa Banjar Kemantren ;
- Bahwa kemudian kuasa Penggugat merasa keberatan dengan Saksi yang mengaku masih menjabat sebagai sekretaris Desa Banjar Kemantren karena dari Pihak Penggugat menyampaikan bahwa saat ini sudah ada Sekretaris Desa yang baru karena itu dari Pihak Para Penggugat menyatakan tidak mengajukan pertanyaan lagi atas Saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 November 2024 di lokasi objek sengketa yang beralamat di Dusun Pandean Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 18 Desember 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM KOMPENSI.

#### - DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, ternyata Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- a. Gugatan Tidak Jelas / Kabur (*obscuur libel*)

Hal. 40 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sd



1. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita nya hanya menguraikan panjang kali lebar terhadap kepemilikan hak atas tanah milik para Penggugat sebagaimana dalil gugatan para Penggugat yang mana antara posita dan petitumnya tidak terkorelasi, Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara runtut dan sangat sulit dipahami tentang fakta fakta hukum tentang obyek Perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian dan hubungan kasalitas antara Penggugat dan Tergugat.
2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak mengguraikan dan menjelaskan perbuatan dan atau pelanggaran hukum apa yang dilakukan oleh masing - masing Tergugat yang dianggap sebagai obyek gugatan Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan masing – masing Tergugat, bahkan sama sekali juga tidak menjelaskan secara detail dan rinci kerugian materiil maupun immaterial yang di alami oleh masing masing Penggugat yang di akibatkan perbuatan Tergugat namun dalam posita gugatan, Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum, dan dengan tanpa dasar dan tanpa hak muncul angka 2 akumulatif kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan immateriil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang merupakan angka angan-angan dan atau cita-cita yang asal di tulis saja dalam gugatan Penggugat, Hal ini membuktikan secara jelas bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang Tidak Jelas / Kabur.
3. Bahwa selain Penggugat juga tidak menjelaskan dan tidak menguraikan perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh masing masing Tergugat, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara jelas perbuatan dan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh turut Tergugat selaku kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, bahkan dalam Petitum Penggugat sama sekali tidak meminta apapun kepada majelis hakim yang mengadili perkara a quo, hal ini menunjukkan kegagalan Penggugat dalam memahami subyek dan obyek hukum dalam gugatan perkara a quo, hal ini menunjukkan ketidak jelasan gugatan Penggugat.
4. Berdasarkan hal hal tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas unsur unsur yang harus di penuhi untuk dapat menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum, dimana menurut " R. Suyatin dalam bukunya yang berjudul " Hukum Perikat " halaman 82 tahun 2001, penerbit Paradya paramita di katakan bahwa " pasal 1365 KUHPerdata memuat beberapa unsur yang

Hal. 41 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sdr



harus di penuhi ( syarat komulatif ) agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum yaitu ;

1. Unsur perbuatan harus melanggar undang undang
2. Unsur menimbulkan kerugian dimana anatar perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab
3. Unsur kesalahan pihak yang berbuat

b. Gugatan Penggugat Salah Dalam Obyek Perkara Yang Diajukan ( *error in Objecto*);

c. Gugatan Penggugat *error in persona* .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa menurut hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat. Dalam perkara ini Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan Turut Tergugat yang mana dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas kerugian apa saja dan berapa jumlah kerugian yang ditimbulkan oleh Turut Tergugat. Oleh karena ketidakjelasan uraian posita dalam gugatan yang tidak menentukan perbuatan Turut Tergugat yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat maka Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Salah Menarik Pihak (*error in pesona*)

Bahwa Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki hubungan kausalitas apapun dengan Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat, sehingga Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki kepentingan dalam perkara a quo, sehingga tidak tepat menjadi pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo. Hal ini nampak jelas dan terang benderang dalam gugatan Para Penggugat yang sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum Turut Tergugat, kesalahan Turut Tergugat dan kerugian

Hal. 42 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Sja



Penggugat akibat perbuatan Turut Tergugat, sehingga telah jelas Turut Tergugat tidak dapat menjadi pihak dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Eksepsi mengenai Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur libel) tersebut Penggugat di dalam Repliknya telah memberikan tanggapannya yang pada pokoknya: Para Tergugat tidak cermat, tidak teliti dalam membaca dan memahami gugatan para Penggugat, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang sengaja membangun pondasi/tembok pada akses jalan yang telah ditetapkan dalam sertifikat milik Para Penggugat berdasarkan pengukuran dan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bulan Mei 2023;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel) tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Para Penggugat didalilkan oleh Para Penggugat bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang sengaja membangun pondasi/tembok pada akses jalan yang telah ditetapkan dalam sertifikat milik Para Penggugat berdasarkan pengukuran dan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bulan Mei 2023, sebagaimana dalam **bukti surat P-1** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 276 M2, tertulis atas nama: Erni Filliawati, **bukti surat P-3** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 136 M2, tertulis atas nama: Siti Fadrika, **bukti surat P-5** berupa Buku Tanah No.: 681/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 219 M2, tertulis atas nama: Iswahyuningsih dan **bukti surat P-7** berupa Denah Lokasi "akses jalan" sebagai batas persil, maka **dapatlah disimpulkan** bahwa benar telah terbit sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat tersebut yang tergambar didalam surat ukur tanah milik Para Penggugat berbatasan dengan jalan dan dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 1 November 2024 di lokasi objek sengketa yang beralamat di Dusun Pandean Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran

Hal. 43 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Sda



Kabupaten Sidoarjo, benar bahwa tanah para Penggugat tersebut berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana objek yang dipersengketakan telah ternyata bahwa benar di samping timur tanah milik Para Penggugat ada jalan yang telah dipaving dan di atas jalan yang dipaving tersebut setengah jalannya telah dibangun tembok oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan “akses jalan” tersebut telah ada dan difungsikan sejak lama dan terhadap batas-batas persil tanah milik Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim termasuk untuk “akses jalan” dimaksud juga telah disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim pada saat proses pengukuran/proses pensertipikatan tanah milik Para Penggugat pada proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa ironisnya, meskipun keberadaan dan fungsi “akses jalan” tersebut sudah lama ada dan telah disepakati dalam pengukuran sertipikat pada proses PTSL bulan Mei 2023, namun Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dengan sengaja dan secara melawan hukum melakukan penutupan “akses jalan” dengan membangun pondasi/tembok hanya dengan mendasarkan pada Notulen Rapat Audiensi tertanggal 28 Desember 2023 yang dibuat secara sepihak oleh Para Tergugat/Kuasanya tanpa melibatkan Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan atas “akses jalan” tersebut, padahal “akses jalan” dimaksud telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, bahwa oleh karena “akses jalan” dimaksud telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Para Penggugat serta telah pula disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dengan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dalam pengukuran pada proses PTSL bulan Mei 2023, maka tindakan Para Tergugat yang membangun pondasi/tembok sehingga menutup “akses jalan” tersebut jelas merupakan tindakan tanpa dasar dan melawan hukum, Bahwa hingga gugatan ini diajukan Para Tergugat masih belum membongkar bangunan pondasi/tembok dan belum mengembalikan seperti keadaan semula sebagai “akses jalan”, bahwa perbuatan Para Tergugat yang demikian tersebut di atas jelas terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum [PMH] yang merugikan hak Para Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan atas “akses jalan”, sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dari **bukti surat P-1** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 276

Hal. 44 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Sda



M2, tertulis atas nama: Erni Filliawati, **bukti surat P-3** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 136 M2, tertulis atas nama: Siti Fadrika, **bukti surat P-5** berupa Buku Tanah No.: 681/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 219 M2, tertulis atas nama: Iswahyuningsih dan **bukti surat P-7** berupa Denah Lokasi “akses jalan” sebagai batas persil, dihubungkan dengan dalil dalil gugatan Penggugat tentang bahwa perbuatan Para Tergugat yang demikian tersebut di atas jelas terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum [PMH] yang merugikan hak Para Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan atas “akses jalan”, sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pokok permasalahan sebenarnya adalah hilangnya fungsi sosial tanah sehingga kemudian menjadi suatu sengketa dengan pihak yang berkepentingan atas akses jalan;

Menimbang, bahwa jika uraian di atas dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 1 November 2024 di lokasi objek sengketa yang beralamat di Dusun Pandean Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata tidak semua Penggugat dalam perkara ini terhalangi akses jalannya akibat perbuatan para Tergugat membuat tembok dan Para Tergugat masih belum membongkar bangunan pondasi/tembok dan belum mengembalikan seperti keadaan semula sebagai “akses jalan” sebagai dalil perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat menghadirkan **bukti surat P-1** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 276 M2, tertulis atas nama: Erni Filliawati, **bukti surat P-3** berupa Sertipikat Hak Milik No.: 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 136 M2, tertulis atas nama: Siti Fadrika, **bukti surat P-5** berupa Buku Tanah No.: 681/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas: 219 M2, tertulis atas nama: Iswahyuningsih dan **bukti surat P-7** berupa Denah Lokasi “akses jalan” sebagai batas persil guna membuktikan dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dengan sengaja dan secara melawan hukum melakukan penutupan “akses jalan” dengan membangun pondasi/tembok hanya dengan mendasarkan pada Notulen Rapat Audiensi tertanggal 28 Desember 2023 yang dibuat secara sepihak oleh Para Tergugat/Kuasanya tanpa melibatkan Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan atas “akses jalan” tersebut, padahal “akses jalan” dimaksud telah tercantum dalam

*Hal. 45 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.Sda*



Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, dan telah pula disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dengan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim dalam pengukuran pada proses PTSL bulan Mei 2023, maka tindakan Para Tergugat yang membangun pondasi/tembok sehingga menutup “akses jalan” tersebut jelas merupakan tindakan tanpa dasar dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika Pembuktian Para Penggugat di atas dihubungkan dengan hasil pengamatan Majelis Hakim saat melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 November 2024 di lokasi objek sengketa yang beralamat di Dusun Pandean Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo di mana ternyata tidak semua Penggugat dalam perkara ini terhalangi akses jalannya akibat perbuatan para Tergugat membuat tembok dan Para Tergugat masih belum membongkar bangunan pondasi/tembok dan belum mengembalikan seperti keadaan semula sebagai “akses jalan” maka menjadi kabur dan tidak jelas dalil penggugat akan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat, apakah karena terhalangi akses jalannya akibat perbuatan para Tergugat membuat tembok dan Para Tergugat masih belum membongkar bangunan pondasi/tembok dan belum mengembalikan seperti keadaan semula sebagai “akses jalan” sehingga menghilangkan fungsi sosial tanah bagi sebagian Penggugat, ataukah perbuatan Para Tergugat menguasai separuh dari akses jalan yang telah ada dengan cara melanggar kesepakatan yang telah ada antara Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim tentang “akses jalan” yang telah ada dan difungsikan sejak lama di mana terhadap batas-batas persil tanah milik Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim juga telah disepakati oleh dan di antara Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim pada saat proses pengukuran/proses pensertipikatan tanah milik Para Penggugat pada proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan cara membuat tembok pada akses jalan tersebut;

Menimbang, bahwa jika Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat adalah perbuatan Para Tergugat menguasai separuh dari akses jalan yang telah ada dengan cara melanggar kesepakatan yang telah ada antara Para Penggugat dan Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Ngaselim tentang “akses jalan” yang telah ada, maka Penggugat haruslah pula menjelaskan tentang luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dan surat gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat telah ternyata bahwa Para

Hal. 46 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN.52a



Penggugat tidak pernah menuliskan secara jelas bahwa berapa sebenarnya ukuran luas tanah akses jalan yang dipersengketakan/objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak jelas dalam mendalilkan Perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dan Penggugat juga tidak secara jelas menerangkan berapa ukuran objek (akses jalan) yang dipersengketakan dalam surat gugatannya, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur libel*) yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal tersebut bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dari Eksepsi Tergugat di terima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan Eksepsi selebihnya;

**- DALAM POKOK PERKARA.**

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

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat beralasan Hukum maka Majelis Hakim tidak memeriksa Pokok perkaranya dan oleh karenanya gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**II. DALAM REKONPENSI.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kompensi, Para Tergugat Kompensi sebagai Para Penggugat Rekonpensi telah melakukan gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi yang semula sebagai Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Kompensi dinyatakan Tidak dapat diterima maka gugatan Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima dan hal ini adalah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.913 K/Pdt/1975, tanggal 15 Januari 1998 yang mempunyai Kaidah Hukum yaitu: *Sesuai sifat accesoir yang melekat pada gugatan Rekonpensi dan intervensi terhadap gugatan kompensi, maka apabila gugatan kompensi dinyatakan niet onvankelijke verklaard dengan sendirinya, gugatan rekonpensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

Hal. 47 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN/Sda



### III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kompensi atau Tergugat Rekonpensi Tidak dapat diterima, maka sesuai pasal 181 HIR maka Pihak Penggugat Kompensi atau Tergugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Mengingat ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

#### MENGADILI:

#### I. DALAM KOMPENSI.

- **DALAM EKSEPSI.**
  - Menerima Eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan tidak Jelas/Kabur (*Obscuur libel*);
- **DALAM POKOK PERKARA.**
  - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*);

#### II. DALAM REKOMPENSI.

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi Tidak Dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*);

#### III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI.

Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.510.000,00 (dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh kami, Irianto Prijatna Utama, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Syafril P. Batubara, S.H., M.H. dan Dr. I Putu Gede Astawa, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda tanggal 19 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yusril Nasrullah, S.H, Panitera Pengganti dan

 Hal. 48 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda 



kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Syafril P Batubara, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Irianto Prijatna Utama, S.H., M.Hum.



Dr. I Putu Gede Astawa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yusril Nasrullah, S.H

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Biaya Proses ATK	Rp.	100.000,00
Biaya Panggilan	Rp.	1.030.000,00
PNBP	Rp.	80.000,00
Biaya Sumpah	Rp.	100.000,00
Biaya PS	Rp.	1.150.000,00
Materai	Rp.	10.000,00
<u>Redaksi</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	2.510.000,00

(dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Hal. 49 dari 49 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda